



SLUŽBENI GLASNIK MEĐIMURSKE ŽUPANIJE

Broj 22 - 2008. - Godina XVI.

Čakovec, 27. studenoga 2008.

“Službeni glasnik Međimurske županije” izlazi po potrebi

SADRŽAJ

GRAD PRELOG

AKTI GRADSKOG VIJEĆA

- | | | |
|-----|---|------|
| 33. | Odluka o donošenju Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Preloga | 1453 |
| 34. | Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja područja lječilišno-turističkog kompleksa Draškovec | 1456 |

GRAD PRELOG

AKTI GRADSKOG VIJEĆA

33.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (“Narodne novine”, broj 76/07), suglasnosti župana Međimurske županije (KLASA: 350-02/08-02/2, URBROJ: 2109/1-01-08-04, od 24. studenoga 2008.), članka 34. Statuta Grada Preloga (“Službeni glasnik Međimurske županije”, broj 6/01 i 11/04), Odluke o izradi DPU lječilišno - turističkog kompleksa Draškovec (“Službeni glasnik Međimurske županije”, broj 3/08) i Odluke o dopuni Odluke o izradi DPU lječilišno - turističkog kompleksa Draškovec (“Službeni glasnik Međimurske županije”, broj 11/08), te s tim u vezi i Izmjene i dopune PPUG Preloga, Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj 24. sjednici održanoj 26. studenoga 2008. godine, donosi

ODLUKU

o donošenju Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Preloga

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

1) Donosi se Odluka o Izmjeni i dopuni Prostornog plana uređenja Grada Preloga (“Službeni glasnik Međimurske županije”, broj 6/03), u daljnjem tekstu: Odluka.

Članak 2.

1) Elaborat Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Preloga (u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna PPUG Preloga) izradila je tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.

2) Ova Izmjena i dopuna PPUG Preloga odnosi se isključivo na međusobno usklađenje prostorno - planske dokumentacije u odnosu na izdvojeno područje lječilišno-turističkog kompleksa Draškovec, i to prvenstveno za obuhvat, namjenu i uvjete gradnje unutar izdvojenog područja, te izmicanje postojeće linijske infrastrukture državnog i županijskog značaja izvan navedenog izdvojenog područja.

3) Sukladno članku 58. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (“Narodne novine”, broj 76/07), u daljnjem tekstu: Zakon, elaborat Izmjene i dopune PPUG Preloga sadrži poglavlja:

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

4) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o naručitelju i nositelju izrade i podatke o izrađivaču prostornog plana.

5) Tekstualni dio sadrži Odluku o donošenju Izmjene i dopune PPUG Preloga s odredbama za provođenje.

6) Grafički dio sadrži:

a) Prikaz područja Izmjene i dopune PPUG Preloga u grafičkom dijelu - na kartografskom prikazu br. 1.

iz osnovnog plana - "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25 000.

b) Kartografske prikaze Izmjene i dopune PPUG Preloga:

1. Korištenje i namjena površina - izmjena i dopuna /mj 1:25 000/
2. Infrastrukturni sustavi - izmjena i dopuna /mj 1:25 000/
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - izmjena i dopuna /mj 1:25 000/
- 4.4. Građevinsko područje naselja Draškovec i Hemuševac - izmjena i dopuna /mj 1:5 000/

7) Kartografski prikazi ostalih naselja u sastavu Grada Preloga ovom Izmjenom i dopunom PPUG se ne mijenjaju, te se i nadalje primjenjuju prikazi iz osnovnog PPUG Preloga ("Službeni glasnik Međimurske županije", broj 6/03):

- 4.1. Cirkovljan
- 4.2. Čehovec
- 4.3. Čukovec
- 4.5. Oporovec
- 4.6. Otok
- 4.7. Prelog

8) Obavezni prilozi sadrže:

IV - I Obrazloženje Izmjene i dopune PPUG

1. Polazišta
2. Ciljevi Izmjene i dopune PPUG
3. Plan prostornog uređenja

Obavezni prilozi - ostali prilozi

IV - II Izvod iz prostornog plana šireg područja koji se odnosi na područje obuhvata ID PPUG

IV - III Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana, sa zahtjevima i mišljenjima iz članