

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Nn br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12. i 80/13.), članka 36. Statuta Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 10/09, 26/10, 23/11 i 5/13.) i Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja Sportsko – rekreacijske zone Prelog (Sl. glasnik Međimurske županije br. 16/12.) Gradsko vijeće na svojoj \_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2013. godine donijelo je:

## **ODLUKU o donošenju Detaljnog plana uređenja Sportsko-rekreacijske zone Prelog**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

- 1) Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja Sportsko-rekreacijske zone Prelog (u daljnjem tekstu Detaljni plan uređenja SRC Prelog, odnosno DPU SRC Prelog).
- 2) Detaljnim planom uređenja utvrđuje se detaljna namjena površina, uvjeti uređenja zemljišta, način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti formiranja i korištenja građevnih čestica, uvjeti izgradnje građevina, uvjeti za sprečavanje štetnih utjecaja na okoliš i drugi elementi od važnosti za uređenje prostora unutar područja obuhvata plana.
- 3) Detaljni plan uređenja SRC Prelog je izradila tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.

#### **Članak 2.**

- 1) Područje obuhvata nalazi se u jugozapadno od Preloga i obuhvaća prostor nekoliko izdvojenih područja namijenjenih sportsko- rekreacijskim i turističkim sadržajima, odnosno:
  - područje visoke obale unutar inundacije AH Dubrava namijenjen rekreacijskim i turističkim sadržajima – tzv. „Preloška marina“,
  - nasip s vodenim površinama drenažnog kanala uz akumulaciju,
  - područje rekreacijsko - turističkih servisa izvan inundacije, sjeverno od „marine“.
  - dio vodne površine namijenjen uređenju ribnjaka i rekreacijsko područje uz ribnjak, lokaciji Drežnjak.
- 2) Granica obuhvata DPU SRC Prelog prikazana je na kartografskom prikazima, a određena je u PPUG Preloga, kao granice navedenih izdvojenih područja sportsko-rekreacijske namjene, te dodatno obuhvaćaju dijelove prometnica koji navedena područja povezuju.
- 3) Površina obuhvata iznosi cca 68,0 ha.

#### **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. Stručne podloge na kojima se temelje prostorno – planska rješenja

- III. Sektorski dokumenti i propisi koje je bilo potrebno poštivati u izradi DPU
  - IV. 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)
  - V. 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 sljedećeg 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 uređenja posebno vrijednih i /ili osjetljivih cjelina
    6. Uvjeti i način gradnje građevina
    7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno – povijesnih i ambijentalnih vrijednosti
    8. Mjere provedbe plana
    9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

- 4) Grafički dio sadrži kartografske prikaze i kartografske priloge

0.1	SITUACIJA – POSEBNA GEODETSKA PODLOGA ZA IZRADU DPU S UCRTANOM POSTOJEĆOM INFRASTRUKTUROM I POSEBNIM ZAHTJEVIMA TIJELA S JAVNIM OVLASTIMA	MJ = 1 : 2000
1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	MJ = 1 : 2000
2.1.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLAN PROMETA	MJ = 1 : 2000
2.2.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE VODOOPSKRBE I ODVODNJE	MJ = 1 : 2000
2.3.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE ELEKTROOPSKRBE I TELEKOMUNIKACIJA	MJ = 1 : 2000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ = 1 : 2000
4.	UVJETI GRADNJE	MJ = 1 : 2000
	PRILOZI	
4.1.	PRILOG 1. – UVJETI GRADNJE NA ČESTICI BROJ 1	MJ = 1 : 500 MJ = 1 : 200
4.2.	PRILOG 2. – UVJETI GRADNJE NA ČESTICI BROJ 3	MJ = 1 : 500

- 5) Obrazac prostornog plana, tekstualni dio i obrazloženje izrađeni su prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obvezima 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 uz 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 ulično 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 koristan 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 ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.
- **Suteran (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 zaravnalog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).
- **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
- **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
- **Samostojeća građevina** je građevina koja je sa svih strana odmaknuta od međe građevne čestice.
- **Građevni kompleks** je funkcionalna cjelina većeg broja sadržaja objedinjenih u jednoj ili više građevina međusobno funkcionalno ili fizički povezanih.
- **Mješoviti način gradnje** 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) Namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 1. – “Detaljna namjena površina“, kojim su definirani:
  - površine koridora postojeće prometne i druge infrastrukture, kojima se prilazi do pojedinih dijelova SRC Prelog,
  - parcelacija građevnih čestica, ovisno o funkcionalnoj cjelini,

- namjena površina kojom se razlikuju područja korištenja unutar pojedine građevne čestice,
- kolni i pješački prilazi do pojedine čestice,
- pješačke staze koje povezuju pojedine namjene, a kontinuirano se nastavljaju neovisno o pripadnosti pojedinoj građevnoj čestici.

## **Članak 6.**

- 1) Površine koridora postojeće prometne i druge infrastrukture, kojima se prilazi do pojedinih dijelova SRC Prelog su:
  - lokalne i nerazvrstane ceste i infrastruktura koja postoji ili se predviđa izgraditi u navedenim koridorima:
    - LC 20039, u dijelu od Preloga do spoja s Varaždinskom županijom,
    - nerazvrstana cesta koja od LC 20039 vodi prema naselju Otok,
  - površina koju zauzima drenažni kanal HE Dubrava s nasipom i drugim pripadajućim građevinama,
  - površina akumulacijskog jezera HE Dubrava, osim obalnog pojasa (širine cca 10,0 – 40,0 m).
- 2) Površine navedene infrastrukture koriste se za prilaz području SRC-a, ne predviđaju se mijenjati, a intervencije unutar čestica navedenih sadržaja svode se na izvedbu kolnih i pješačkih spojeva, odnosno mostova preko vodenih površina i izgradnju komunalne infrastrukture unutar koridora.
- 3) Osim jednog postojećeg kolnog prilaza unutar područja inundacije (na Prelošku marinu) i jednog pješačkog mosta, koji se ovim DPU SRC Prelog predviđaju zadržati, predviđena je izvedba još dvaju pješačkih mostova.
- 4) Za prilaz području ribnjaka na lokaciji Drežnjak predviđa se urediti postojeći priključak na lokalnu cestu prema Otoku.
- 5) Unutar površine akumulacijskog jezera HE Dubrava, izvan obalnog pojasa, predviđa se intervenirati:
  - izvedbom plaže – nasutog ili pontonskog otoka, odnosno kombinacije navedenog,
  - periodičnim čišćenjem obale od nakupina smeća i drugih nanosa uzrokovanih protokom vode.
- 6) Unutar područja rekreacijskog ribnjaka predviđa se intervenirati:
  - periodičnim izmuljivanjem područja uz obalu čestice br. 6, temeljem rezultata monitoringa, a radi poboljšanja kakvoće vode, odnosno stvaranja povoljnijih uvjeta za ribnjak,
  - uređenjem kontrolirane ustave za protok vode iz jezera prema drenažnom kanalu radi uređenja mrjestilišta za ribe.

## **Članak 7.**

- 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 sadržane unutar površine pojedine građevne čestice određuju obvezu uređenja i korištenja označenog područja čestice u svrhu određenu prema namjeni označenog područja.

## **Članak 8.**

- 1) Namjene čestica i područja drugih namjena unutar čestica, unutar obuhvata DPU-a su slijedeće:
  - **kolni prilazi /oznaka KP1 i KP2/** - rampom kontrolirani makadamski kolni pristup čija prvenstvena uloga je u funkciji održavanja nasipa, a koristi se za servisni i interventni prilaz sadržajima unutar inundacije
  - **kolni prilaz /oznaka KP3/** - makadamski kolni pristup području ribnjaka na lokaciji Drežnjak, koji uključuje i izvedbu parkirališnog prostora ispred kontroliranog pješačkog ulaza u područje rekreacijskog ribnjaka
  - **građevna čestica br. 1.** – rekreacijsko područje koje objedinjava:
    - područje pješačkog pristupa /oznaka PP1/ koje označava ulazni pješački pristup sadržajima unutar inundacije i prostor interventnog kolnog prilaza

- područje ugostiteljske ponude sezonskog tipa - točionik /oznaka K1/, a koja s obzirom na moguću gradnju dijelova terase i iznad vodene površine, može objedinjavati i sadržaj privezišta za čamce /oznaka L3/, odnosno sadržaja iznajmljivanja malih plovila u rekreativne svrhe
- područje javne plaže /oznaka PL/ - multifunkcionalne namjene (individualnog korištenja i organiziranja javnih manifestacija), predviđa se zadržati kao travnjak,
- obalni pojas akumulacijskog jezera, širine cca 10,0 – 40,0 m prema kartografskom prikazu, funkcionalno se nadovezuje na prostor plaže i unutar njega je mjestimično predviđena mogućnost izvedbe drvenih molova /oznaka L3/ u funkciji vezanja malih plovila (čamaca, pedalina i drugo)
- kupalište unutar jezera - nasipana i/ili pontonska gradnja odmaknuta od obale u funkciji kupališta /oznaka KU/
- izletničko područje /oznaka T1/, predviđeno je uređenju prostora individualnog korištenja za vikend boravak sa zajedničkim sanitarnim grupama
- područje šume, je zona zadržavanja i regeneriranja visokog raslinja unutar koje se ne predviđaju nikakve intervencije, osim uređenja pješačke (šumske) staze.
- **građevna čestica br. 2.** – namijenjena je privremenom zadržavanju uređene uzletno – sletne staze /oznaka USS/ i zmajarskog kluba /oznaka ZK/, koji objedinjava:
  - površinu uzletno – sletne staze za ultralake letjelice,
  - spremište kluba (hangar)
  - područje javne plaže /oznaka PL/ predviđa se zadržati kao travnjak, a unutar površine se predviđaju javno dostupne pješačke površine i staze uklopljene u širi sustav staza
  - obalni pojas akumulacijskog jezera, širine cca 10,0 – 40,0 m prema kartografskom prikazu, funkcionalno se nadovezuje na prostor plaže, a za razliku od ostatka prostora unutar pojasa plaže na čestici br. 2 nije predviđena mogućnost gradnje molova niti vezanja plovila
- **građevna čestica br. 3.** – namijenjena je uređenju turističkog prostora – prvenstveno za pružanje ugostiteljskih turističkih usluga i servisa javne plaže, a koje objedinjava:
  - područje parkirališta /oznaka P/
  - prostor za izgradnju ugostiteljstva tipa caffè – bara ili bistroa /oznaka K1/
  - prostor rekreativnih sadržaja za izgradnju otvorenih sportskih terena – prvenstveno odbojke na pijesku /oznaka R1/
  - područje javne plaže /oznaka PL/ - multifunkcionalne namjene (individualnog korištenja i organiziranja javnih manifestacija) sa zajedničkom sanitarnom grupom
  - obalni pojas akumulacijskog jezera, širine cca 10,0 – 40,0 m prema kartografskom prikazu, funkcionalno se nadovezuje na prostor plaže
- **građevna čestica br. 4.** – namijenjena je uređenju luke posebne namjene – marine za mala plovila /oznaka L1/, a objedinjava:
  - postojeću građevinu za vezanje plovila - luku
  - prostor za dopremu, spuštanje i servis plovila
  - pripadajuću vodenu površinu
- **građevna čestica br. 5.** – namijenjena je uređenju prostora nautičkog kluba /oznaka L2/, a objedinjava:
  - prostor za građevinu nautičkog kluba
  - prostor za dopremu i servis plovila
  - pripadajuću vodenu površinu obalnog pojasa s drveni molom ili više njih u funkciji vezanja malih plovila
- **građevna čestica br. 6.** – predviđena je za uređenje prostora javne rekreativne namjene, a objedinjava:
  - prostor rekreativnih aktivnosti /oznaka R2/ prvenstveno ribičkog i lovačkog društva Preloga s postojećim zgradama ribičkog i lovačkog doma
  - kontakt prema vodenoj površini dijela starog rukavca, uređenog za funkciju rekreacijskog ribnjaka prema pravilima HŠRS /oznaka RI/
- **građevna čestica br. 7.** je gospodarska šuma, bez predviđenih intervencija.

## **Članak 9.**

- 1) Građevne čestice namijenjene su izgradnji građevina i/ili uređenju i korištenju površina ovisno o pojedinačnim namjenama unutar svake čestice, što se određuje za svaku pojedinačnu česticu u **poglavlju 2.2.** ovih odredbi.

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

### **2.1 UVJETI FORMIRANJA GRAĐEVNIH ČESTICA I OPĆI PARAMETRI ZA ODREĐIVANJE KORISNE POVRŠINE, TE VISINE I BROJA ETAŽA GRAĐEVINA**

#### **2.1.1 UVJETI FORMIRANJA GRAĐEVNIH ČESTICA**

## **Članak 10.**

- 1) Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.
- 2) Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata i opremanje građevne čestice komunalnom infrastrukturom.
- 3) Ovaj DPU kao konačnu predviđa opremljenost područja makadamskim kolnim prilazima direktno do svake građevne čestice ili preko površine za interventni pristup, rekonstrukciju, odnosno uređenje kolnih i pješačkih mostova preko drenažnog kanala, mogućnost priključenja čestica, odnosno dijela građevina na mrežu vodoopskrbe, odvodnje sanitarno-fekalnih voda, odvodnje oborinskih voda, elektroopskrbe, uređenje pješačkih površina, uređenje zelenih površina i otvorenih sportskih igrališta, te dječjih igrališta, uređenje obalnog pojasa jezera AH Dubrava, uređenje prostora kupališta unutar jezera i uređenje vodenih površina na lokaciji Drežnjak u rekreacijski ribnjak.
- 4) Mogućnost izvedbe pojedinih mreža komunalne infrastrukture predviđene su alternativnim načinom, odnosno fazno, a odabir rješenja definira se glavnim projektom.

## **Članak 11.**

- 1) Sve građevne čestice formiraju se prema parcelaciji danoj ovim DPU-om.
- 2) Svakoj građevnoj čestici dodijeljena je numerička oznaka - broj građevne čestice.
- 3) Točna površina svake građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim DPU-om – tabelom iz obrazloženja plana.
- 4) Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od +/- 10% planirane površine.
- 5) Izuzetno od stavak 4. ovog članak, za čestice kolnih prilaza se ne utvrđuje ograničenje odstupanja, u odnosu na površinu čestice definiranu tabelarno.

## **Članak 12.**

- 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.

## **Članak 13.**

- 1) 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.
- 2) U kartografskom prikazu br 7 – “Uvjeti gradnje građevina” svakoj je građevnoj čestici određena maksimalna bruto tlocrtna površina građevina koje se mogu graditi na čestici i

definirano područje unutar kojeg se može razviti tlocrt građevina, a čime se određuje i maksimalna izgrađenost čestice.

- 3) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ i koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ vrijednosti su koje se dobivaju izračunom odnosa dozvoljene bruto tlocrtne površine svih građevina na čestici (za kig) ili ukupne bruto površine svih građevina na čestici (za kis) i površine čestice.

#### **2.1.2 I OPĆI PARAMETRI ZA ODREĐIVANJE KORISNE POVRŠINE, TE VISINE I BROJA ETAŽA GRAĐEVINA**

##### **Članak 14.**

- 1) Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja ovisi o namjeni i površini građevne čestice, a određuju se posebno za svaku građevnu česticu i građevinu u poglavlju 2.2..ovih odredbi

##### **Članak 15.**

- 1) Veličina i površina građevina određuje se za svaku građevinu ili grupu građevina iste namjene, a iskazuju se kroz:
  - tlocrtnu površinu građevina /PT/
  - maksimalno dozvoljenu visinu građevina /V/
  - maksimalno dozvoljeni broj i tip etaža građevina /E/.
- 2) Tlocrtna površina građevine /PT/ se iskazuje, ovisno o namjeni građevina kao minimalna, maksimalna ili identična određenoj vrijednosti.

##### **Članak 16.**

- 1) Obzirom na poziciju gradnje unutar inundacije, kao i veliku visinu podzemnih voda za područje Drežnjak, građevine ne mogu imati podrum.

#### **2.2 DETALJNI UVJETI UREĐENJA I KORIŠTENJA GRAĐEVNIH ČESTICA, TE GRADNJE GRAĐEVINA OBZIROM NA NAMJENU GRAĐEVNE ČESTICE**

##### **2.2.1 GRAĐEVNA ČESTICA BR 1. – REKREACIJSKI PROSTOR JAVNOG I INDIVIDUALNOG KORIŠTENJA**

##### **Članak 17.**

- 1) Na građevnoj čestici br. 1., namijenjenoj rekreativnim sadržajima javnog i individualnog načina korištenja, je prije bilo kakvih novih intervencija uređenja i gradnje, potrebno:
  - ukloniti sve postojeće bespravno izgrađene građevine s čitave površine čestice,
  - ukloniti vrtno bilje – ljetnice, trajnice, živicu i strano (alohtono) ukrasno grmlje,
  - u dijelu čestice izvan područja zaštitne šume ukloniti strane (alohtone) drvenaste vrste, a ostaviti zavičajno (autohtono) drveće i grmlje, čija pozicija nije smetnja planiranim sadržajima.

##### **Članak 18.**

- 1) Područje pješačkog pristupa na građevnoj čestici br. 1. /oznaka PP1/ potrebno je urediti kao zatravnjeni plato preko kojeg je moguće ostvariti slobodni pješački pristup na česticu.
- 2) Unutar područja zatravnjenog platoa potrebno je izvesti pješačku stazu u sipini, ili kao zatravnjenu, koja će povezivati kolni prilaz području unutar inundacije i ostale prostore obale unutar inundacije u smjeru zapada i istoka.
- 3) Stazu je radi kontroliranja pristupa vozilom (isključivo za dostavu ili interventni pristup) potrebno zagradi kolnom rampom, a pristup vozila na zatravnjeni plato potrebno je onemogućiti sadnjom visokog raslinja.
- 4) Unutar prostora pješačkog pristupa potrebno je postaviti informacijski punkt – ploču s prikazom sadržaja i informacijama o načinu korištenja prostora unutar inundacije.



## Članak 19.

- 1) U zoni južno od glavnog prilaza predviđa se postava sezonske ugostiteljske građevine /oznaka K1/, a koja s obzirom na moguću gradnju dijelova terase i iznad vodene površine, može objedinjavati i sadržaj privezišta za čamce, odnosno sadržaja iznajmljivanja malih plovila u rekreativne svrhe.
- 2) Građevina treba imati funkciju središnje kontrolne točke za korištenje plaže i izletničkog područja, u kojoj je potrebno organizirati informacije o uvjetima korištenja sadržaja unutar inundacije.
- 3) Primarni oblik ugostiteljske usluge koja se predviđa pružati na ovoj poziciji je povremena odnosno sezonska usluga - natkriveni, odnosno dijelom zatvoreni točionik s priručnim spremištem (kategorije tipa *beach bar* prema posebnom propisu).
- 4) Točionik treba biti izveden u formi paviljona ili nadstrešnice, može imati ukupnu tlocrtnu bruto površinu, uključujući i površinu terase od 400,0 m<sup>2</sup>, u što se ne uračunava privezište.
- 5) Konstrukcija građevine treba biti drvena, a obloga se treba izvesti iz drveta ili u jednom od suhomontažnih sustava – od tehničkih ploča ili drugog materijala prilagođenog montažnoj gradnji.
- 6) Nadstrešnicu točionika se preporuča izvesti kao šatorastu konstrukciju u obliku jedra.
- 7) Nadstrešnica terase se preporuča izvesti kao drvena pergola ili također kao šatorasta konstrukcija.
- 8) Ovisno o interesu, može se predvidjeti postava roštilja za iznajmljivanje (individualno korištenje) postavljenim u blizini bara, te zasebno uz točionik izvesti drveni mol – privezište čamaca i drugih malih plovila predviđenih za iznajmljivanje u rekreativne svrhe.
- 9) Parkirališni prostor se unutar inundacije ne predviđa.
- 10) Dostavu namirnica treba organizirati na način da se nakon istovara namirnica dostavno vozilo ne zadržava na čestici.

## Članak 20.

- 1) Područje javne plaže /oznaka PL/ je prostor neposredno uz obalu jezera, koji se proteže čitavim kopnenim područjem unutar inundacije od šume na zapadu do luke za mala plovila na istoku, a proteže se kontinuirano kroz područje čestica brojeva 1, 2 i 3.
- 2) Područje javne plaže na čestici br. 1 predviđa se do 50% površine urediti kao travnjak, unutar kojeg se proteže pješačka šetnica uz obalu.
- 3) Uz obalu se na najmanje 50% površine plaže planiraju zadržati postojeća stabla, te se mjestimično planiraju saditi nova, sukladno smjernicama iz **članka 65.**
- 4) Pristup obali je moguć kao pješački čitavim južnim rubom područja plaže.
- 5) Kolni prilaz na područje javne plaže unutar čestice 1, kao ni prilaz obali nije moguć, osim prilaza za dopremu čamaca do privezišta za čamce /oznake L3/ isključivo uz izletničko područje, koji je predviđen preko rampom kontroliranih prilaza.
- 6) Područje plaže predviđa se u osnovi koristiti individualno kao javni rekreacijski prostor.
- 7) Područje plaže je moguće je koristiti za održavanje javnih manifestacija.

## Članak 21.

- 1) Obalni pojas akumulacijskog jezera, prostor je vodene površine neposredno uz obalu, širine od cca 10,0 – 40,0 m prema kartografskom prikazu br. 1.
- 2) Obalni pojas se funkcionalno nadovezuje na prostor plaže, a u zapadnom dijelu unutar ovog pojasa, visoko vodeno bilje tvori zonu promjenljive obalne linije.
- 3) Unutar obalnog pojasa je mjestimično, prema kartografskim prikazima, predviđena mogućnost izvedbe drvenih molova /oznaka L3/ u funkciji vezanja malih plovila (čamaca i drugih vrsta sličnih plovila).
- 4) Svaka gradnja unutar obalnog pojasa treba se izvoditi u drvu, a eventualni drugi materijali (željezo, čelik i beton) ne smiju biti vidljivi niti štetno utjecati na okoliš.
- 5) Na kartografskom prikazu br 3. prikazana su područja obalnog pojasa za koja je predviđeno čišćenje terena do čvrste obale, a ostatak područja predviđa se zadržati u zatečenom obliku, pri čemu nije dozvoljeno nasipavanje niti produbljivanje obale, sadnja bilja niti uklanjanje zatečenog vodenog bilja, koje raste uz obalu i u plićaku.

## Članak 22.

- 1) Kupalište unutar jezera /oznaka KU/ predviđa se izvesti na najplićem dijelu jezera južno



- od izletničkog područja, kao nasipana i/ili pontonska gradnja odmaknuta od obale.
- 2) Kupalište u manjem obimu treba opremiti drvenim molom s privezištem za mala plovila – čamce i pedaline.
  - 3) Sjeverna zona kupališta (zona prema obali) treba se urediti kao pličak - prostor za neplivače, a južni dio (vanjska strana prema jezeru) kao prostor za plivače.
  - 4) Treba predvidjeti osiguranje područja za kupaće plutačama uokolo kupališta i oznakama zabrane kretanja plovila.
  - 5) Unutar kupališta treba osigurati prostor za spasioca, te eventualno predvidjeti postavu konstrukcije vodenog tobogana.

### Članak 23.

- 1) Izletničko područje /oznaka T1/, predviđeno je za uređenje prostora individualnog korištenja - za vikend boravak, sa ukupno 60 individualnih korisničkih jedinica i 3 zajedničke, odnosno javne sanitarne jedinice.
- 2) Izletničko područje je potrebno oblikovati kao cjelinu, pri čemu je građevine nadstrešnica potrebno oblikovati kao jednoobraznu tipsku gradnju od drveta i s pokrovom od laganih ploča.
- 3) Pojedinu individualnu korisničku jedinicu (česticu) čini zemljište površine 72,0 m<sup>2</sup>, unutar koje se predviđa postava nadstrešnica.
- 4) Individualna čestica definirana je dimenzijom od 9,0 m dužine i 8,0 m širine ili od 12,0 m dužine i 6,0 m širine.
- 5) Individualne čestice formiraju modul koji sadrži po 4 čestice na kojeg se pristupa zajednički s javno kolnog prilaza /oznaka KP2/, te koje imaju zajednički pješački pristup prema području plaže.
- 6) Grupiranjem po 2 ili po 3 modula formiraju se formacije koje se nižu neposredno južno od javnog makadamskog puta, a između kojih se predviđa uređenje igrališta za odbojku na pijesku, pristupi za dopremu čamaca i javni sanitarni čvorovi.
- 7) Individualne čestice mogu se ograditi tipskom drvenom ogradom ili ogradom od pruća visine 100,0 cm.
- 8) Nadstrešnice na česticama se lociraju i oblikuju prema prikazu iz kartografskog prikaza br. 4.1 - prilog 1.
- 9) Osnova građevine je drvena nadstrešnica tlocrtne površine 3,0 x 4,0 m, visine do grede 2,10 m od tla i dvostrešnog krova nagiba 33°.
- 10) Unutar područja predviđa se na 3 lokacije izvesti javni sanitarni čvor za korisnike izletničkog područja, ali i za javno korištenje – zapadno, istočno i u središnjem dijelu područja.
- 11) Građevine sanitarnih čvorova potrebno je predvidjeti kao prizemnice, jednoobrazno oblikovane, najviše visine vijenca od 3,00 m, dvostrešnog ili četverostrešnog krovista.
- 12) Konstrukcija građevine treba biti drvena, a vanjski zidovi se trebaju izvesti iz drveta ili u jednom od suhomontažnih sustava pri čemu ih s vanjske strane treba obložiti drvetom ili izvesti od tehničkih ploča odgovarajuće teksture i boje.
- 13) Dimenzioniranje sanitarnih čvorova određuje se za 500 korisnika, a dimenzionira se kao za kamp, prema posebnom propisu o minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, odnosno:
  - istočno i zapadno locirane sanitarne čvorove potrebno je opremiti sa po jednom muškom i jednom ženskom sanitarnom grupom koje minimalno trebaju sadržavati:
    - muška sanitarna grupa - 2 wc-a, 3 pisoara, 3 umivaonika, 2 tuša, 2 korita za pranje nogu
    - ženska sanitarna grupa - 3 wc-a, 3 umivaonika, 2 tuša, 2 korita za pranje nogu
    - sanitarna grupa za osobe smanjene pokretljivosti / invalide - prema posebnom propisu
    - prostor za pranje posuđa s po 2 korita za pranje posuđa
    - prostor za odlaganje otpada
  - središnji sanitarni čvor potrebno je opremiti sa po jednom muškom i jednom ženskom sanitarnom grupom koje minimalno trebaju sadržavati:
    - muška sanitarna grupa - 1 wc, 2 pisoara, 1 umivaonik, 1 tuš, 1 korito za pranje nogu,
    - ženska sanitarna grupa - 2 wc-a, 1 umivaonik, 1 tuš, 1 korito za pranje nogu.
- 14) Ulaze u sanitarne grupe i poziciju wc-a i pisoara potrebno je oblikovati na način da se

- spriječi širenje neugodnih mirisa u smjeru individualnih jedinica, odnosno plaže.
- 15) Korištenje vode u sanitarnim čvorovima potrebno je predvidjeti na način da se sva voda koristi kontrolirano, primjenom slavina sa doziranjem.
  - 16) Kako se radi o sezonskom korištenju, ne postoji obveza osiguranja tople vode.

#### **Članak 24.**

- 1) Područje šume, locirane u zapadnom dijelu kopnenog područja unutar inundacije definira se kao zona zadržavanja i regeneriranja visokog raslinja i kao tampon zona prema području ribičke obale i području promjenjive obale – močvare obrasle visokim vodenim biljem.
- 2) Unutar šume se ne predviđa gradnja, osim uređenja pješačke (šumske) staze.
- 3) Izuzetno od prethodnog stavka, unutar šume je moguće postaviti privremenu poziciju za promatranje, odnosno istraživanje prirode za potrebe ekološke udruge.
- 4) Iz šume je potrebno ukloniti svu bespravnu građevnu strukturu.
- 5) Stazu je moguće je urediti isključivo kao zemljanu stazu, čišćenjem terena na način da bude prohodan i postavom markacijskih oznaka.

#### **2.2.2 GRAĐEVNA ČESTICA BR 2. – PRIVREMENI PROSTOR ZMAJARSKOG KLUBA**

#### **Članak 25.**

- 1) Čestica je namijenjena privremenom zadržavanju uzletno – sletne staze za ultralake letjelice s priručnim spremištem i pomoćnim površinama za pripremu letjelica /oznaka ZK/.
- 2) Uzletno – sletna staza za tu namjenu je postojeća, zatravnjena sukladno posebnom propisu – Pravilniku o aerodromima (NN br. 64/12).
- 3) Unutar čestice se kao privremena tretira postojeća gradnja - hangar s funkcijom spremišta za letaćki klub.
- 4) Južnim dijelom čestice, uz obalni pojas jezera i unutar uskog pojasa plaže /oznaka PL/, prolazi zatravnjena pješačka staza, koju je potrebno zadržati u istoj namjeni.

#### **2.2.3 GRAĐEVNA ČESTICA BR 3. – UGOSTITELJSKO - TURISTIČKO PODRUČJE**

#### **Članak 26.**

- 1) Na građevnoj čestici br. 3., namijenjenoj ugostiteljsko - turističkom sadržaju je prije bilo kakvih novih intervencija uređenja i gradnje, potrebno:
  - ukloniti sve postojeće građevine visokogradnje i individualnu instalacijsku opremu, osim zgrade caffe bara, kao i sve montažne gradnje za stacionarni boravak (kamp kućice, drvenjara i slično) s čitave površine čestice, kao i betonske površine na tlu, koje se ne uklapaju u planiranu organizaciju prostora,
  - ukloniti devastirani betonski mol,
  - ukloniti vrtno bilje – ljetnice, trajnice, živicu, neautohtono ukrasno grmlje, i druge netipične biljke.

#### **Članak 27.**

- 1) Područje priručnog parkirališta s najviše 10 parkirališnih mjesta, potrebno je oblikovati u sipini ili kao makadam sa završnim slojem sitnog šljunka.
- 2) Funkcija parkirališta je za dostavu caffe bara, pristup za servis javnih sanitarija, te privremeno zadržavanje vozila za dopremu malih plovila do lučice.
- 3) Poželjno je unutar i oko površine parkirališta zasaditi visoko raslinje, autohtonih vrsta.

#### **Članak 28.**

- 1) Caffe bar odnosno bistro /oznaka K1/ predviđa se u vlastitoj građevini, kao ugostiteljski sadržaj otvorenog tipa.
- 2) Ugostiteljski sadržaj se u prvoj fazi može urediti u postojećoj zgradi caffe bara, koju je u tu svrhu potrebno rekonstruirati sukladno sanitarnim propisima.
- 3) Područje za razvoj i tlocrtne dimenzije građevine definirane su na kartografskom prikazu br 4.2 – prilog 2.

- 4) Unutar ugostiteljske građevine je radi kontrole pristupa do luke za plovila, potrebno omogućiti video nadzor ulazne rampe na kolnom prilazu.
- 5) Ugostiteljska građevina, može imati ukupnu tlocrtnu bruto površinu, uključujući i površinu terase do 650,0 m<sup>2</sup>.
- 6) Građevina treba biti oblikovana kao prizemnica s mogućnošću uređenja najviše 150,0 m<sup>2</sup> potkrovlja, visine vijenca do 3,5 m od uređenog terena.
- 7) Konstrukcija građevine treba biti drvena, a vanjski zidovi se trebaju izvesti iz drveta ili u jednom od suhomontažnih sustava pri čemu ih s vanjske strane treba obložiti drvetom ili izvesti od tehničkih ploča odgovarajuće teksture i boje.
- 8) Nagib krova određuje se s najviše 33°, a pokrov je potrebno predvidjeti od crijeva ili od laganih ploča u crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji.
- 9) Sanitarne grupe se dimenzioniraju prema posebnim propisima.

#### **Članak 29.**

- 1) Sanitarna grupa za potrebe plaže predviđa se u vlastitoj građevini, područje za razvoj i tlocrtna dimenzije građevine definirane su na kartografskom prikazu br 4.2 – prilog 2
- 2) Sanitarna grupa određuje se je za korisnike plaže, odnosno sanitarni čvor potrebno je opremiti sa po jednom muškom i jednom ženskom sanitarnom grupom koje minimalno trebaju sadržavati:
  - svlačionice s po 3 mjesta zasebno za muškarce i žene
  - muška sanitarna grupa - 3 wc-a, 4 pisoara, 3 umivaonika, 3 tuša, 3 korita za pranje nogu,
  - ženska sanitarna grupa - 4 wc-a, 3 umivaonika, 3 tuša, 3 korita za pranje nogu
  - sanitarna grupa za osobe smanjene pokretljivosti / invalide - prema posebnom propisu
  - prostor za odlaganje otpada.
- 3) Građevinu sanitarnog čvora potrebno je predvidjeti kao prizemnicu, najviše visine vijenca do 3,00 m, dvostrešnog ili četverostrešnog krovništva i nagiba do 33°.
- 4) Konstrukcija građevine treba biti drvena, a vanjski zidovi se trebaju izvesti iz drveta ili u jednom od suhomontažnih sustava pri čemu ih s vanjske strane treba obložiti drvetom ili izvesti od tehničkih ploča odgovarajuće teksture i boje.
- 5) Ulaze u sanitarne grupe treba predvidjeti sa zapadne strane, a poziciju wc-a i pisoara potrebno je predvidjeti na način da se spriječi širenje neugodnih mirisa u smjeru ugostiteljskog objekta, odnosno plaže.
- 6) Korištenje vode u sanitarnim čvorovima potrebno je predvidjeti na način da se sva voda koristi kontrolirano, primjenom slavina sa doziranjem.
- 7) Kako se radi o sadržaju sezonskog korištenja, ne postoji obveza osiguranja tople vode.

#### **Članak 30.**

- 1) Područje javne plaže /oznaka PL/ je prostor uz obalu jezera, koji se proteže čitavim kopnenim područjem unutar inundacije od šume na zapadu do luke za mala plovila na istoku, a proteže se kontinuirano kroz područje čestica brojeva 1, 2 i 3.
- 2) Područje javne plaže na čestici br. 3 predviđa se do 50% površine urediti kao travnjak, unutar kojeg se proteže pješačka šetnica uz obalu, te unutar kojeg je mjestimično moguće postavljati dječja igrališta, a moguće ga je koristiti i za održavanje javnih manifestacija.
- 3) Pristup obali je moguće isključivo kao pješački.
- 4) Uz obalu se, na najmanje 50% površine plaže planiraju zadržati postojeća stabla, te se mjestimično planiraju saditi nova, isključivo vrste prema smjernicama iz članka 65.

#### **Članak 31.**

- 1) Prostor rekreativnih sadržaja je prostor namijenjen uređenju otvorenih sportskih igrališta – prvenstveno odbojke na pijesku, badmintona ili postavi stolova za stolni tenis i uređenju dječjeg igrališta.

#### 2.2.4 GRAĐEVNA ČESTICA BR 4. – LUKA POSEBNE NAMJENE – MARINA ZA MALA PLOVILA

##### Članak 32.

- 1) Na građevnoj čestici br. 4., namijenjenoj uređenju luke posebne namjene – marine za mala plovila, je prije bilo kakvih novih intervencija uređenja i gradnje, potrebno ukloniti sve postojeće građevine visokogradnje s čitave površine čestice, kao i betonske površine na tlu, koje se ne uklapaju u planirani sadržaj i organizaciju prostora.
- 2) Gradnja građevina visokogradnje na čestici nije predviđena.
- 3) Postojeća zgrada caffè – bara, ukoliko se predvidi izgradnja novog prema ovom planu, dugoročno se može prenamijeniti u funkciji zimskog spremišta za mala plovila i priručnog servisa lučice.

##### Članak 33.

- 1) Postojeću građevinu za vezanje plovila (marinu) potrebno je održavati, odnosno rekonstruirati kao betonsku građevinu u postojećim gabaritima i funkciji.
- 2) Pješački pristup čestici potrebno je vezati na pješačku šetnicu izvedenu u sipini ili završne obrade sitnim valjanim šljunkom.
- 3) Uz betonski dio – vezove i prostor za spuštanje plovila, unutar područja čestice potrebno je, prema kartografskom prikazu proširiti prostor za dopremu i servis plovila, koji je potrebno izvesti dijelom kao opločenu površinu, a dijelom u sipini ili završne obrade sitnim ili završne obrade sitnim valjanim šljunkom.
- 4) Vodenu površinu potrebno je održavati – kontrolom dubine gaza i čišćenjem od smeća i mulja.
- 5) Ukoliko je tehnički moguće, potrebno je predvidjeti izvedbu propusta s automatskim čepom, unutar južnog lukobrana lučice, radi osiguranja kontinuiranog protoka vode, a sve u funkciji što manjeg zamuljavanja lučice.
- 6) Pripadajuće zelene površine potrebno je održavati košnjom i sadnjom autohtonog raslinja, a neautohtono drveće je postupno potrebno zamijeniti vrstama utvrđenim smjernicama iz članka 65.

#### 2.2.5 GRAĐEVNA ČESTICA BR 5. – PROSTOR NAUTIČKOG KLUBA

##### Članak 34.

- 1) Građevna čestica br. 5. – namijenjena je uređenju prostora nautičkog kluba /oznaka L2/, te legalizaciji izgrađenih građevina nautičkog kluba:
  - zgrada kluba izvedena kao prizemnica s potkrovljem
  - vidikovac izveden kao otvorena građevina drvene konstrukcije.
- 2) Građevina kluba može imati ukupnu tlocrtnu bruto površinu, uključujući i površinu terase od 200,0 m<sup>2</sup>, što predviđa i mogućnost manje dogradnje postojeće zgrade.
- 3) Građevina kluba treba biti oblikovana kao drvena prizemnica s mogućnošću uređenja najviše 50,0 m<sup>2</sup> potkrovlja, visine vijenca do 3,5 m od uređenog terena.
- 4) Konstrukcija građevine treba biti drvena, a vanjski zidovi se trebaju izvesti iz drveta ili u jednom od suhomontažnih sustava pri čemu ih s vanjske strane treba obložiti drvetom ili izvesti od tehničkih ploča odgovarajuće teksture i boje.
- 5) Alternativno, zidove je moguće izvesti i iz aluminijskih panela u zemljanim tonovima (bež, smeđe i slično).
- 6) Nagib krova određuje se s najviše 33°, a pokrov je potrebno predvidjeti od crijeva ili od laganih ploča u crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji.
- 7) Građevina treba imati vodovodnu instalaciju, instalaciju zbrinjavanja otpadnih voda i instalaciju opskrbe električnom energijom.
- 8) Vidikovac izveden kao otvorena građevina drvene konstrukcije može se legalizirati u postojećim gabaritima.
- 9) Unutar čestice predviđa se, prostor za dopremu i servis plovila nautičkog kluba.
- 10) Unutar obalnog pojasa, unutar čestice predviđa se izgradnja više drvenih molova za pristajanje i vez čamaca.
- 11) Veća plovila, kao što su jedrilice potrebno je u jezero spuštati na za to predviđenom mjestu unutar čestice br. 4.

- 12) Svaka gradnja unutar obalnog pojasa treba se izvoditi u drvu, a eventualni drugi materijali (željezo, čelik i beton) ne smiju biti vidljivi niti štetno utjecati na okoliš.
- 13) Područja obalnog pojasa predviđa se zadržati u zatečenom obliku, pri čemu nije dozvoljeno nasipavanje niti produbljivanje obale, sadnja bilja niti uklanjanje zatečenog vodenog bilja, koje raste uz obalu i u plićaku.
- 14) Unutar jezera, u zoni južno od čestice nautičkog kluba u smjeru istoka, predviđa se uređenje i označavanje kajakaške staze dužine cca 1,0 km.

#### 2.2.6 GRAĐEVNA ČESTICA BR 6. – PROSTOR JAVNE REKREATIVNE NAMJENE UZ REKREACIJSKI RIBNJAK

##### Članak 35.

- 1) Na građevnoj čestici br. 6., namijenjenoj rekreativnim sadržajima javnog i individualnog načina korištenja uz rekreacijski ribnjak, je prije bilo kakvih novih intervencija uređenja i gradnje, potrebno:
  - ukloniti postojeće bespravno izgrađene građevine lovačkog kluba – priručni kontejner s dogradnjom i streljanu,
  - ukloniti vrtno bilje – ljetnice, trajnice, živicu i strano (alohtono) ukrasno grmlje,
  - ukloniti strane (alohtone) drvenaste vrste, a ostaviti zavičajno (autohtono) drveće i grmlje, čija pozicija nije smetnja planiranim sadržajima.

##### Članak 36.

- 1) Prostor rekreativnih aktivnosti /oznaka R2/ čini područje zatravnjenog platoa uz vodenu površinu ribnjaka, unutar kojeg se predviđa izvesti staza i koji se može koristiti za različite javne manifestacije, prvenstveno u funkciji ribičkog i lovačkog društva Preloga, drugih udruga građana i Turističke zajednice Preloga.
- 2) Kolni pristup do čestice moguć je preko kolnog prilaza KP 3, koji se predviđa izvesti kao makadamski i unutar kojeg se, prema kartografskom prikazu predviđa izvesti manje parkiralište.
- 3) Ostatak potrebnih parkirališta osigurava se na parkiralištu motela i restorana „Prepelica“ u naselju Otok – u neposrednoj blizini rekreacijskog područja i ribnjaka.
- 4) Na prostor čestice je moguće pristupiti isključivo pješački, zbog čega je u sjeverni dio područja potrebno ograditi na način da se onemoguću prilaz vozilima u unutrašnjost čestice.
- 5) Stazu je moguće je urediti isključivo čišćenjem terena na način da bude prohodan i postavom markacijskih oznaka.
- 6) Unutar područja nije dozvoljeno saditi bilje.

##### Članak 37.

- 1) Područje gradnje ribičkog i lovačkog doma označava površinu za razvoj građevina navedenih udruga građana, odnosno legalizacije građevine ribičkog doma i zamjenske gradnje lovačkog doma, pri čemu se predviđa uklanjanje kontejnera koji danas služi kao lovački dom.
- 2) Pojedina građevina, može imati ukupnu tlocrtnu bruto površinu, uključujući i površinu terase do 100,0 m<sup>2</sup>.
- 3) Građevina treba biti oblikovana kao drvena prizemnica s mogućnošću uređenja najviše 50,0 m<sup>2</sup> potkrovlja, visine vijenca do 3,5 m od uređenog terena.
- 4) Konstrukcija građevine treba biti drvena, a vanjski zidovi se trebaju izvesti iz drveta ili ukoliko ih se planira izvesti u jednom od suhomontažnih sustava, trebaju se obložiti drvetom.
- 5) Nagib krova određuje se s najviše 33°, a pokrov je potrebno predvidjeti od crijeva ili od laganih ploča u crvenoj, smeđoj ili zelenoj boji.
- 6) Građevina treba imati sanitarni čvor, vodovodnu instalaciju, instalaciju zbrinjavanja otpadnih voda i instalaciju opskrbe električnom energijom.

##### Članak 38.

- 1) Vodena površinu dijela starog rukavca, uključujući i otoke unutar obuhvata DPU-a

- planira se održavati u funkciji rekreacijskog ribnjaka /oznaka RI).
- 2) Nije dozvoljeno nasipavanje obale, sadnja bilja, niti uklanjanje zatečenog vodenog bilja, koje raste uz obalu i u plićaku.
  - 3) Radi osiguranja funkcije ribnjaka i podizanja kakvoće vode potrebno je izvesti pomičnu ustavu na izvedenim propustima ispod prometnice LC 20039, koja će osigurati kontrolirani protok vode iz ribnjaka u drenažni kanal, ali i iz vodotoka „Jezerčica“ prema ribnjaku.
  - 4) Svaka gradnja se treba izvoditi u drvu, a eventualni drugi materijali (željezo, čelik i beton) ne smiju biti vidljivi niti štetno utjecati na okoliš.

## 2.2.7 GRAĐEVNA ČESTICA BR 7. – GOSPODARSKA ŠUMA

### Članak 39.

- 1) Gospodarsku šumu sađenog običnog bijelog bora potrebno je održavati u skladu s gospodarskom osnovom.
- 2) Čišćenje šikare je dozvoljeno isključivo ukoliko se predvidi u sklopu šumsko – uzgojnih radova propisanih šumskim gospodarskim osnovama, te iznimno ukoliko se to predvidi radi uređenja i/ili održavanja šumskih, odnosno pješačkih staza.
- 3) Iz šume je potrebno ukloniti svu građevnu strukturu.
- 4) Unutar šume se ne predviđa gradnja.
- 5) Izuzetno od prethodnog stavka, unutar šume je moguće postaviti privremenu poziciju za promatranje, odnosno istraživanje prirode za potrebe ekološke udruge.

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

### 3.1 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE

#### 3.1.1 Cestovni koridori

### Članak 40.

- 1) Područje obuhvata DPU-a zahvaća dijelove cestovnih koridora:
  - lokalne ceste LC 20039 koja se proteže duž drenažnog kanala HE Dubrava,
  - nerazvrstane ceste koja navedenu LC 20039 spaja s naseljem Otok.
- 2) Širina kolnika navedenih prometnica minimalno je definirana sa 6,0 m, ali može biti i šira, ovisno o značaju prometnice.
- 3) Rekonstrukcije navedenih prometnica, kao i raskrižja kod kapelice Sv. Huberta, predviđaju se izvesti fazno.
- 4) Kolne prilaze na područje SRC Prelog s cestovnih prometnica potrebno je projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu.
- 5) Prilaz na centralno parkiralište SRC-a potrebno je predvidjeti s lijevim skretačem.
- 6) Radijuse priključenja potrebno je dimenzionirati prema potrebama korištenja ceste.
- 7) Raskrižja je potrebno obilježiti prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi cesta (NN br. 33/05, 64/05 i 155/05).

### Članak 41.

- 1) Preuzeto iz PPUG Preloga unutar koridora lokalne ceste LC 20039 predviđa vođenje pješačko - biciklističke staze.
- 2) Unutar koridora nerazvrstane ceste prema Otoku poželjno je izvesti pješačko-biciklističku stazu – minimum jednostrano, dimenzioniranu prema posebnom propisu.
- 3) Južno od čestice kapele Sv. Huberta, odnosno nasuprot planiranih pješačkih mostova preko drenažnog kanala, na cesti je potrebno horizontalnom i vertikalnom prometnom signalizacijom označiti pješački prijelaz i postaviti odgovarajuću signalizaciju na prometnici.



#### Članak 42.

- 1) Unutar koridora cesta predviđeno je lociranje cjevovoda sustava javne odvodnje Grada Preloga, odnosno zajedničkog kanalizacijskog sustava za naselja Donjeg Međimurja.
- 2) Unutar koridora je predviđeno lociranje i druge komunalne infrastrukture za potrebe opremanja naselja Grada Preloga i SRC Prelog.

#### 3.1.2 Kolni prilazi

#### Članak 43.

- 1) Kolni prilazi predviđeni su kao makadamski izvedene površine za pristup vozilima do dijelova SRC Prelog i to:
  - kolni prilaz /oznaka KP1/ - rampom kontrolirani makadamski kolni pristup području lučice, u prvenstvenoj funkciji održavanja nasipa akumulacije HE,
  - kolni prilaz /oznaka KP2/ - rampom kontrolirani makadamski kolni pristup izletničkom području, u prvenstvenoj funkciji održavanja nasipa akumulacije HE,
  - kolni prilaz /oznaka KP3/ - makadamski kolni pristup području ribnjaka na lokaciji Drežnjak, koji uključuje i izvedbu parkirališnog prostora ispred kontroliranog pješačkog ulaza u područje rekreacijskog ribnjaka
- 2) Prometno rješenje kolnih prilaza dano je kartografskim prikazom br 2.1. - Plan prometa.

#### Članak 44.

- 1) Sukladno Zakonu o vodama, za kolne prilaze određuje se širina čestice od nožice nasipa s minimalno 6,0 m, a širina makadamskog puta s minimalno 3,50 do maksimalno 4,50 m.
- 2) Visinsko vođenje trase treba se prilagoditi terenu i omogućiti izvedbu kolnih prilaza do sadržaja unutar građevnih čestica, ukoliko je to predviđeno ovim planom.

#### Članak 45.

#### 3.1.3 Promet u mirovanju

- 1) Površine namijenjene javnom parkiranju ili parkiranju za potrebe pojedinačnih namjena određene su u kartografskom prikazu br. 1 - „Detaljna namjena površina“ kao parkirališne površine.
- 2) Način uređenja pojedine građevne čestice ili dijela čestice u svrhu parkiranja vozila, kao i potreban broj parkirališnih mjesta koje je unutar pojedine čestice potrebno osigurati određen je u **poglavlju 2.2.** ovih odredbi.
- 3) Unutar čestice kolnog prilaza KP2, neposredno uz lučicu potrebno je izvesti parkiralište s najviše 10 parkirališnih mjesta.
- 4) Unutar čestice kolnog prilaza KP3, neposredno uz ribnjak na lokaciji Drežnjak, potrebno je izvesti najmanje 15 parkirališnih mjesta.
- 5) Sav ostali promet u mirovanju usmjeren je na parkirališta unutar građevinskih područja Preloga i Otoka, odnosno na prostore uz restorane „Prepelica“ u Otoku, „SRC DG Prelog“ i druga prikladna parkirališta.

#### 3.1.4 Pješačke i biciklističke staze i šetnice

#### Članak 46.

- 1) Presjecima kroz prometne površine u kartografskom prikazu br. 2.1 - “ Plan komunalne infrastrukture - plan prometa“ dan je prikaz pozicija pješačkih i pješačko - biciklističkih staza u pojedinom koridoru cestovnih prometnica.
- 2) Širina pješačkih staza određuje se sa najmanje 1,20 m, osim unutar šuma, gdje se širina pješačkih staza ograničava na najviše 1,0 m.
- 3) Širina pješačko-biciklističkih staza predviđena je najmanje širine 1,80 m.



#### **Članak 47.**

- 1) Unutar prostora SRC-a Prelog predviđena je izvedba dvaju tipova šetnica:
  - glavne šetnice - izvedene u sipini ili valjanim sitnim šljunkom
  - šetnice uz obalu vodenih površina ili unutar šume - izvedene kao travne hodne površine - zemljane staze.
- 2) Glavne šetnice unutar inundacijskog područja AH Dubrava, predviđene su na način da kontinuirano povezuju sve sadržaje locirane unutar područja, bez obzira na korisnika, odnosno vođenje pojedinih sadržaja.
- 3) Hodne površine uz građevine – terase i druge pripadajuće vanjske površine mogu se izvesti kao opločene betonskim (kulir) pločama, drvenim podnim oblogama za vanjske površine i drugim sličnim primjerenim materijalima.

#### **Članak 48.**

- 1) Glavne i zemljane staze predviđene su na način da, uz postojeću površinu krune nasipa, koja se također koristi kao šetnica kontinuirano formiraju pješačku stazu koja od prostora južnog dijela Preloga vodi prema području unutar inundacije AH Dubrava (prostoru „Preloške marine“) zatim do kapele Sv. Hubreta, dalje prema području rekreacijskog ribnjaka na lokaciji Drežnjak, kroz područje Drežnjak do rekreacijskog ribnjaka na starom dravskom rukavu „Jezerčica“ u jugozapadnom dijelu Otoka, nadalje poljskim putovima sjeverozapadno obilaze naselje Otok, vode preko šumskih putova Otočke šume do lokacije Ferenčica na kojem je arheološko nalazište, vraćaju se preko istočnih dijelova Otočke šume na područje Mlačnica do restorana „Prepelica“ u naselju Otok, te se preko područja Vrbnica vraćaju prema glavnom ulazu na prostor inundacije, odnosno pješačko - biciklističkom stazom unutar koridora LC 20039 do područja sadržaja SRC Prelog, te u nastavku dalje do južnog dijela naselja Prelog.
- 2) Navedena pješačka staza ukupne je dužine cca 5,0 km, a u dijelovima je se može urediti kao poučnu turističku stazu.

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

- 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 površina i raslinja.

#### **3.2.1 Opskrba vodom, zbrinjavanje otpadnih i oborinskih voda i opskrba plinom**

#### **Članak 49.**

- 1) Planirane trase mreža vodoopskrbe i odvodnje sanitarno-fekalnih i oborinskih voda prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.2. – “Plan komunalne infrastrukture - mreže vodoopskrbe i odvodnje“.
- 2) Glavne projekte mreža vodoopskrbe i odvodnje potrebno je izraditi cjelovito za područje unutar inundacije AH Dubrava, u kojima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica.
- 3) Za područje Drežnjak predviđena je samo izvedba priključaka na postojeću infrastrukturnu mrežu naselja Otok.

#### **Članak 50.**

- 1) Vodoopskrbu područja obuhvata DPU-a treba riješiti priključenjem na postojeću mrežu vodoopskrbe naselja Otok i Prelog i izvedbom vodova vodovoda unutar cestovnih koridora LC 20039, nerazvrstane ceste prema Otoku i unutar čestica u zoni inundacije.
- 2) Vodove preko nasipa treba voditi na način da se ne naruši konstrukcija zaštitnog nasipa.
- 3) U zoni unutar inundacije AH Dubrava vodove je moguće izvoditi standardno, prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.
- 4) Materijali koji se mogu primjenjivati za izvedbu mreže vodoopskrbe ne smiju biti

škodljivi za ljudsko zdravlje.

#### Članak 51.

- 1) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja mreže vodoopskrbe, unutar inundacije AH Dubrava i unutar područja Drežnjak potrebno je, ovisno o pojedinom sadržaju, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu za zaštitu od požara i odrediti lokacije hidranata, sukladno posebnom propisu.

#### Članak 52.

- 1) Sustav zbrinjavanja sanitarno – fekalnih voda Grada Preloga je predviđen priključenjem na tlačni cjevovod za odvodnju sanitarno-fekalnih voda, koji se planira izgraditi za naselja Donjeg Međimurja.
- 2) Pročišćavanje sanitarno – fekalnih voda predviđeno je uređajem lociranim u naselju Donja Dubrava.
- 3) Unutar područja obuhvata planira se izvesti odvojena zatvorena kanalizacija za sanitarno-fekalne vode i odvojena zatvorena, odnosno eventualno dijelom otvorena kanalizacija, za oborinsku odvodnju.
- 4) Trase mreža odvodnje određene su u kartografskom prikazu.
- 5) Sanitarno – fekalna kanalizacija se treba izvesti vodonepropusnim cijevima.
- 6) Poklopci revizionih okna te otvori (poklopci) na separatorima ulja i masti trebaju biti izvedeni kao vodotijesni.
- 7) Izuzetno od **stavka 6. ovog članka**, ukoliko se poklopci revizionih okna te otvori (poklopci) na separatorima ulja i masti ne predvide kao vodotijesni, u tom slučaju (poklopci) trebaju biti izvedeni na način da budu najmanje 30,0 cm uzdignuti iznad utvrđene maksimalne razine vode u jezeru.
- 8) Priključenje na kanalizacijski sustav, koji je predviđen unutar čestice ceste LC 20039, pretpostavlja izvedbu tlačnog voda i prepumpavanje vode preko nasipa, radi čega je na prikladnoj lokaciji unutar inundacije, potrebno predvidjeti jednu ili više precrpnih stanica.
- 9) Priključenje građevina na kanalizacijski sustav moguće je tek kada čitav sustav, uključujući i uređaj za pročišćavanje, bude dovršen.

#### Članak 53.

- 1) Kao prvu fazu do izvedbe sustava, predviđa se izvedba vodonepropusnih septičkih taložnica, odnosno sabirnih jama za sanitarne grupe i njihovo redovito održavanje – pražnjenjem prema posebnom propisu.
- 2) Septičke taložnice, odnosno sabirne jame trebaju biti izvedene na način da ne gube sadržaj u slučaju poplavlivanja, odnosno na način da imaju vodotijesne poklopce.
- 3) Izuzetno od **stavka 2. ovog članka**, ukoliko se poklopci septičkih taložnica, odnosno sabirnih jama ne predvide kao vodotijesni, u tom slučaju (poklopci) trebaju biti izvedeni na način da budu najmanje 30,0 cm uzdignuti iznad utvrđene maksimalne razine vode u jezeru.

#### Članak 54.

- 1) Oborinske vode s površina čestica i s površina cestovnih koridora i kolnih prilaza potrebno je upuštati u kanale oborinske odvodnje.
- 2) Za sva planom predviđena parkirališta potrebno je predvidjeti skupljanje oborinskih voda preko slivnika s taložnicom i separatora ulja i masti.
- 3) Otvori (poklopci) na separatorima ulja i masti trebaju biti izvedeni kao vodotijesni ili trebaju biti uzdignuti najmanje 30 cm iznad utvrđene maksimalne razine vode u jezeru.
- 4) Na zelene površine moguće je neposredno upuštati samo čistu oborinsku vodu s krovova.
- 5) Oborinske vode ne smiju se upuštati u mrežu sanitarno – fekalne odvodnje, a sanitarno-fekalne i tehnološke vode ne smiju se upuštati u mrežu oborinske odvodnje.

#### Članak 55.

- 1) Kućne instalacije vodoopskrbe i odvodnje projektiraju se temeljem standarda za svaki predviđeni sadržaj.

- 2) Priključci na mrežu vodoopskrbe i odvodnje predviđaju se kao pojedinačni za pojedinu česticu.
- 3) Vodomjerno okno potrebno je locirati ovisno o stanju na terenu i sadržajima čestice.

#### **Članak 56.**

- 1) Opskrba područja obuhvata prirodnim plinom nije predviđena.

### **3.2.2 Elektroopskrba**

#### **Članak 57.**

- 1) Postojeće i planirane niskonaponske mreže elektroopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.3.– “Plan komunalne infrastrukture – mreže elektroopskrbe i telekomunikacijska mreža”.
- 2) Opskrbu el. energijom treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

#### **Članak 58.**

- 1) Unutar područja obuhvata izvedena je veza na mrežu elektroopskrbe Preloga, podzemnim kablskim elektroenergetskim niskonaponskim vodom i to za napajanje područja luke za mala plovila (marine) i za postojeće ugostiteljske sadržaje.

#### **Članak 59.**

- 1) Za potrebe elektroopskrbe područja unutar inundacije predviđa se izvesti podzemna niskonaponska mreža elektroopskrbe, vezom na novoplaniranu trafostanicu lociranu izvan područja inundacije,
- 2) Planiranu transformatorsku stanicu potrebno je povezati na srednjenaponski elektroenergetski sustav Preloga, odnosno Otoka.

#### **Članak 60.**

- 1) Elektroenergetske priključke treba projektirati i izvesti spajanjem na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu prema pravilima i tipizaciji lokalnog distributera.
- 2) Za potrebe razvoda moguće je na površini čestica, na način da ne smetaju prometu, locirati razvodne ormare, u svrhu elektroopskrbe većeg broja pojedinačnih korisničkih jedinica.
- 3) Unutar područja inundacije razvodni ormari trebaju izvedeni na betonskim temeljima i najmanje 30,0 cm iznad maksimalne utvrđene vode u jezeru.

#### **Članak 61.**

- 1) Mreža javne rasvjete se ne predviđa, prvenstveno iz razloga zaštite od svjetlosnog zagađenja unutar područja koje je zaštićeno prema odredbama Zakon o zaštiti prirode.
- 2) Vanjska rasvjeta otvorenih površina uz javne sadržaje kao što su caffe – bar, nautički klub i sanitarne grupe treba biti riješena u sklopu elektroenergetskog projekta pojedinačne zgrade.
- 3) Vanjska rasvjeta luke za mala plovila (marine) je izvedena, dijelom ima funkciju javne rasvjete za korisnike turističkih sadržaja uz luku, a moguće ju je rekonstruirati u skladu s važećim propisima.
- 4) Ukoliko je nužno, pojedine dijelove pješačkih staza moguće je diskretno osvijetliti točkasto postavljenom vanjskom solarnom rasvjetom.

### **3.2.3 Telekomunikacijska mreža**

#### **Članak 62.**

- 1) Trasa postojeće fiksne telekomunikacijske mreže prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.3 – “Plan komunalne infrastrukture – mreže elektroopskrbe i telekomunikacijska mreža”, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih

- profila ulica.
- 2) Postojeću telekomunikacijsku mrežu koja je izvedena do područja unutar inundacije AH Dubrava moguće je koristiti za potrebe caffè bara.
  - 3) Za ostale čestice ne predviđa se izvedba fiksne telekomunikacijske mreže ni priključaka fiksne telefonije.

#### **Članak 63.**

- 1) Bazne postaje mobilnih telekomunikacijskih mreža ne mogu se pozicionirati unutar područja obuhvata DPU-a, ali se u neposrednoj blizini područja obuhvata već nalaze bazne postaje svih operatera prisutnih na hrvatskom tržištu, te je područje SRC-om dobro pokriveno signalima mobilne telefonije.

### **4 UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

#### **Članak 64.**

- 1) Sve površine unutar područja SRC Prelog uvjetno se mogu tretirati zelenim površinama, i to javnog režima korištenja, osim površina individualnih jedinica unutar izletničkog područja.
- 2) Uređenje zelenih površina na pojedinim česticama određena je precizno za svaku česticu u poglavlju 2.2. ovih odredbi.

#### **Članak 65.**

- 1) Osnovno načelo odnosa prema ukupnim površinama SRC Prelog, pa time i zelenim površinama je:
  - uklanjanje neautohtonih biljnih vrsta s područja SRC-a, što se posebno odnosi na različito vrtno ukrasno grmlje i cvijeće, te povrće
  - sadnja i popunjavanje područja autohtonim biljnim vrstama.
- 2) Preporučene vrste stabala i grmlja:
  - bijela topola (*Populus alba*)
  - crna topola (*Populus nigra*)
  - bijela joha (*Alnus incana*)
  - crna joha (*Alnus glutinosa*)
  - bijela vrba (*Salix alba*)
  - hrast lužnjak (*Quercus robur*)
  - obični jasen (*Fraxinus excelsior*)
  - treperavi brijest (*Ulmus laevis*)
  - sremza (*Padus avium*)
  - tužna vrba (*Salix babylonica*)
- 3) Izuzetno od prethodnog, ukoliko ne smetaju planiranoj organizaciji prostora, unutar izletničkog područja potrebno je u što većoj mjeri zadržati postojeće čokote loze i stabla voćaka, pogotovo ukoliko se radi o zavičajnim (starinskim) voćnim sortama (prevladavaju murva i drijen, te lokalne vrste šljiva i jabuka, od kojih je dio već prešao u divlji oblik).
- 4) Na području istočnog dijela prostora inundacije može se zadržati višegodišnje, sađeno drveće koje je posađeno nakon izvedbe nasipa i akumulacije, krajem 80 – tih godina 20 – tog stoljeća.

#### **Članak 66.**

- 1) Područje obalnog pojasa potrebno je u oblikovnom smislu zadržati u prirodnoj formi – plitkog pokosa prema obali, što omogućuje širenje i postepeni prijelaz biljnih vrsta.
- 2) Nužno je spriječiti intervencije, odnosno uništavanje priobalne i vodene vegetacije, radi čega je potrebno unutar područja SRC-a postaviti upozorenja.
- 3) Ukoliko će se pokazati potrebnim, povremeno saniranje obale unutar inundacije akumulacije mogu vršiti Hrvatske vode sukladno Zakonu o vodama ( NN br. 153/09, 130/11 i 56/13) i Zakonu o zaštiti prirode (NN br. 80/13)

#### Članak 67.

- 1) Površine namijenjene plažnim i rekreativnim sadržajima unutar svih čestica na području SRC-a, kao i površine pojedinačnih korisničkih jedinica izletničkog područja, potrebno je održavati košnjom.

#### Članak 68.

- 1) Šumske površine potrebno je održavati u skladu s odgovarajućom šumskom gospodarskom osnovom, odnosno u skladu sa standardnim programom gospodarenja šumom.

### 5 UVJETI I NAČIN UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA

#### Članak 69.

- 2) Područja prirodnih vrijednosti unutar područja obuhvata DPU SRC Prelog i u neposrednoj blizini obuhvata plana čine jedinstvenu cjelinu s turističko – edukativnim potencijalom, čiji razvoj, te kasnije i održavanje je potrebno koncipirati kao cjeloviti projekt, pri čemu se pojedinačne prepoznatljive posebnosti prostora odnose na:
  - vodenu površinu jezera akumulacije HE Dubrava i to posebno prostori promjenljive i močvarne obale u zapadno dijelu unutar prostora obuhvata DPU-a, te područje koje se na njega nastavlja u smjeru zapada i juga,
  - otoke koji se nalaze unutar jezera, kao i unutar područja starih rukavaca,
  - vodenu površinu starog rukavca Drave, manji dio koje se koristi kao rekreacijski ribnjak, a veći je barsko vodeno stanište,
  - šumu koja se prostire uz močvarne i vodene površine južno od naselja Otok,
  - Otočku šumu sjeverno od naselja Otok,
  - područje Mlačnica, korišteno za sadnju šibe,
  - područje Vrbnice, kao područje močvarnog tla obraslog visokim vodenim biljem, a nalazi se zapadno od planirane čestice auto-kampa,
- 3) Unutar navedenih područja prirodnih vrijednosti nije dozvoljeno vršiti intervencije koje bi utjecale na promjenu pojedinog staništa.
- 4) Vodene površine potrebno je štiti od utjecaja kojima bi se pogoršala kakvoća vode, a potrebno je poduzimati mjere povećanja kakvoće vode, posebno kontroliranim skupljanjem i pročišćavanjem otpadnih voda, te postupcima prirodne aeracije vode.
- 5) Posebnu pozornost potrebno je posvetiti sprečavanju divlje izgradnje na otocima unutar jezera, koja se vrši pristupom plovilima upravo iz područja SRC-a.
- 6) Za područje akumulacijskog jezera predviđa se dugoročna zamjena motora s unutrašnjim izgaranjem na plovilima s odgovarajućim elektromotorima.

### 6 UVJETI I NAČIN GRADNJE

#### Članak 70.

- 1) Uvjeti gradnje građevina grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 4. - Uvjeti gradnje građevina, te u dodatna dva grafička priloga – brojeva 4.1 i 4.2.
- 2) Za svaku od građevnih čestica određena je okvirna pozicija i površina unutar koje se mogu graditi građevine.
- 3) Manja odstupanja u poziciji i tehničkim elementima zgrada (površina, visina i slično) dozvoljena su ukoliko su predviđena projektom, uz uvjet da se ne odstupa od planiranog sadržaja, te da se ne naruše osnovni koncept korištenja prostora i princip javne dostupnosti svim planiranim površinama namijenjenim za javno korištenje.

#### Članak 71.

- 1) Precizniji uvjeti gradnje za svaku građevinu ili kompleks građevina definirani su tabelarno u poglavlju 2.2. ovih odredbi.
- 2) Za kompleksne sadržaje definirani su i detaljniji grafički uvjeti gradnje u grafičkim prilogima.

## Članak 72.

- 1) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, a posebno sanitarne propise.
- 2) Građevine javnog režima korištenja trebaju zadovoljiti propise o prilagodbi osobama sa smanjenom pokretljivošću.
- 3) Minimalna apsolutna kota poda prizemlja građevina unutar inundacije utvrđuje se s +150,00 m.n.m.

## Članak 73.

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

## 7 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### 7.1 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

## Članak 74.

- 1) Zaštita prirode provodi se prema Zakonu o zaštiti prirode (NN br. 80/13), kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti, te zaštitu prirodnih vrijednosti, odnosno zaštićenih područja, zaštićenih svojti i staništa.
- 2) Područje zahvata se nalazi unutar područja Regionalnog parka Mura – Drava proglašenog Uredbom o proglašenju regionalnoga parka Mura – Drava (NN br. 22/2011).
- 3) Za zaštitu i očuvanje temeljnih vrijednosti područja regionalnog parka Mura - Drava, najvažnije je donošenje i provedba njegovog prostornog plana područja posebnih obilježja i plana upravljanja.
- 4) Do utvrđivanja dokumenata iz **stavka 3. ovog članka**, u postupcima izdavanja lokacijskih i drugih odobrenja prema propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje, na području zaštićenih dijelova prirode, te za sve druge zahvate i radnje u zaštićenom području, potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ishoditi uvjete zaštite prirode, odnosno dopuštenje od tijela državne uprave ili upravnog tijela u Županiji, nadležnog za poslove zaštite prirode.

## Članak 75.

- 1) Zaštićene i ugrožene vrste na području obuhvata DPU, utvrđuju se na temelju odredbi Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13), EU Direktivi o pticama iz 1979., EU Direktivi o staništima iz 1992., Crvenoj knjizi ugroženih vrsta i crvenom popisu vrsta s visokim stupnjem ugroženosti, a popis je dan u prilogu plana – Obrazloženju DPU.
- 2) Popis stanišnih tipova, temeljen na Pravilniku o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima, te mjere za očuvanje stanišnih tipova (NN br. 7/06, 11/09), kao i postotak zauzimanja površine zahvata, dani su u prilogu plana – Obrazloženju DPU.

## Članak 76.

- 1) Temeljem Uredbe o ekološkoj mreži (NN br. 124/13), na području obuhvata DPU utvrđena su slijedeća područja ekološke mreže Republike Hrvatske (područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000):
  - područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS (predložena područja od značaja za zajednicu – pSCI) - HR2001307 Drava – akumulacije
  - područje očuvanja značajna za ptice – POP (područje posebne zaštite – SPA) - HR1000013 Dravske akumulacije.
- 2) Za područje HR2001307 Drava - akumulacije – štite se vrste i staništa prema slijedećoj tabeli:

Kategorija za ciljnu vrstu/	Hrvatski naziv vrste/ hrvatski naziv staništa	Znanstveni naziv vrste/ šifra stanišnog tipa
-----------------------------	--	---

stanišni tip		
Ciljne vrste (Dodatak II HD)		
1	bolen	<i>Aspius aspius</i>
1	prugasti balavac	<i>Gymnocephalus schraetser</i>
1	veliki vretenac	<i>Zingel zingel</i>
1	dabar	<i>Castor fiber</i>
1	vidra	<i>Lutra lutra</i>
1	Balonijev balavac	<i>Gymnocephalus baloni</i>
1	zlatni vijun	<i>Sabanejewia balcanica</i>
1	bjeloperajna krkuš	<i>Romanogobio vladykovi</i>
Ciljna staništa (Dodatak I HD)		
1	Aluvijalne šume (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	91E0*
1	Nizinske košarice (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	6510
1	Prirodne eutrofne vode s vegetacijom Hydrocharition ili Magnopotamion	3150
1	Hidrofilni rubovi visokih zeleni uz rijeke i šume (Convolvulion sepil, Filipendulion, Senecion fluvialis)	6430

3) Za područje HR1000013 Dravske akumulacije štite se vrste prema slijedećoj tabeli:

Kategorija za ciljnu vrstu	Znanstveni naziv vrste	Hrvatski naziv vrste	Status (G=gnjezdarica P=preletnica Z = zimovalica)		
1	<i>Actitis hypoleucos</i>	mala prutka	G		
1	<i>Alcedo atthis</i>	vodomar	G		
1	<i>Anas strepera</i>	patka kreketaljka	G		
1	<i>Casmerodius albus</i>	velika bijela čaplja		P	Z
1	<i>Ciconia nigra</i>	crna roda	G		
1	<i>Circus aeruginosus</i>	eja močvarica	G		
1	<i>Circus cyaneus</i>	eja strnjara			Z
1	<i>Egretta garzetta</i>	mala bijela čaplja	G	P	
1	<i>Falco columbarius</i>	mali sokol			Z
1	<i>Ixobrychus minutus</i>	čaplja voljak	G	P	
1	<i>Nycticorax nycticorax</i>	gak	G	P	
1	<i>Phalacrocorax pygmaeus</i>	mali vranac			Z
2	<b>značajne negnjezdeće (selidbene) populacije ptica</b> (patka lastarka <i>Anas acuta</i> , kržulja <i>Anas crecca</i> , zviždara <i>Anas penelope</i> , divlja patka <i>Anas platyrhynchos</i> , patka pupčanica <i>Anas querquedula</i> , patka kreketaljka <i>Anas strepera</i> , lisasta guska <i>Anser albifrons</i> , divlja guska <i>Anser anser</i> , guska glogovnjača <i>Anser fabalis</i> , glavata patka <i>Aythya ferina</i> , krunata patka <i>Aythya fuligula</i> , patka batoglavica <i>Bucephala clangula</i> , crvenokljuni labud <i>Cygnus olor</i> , liska <i>Fulica atra</i> , patka gogoljica <i>Netta rufina</i> , kokošica <i>Rallus aquaticus</i> )				

4) Osim vrsta i stanišnih tipova koji su ciljne vrste i staništa područja ekološke mreže RH (EU ekološke mreže Natura 2000), potrebno je očuvati ostale ugrožene vrste faune, gljiva i flore, s posebnim naglaskom na slijedeće vrste biljaka i vretenaca:

- širokolisni kačun (*Dactylorhiza majalis* (Rchb.) P.F. Hunt et Summem)



- zimska preslica (*Equisetum hyemale* L.).
- kebrač (*Myricaria germanica* (L) Desv.),
- kokica paučica (*Ophrys sphegodes* Mill.),
- kacigasti kačun (*Orhis militaris* L.),
- trozubi kačun (*Orchis tridentata* Scop.),
- močvarni strijelac (*Sympetrum depressiusculum* Selys 1841.).

#### **Članak 77.**

- 1) Planirani zahvati, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati značajni utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode ( NN 80/13) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (NN 118/09).
- 2) Sukladno mehanizmu EU Direktive o staništima, Zakon o zaštiti prirode propisuje da se dijelovi ekološke mreže mogu štititi kao posebno zaštićena područja ili provedbom planova upravljanja, kao i kroz postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu svakog ugrožavajućeg zahvata.
- 3) Negativno ocijenjen zahvat se može odobriti samo u slučajevima prevladavajućeg javnog interesa i uz Zakonom utvrđene kompenzacijske uvjete.

### **7.2 MJERE ZAŠTITE KULTURNO – POVIJESNIH VRIJEDNOSTI**

#### **Članak 78.**

- 1) Područje kulturno – povijesnih vrijednosti u blizini prostora SRC Prelog je arheološko nalazište iz antičkog razdoblja na lokaciji Ferenčica, koja se nalazi sjeverno od Otočke šume.
- 2) U slučaju da se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, u zemlji, naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel u Varaždinu ili Arheološki odjel u Muzeju Međimurja u Čakovcu, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

### **7.3 MJERE ZAŠTITE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

#### **Članak 79.**

- 1) Sva područja unutar prostora SRC Prelog, kao i sva navedena područja prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti moguće je povezati kontinuiranom pješačkom stazom kružnog toka, koju je u dijelovima područja moguće urediti i kao poučnu prirodoslovnu stazu.
- 2) Prirodna područja pogodna su za djelovanje učeničkih ekoloških ili bioloških udruga, za u sklopu građevina lovačkog ili ribičkog kluba, odnosno unutar prostora caffè bata, moguće organizirati ekološki centar, kao bazu za aktivnosti navedenih udruga.

## **8 MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA**

#### **Članak 80.**

- 1) Detaljni plan uređenja osnova je za provedbu parcelacije planiranog područja.

#### **Članak 81.**

- 1) Za sadržaje unutar područja obuhvata DPU ne predviđa se provedba urbanističko – arhitektonskih niti arhitektonskih natječajja.

## 9 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 9.1 ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA OKOLIŠA OTPADNIM VODAMA

#### Članak 82.

- 1) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju otpadnih i oborinskih voda prema poglavlju 3.2.1. ovih odredbi i na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde.
- 2) Ne dozvoljava se priključenje građevina na sustav odvodnje voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, sukladno načelima zaštite okoliša.
- 3) Sve postojeće direktne ispuste sanitarno-fekalnih voda u drenažni kanal i u jezero akumulacije hidroelektrane Dubrava potrebno je zatvoriti.
- 4) Uređenje parkirališta u obuhvatu plana treba se provesti na način da se onemogući procjeđivanje oborinskih voda u teren ili otjecanje u okolni teren ili jezero, te da se odvodnja oborinskih voda s parkirališta predvidi preko slivnika s taložnicom i separatora ulja i masti.

### 9.2 ZAŠTITA OD POPLAVE I POSLJEDICA POPLAVE

#### Članak 83.

- 1) Područja unutar obuhvata DPU u slučaju poplave uzrokovane viskom vodostajem Drave nisu branjena.
- 2) U slučaju najave opasnosti od plavljenja, potrebno je hitno isprazniti sve septičke taložnice, sabirne jame i separatore otpadnih oborinskih voda, locirane unutar područja DPU-a, te evakuirati korisnike sadržaja na prostor izvan područja DPU-a, sve sukladno Planu zaštite i spašavanja Grada Preloga.
- 3) Sve građevine kanalizacijskog sustava trebaju biti vodonepropusne, a poklopac revizionog okna te otvori (poklopci) na septičkim taložnicama i sabirnim jamama, kao i separatorima ulja i masti trebaju biti vodotijesni i uzdignuti min 30 cm iznad maksimalne razine vode u jezeru.

### 9.3 ZAŠTITA OD BUKE

#### Članak 84.

- 1) Buka koja bi se mogla pojaviti unutar područja SRC-a moguća je prvenstveno povremeno, kao rezultat održavanja javnih manifestacija.
- 2) Utjecaj buke u kontaktnoj stambenoj zoni, izvan obuhvata DPU-a, kao i unutar područja šume i vodenih površina močvarne i promjenljive obale u zapadnom dijelu unutar inundacije akumulacije, treba ograničiti na najviše 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.

### 9.4 ZAŠTITA OD POŽARA

#### Članak 85.

- 1) U svrhu sprečavanja širenja požara, projektom treba predvidjeti lociranje otvorenih ložišta na propisanoj udaljenosti prema uvjetima nadležne PU, od najbližeg zapaljivog elementa (drvene ograde, građevine i drugo).
- 2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, svaka građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
- 3) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja zgrada, potrebno je odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, postavljanjem na prikladnoj poziciji.

## 9.5 ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA ZRAKA

### Članak 86.

- 1) Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka Zakonu o zaštiti zraka (NN br. 130/11) i Pravilniku o praćenju kvalitete zraka (NN 3/13).
- 2) Unutar područja inundacije akumulacije HE Dubrava, isključivo unutar pojedinačnih korisničkih čestica unutar izletničkog područja (čestica br 1) - predviđa se mogućnost korištenja individualnog otvorenog plamena za pripremu hrane.
- 3) Radi smanjenja štetnih emisija u zrak, za loženje se uvjetuje korištenje materijala koji su namjenski predviđeni za upotrebu na roštilju i to prvenstveno drvo, drveni ugljen, specijalizirani briketi, odnosno druge vrste goriva atestirana za takvu namjenu.

## 9.6 SVJETLOSNO ONEČIŠĆENJE

- 1) Javna rasvjeta unutar područja obuhvata DPU nije predviđena.
- 2) Svjetiljke rasvjete pojedinih zgrada ili građevina, unutar područja obuhvata DPU, trebaju imati zaslon izveden na način da spriječe širenje svjetlosnog snopa prema gore.

## 9.7 POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 87.

- 1) Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu kontejnera za skupljanje komunalnog otpada na građevnoj čestici i to razvrstano po vrsti otpada, te navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada.
- 2) Kontejnere za otpad je potrebno vezati uz građevine sanitarnih čvorova.
- 3) Na svim javnim površinama potrebno je predvidjeti dovoljan broj kanti za otpad, te organizirano skupljati otpad.

## 9.8 OSIGURANJE BITNIH ZAHTJEVA ZA GRAĐEVINE

### Članak 88.

- 1) Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirani prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, 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.

## 9.9 GRADNJA SKLONIŠTA

### Članak 89.

- 1) Ovaj DPU ne predviđa izgradnju javnih skloništa na području obuhvata.

## 9.10 OSTALE MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 90.

- 1) Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš definira se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br 64/08 i 67/09).
- 2) Ostali uvjeti sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

## III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### **Članak 91.**

- 1) Uvid u Odluku o donošenju DPU, kao i druge elemente plana, može se obaviti u Upravnom odjelu za gospodarstvo i financije Grada Preloga.

#### **Članak 92.**

- 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 zaštite okoliša i prostornog uređenja,
  - Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj,
  - Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Međimurske županije,
  - Zavodu za prostorno uređenje Međimurske županije.
- 4) Jedan izvornik čuva se u arhivi Grada Preloga.

#### **Članak 93.**

- 1) Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u Službenom glasniku Međimurske županije.
- 2) Nadzor nad provedbom ove Odluke obavlja urbanistička inspekcija u skladu s posebnim propisima.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

KLASA:  
UR.BROJ:  
Prelog, \_\_\_\_\_

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA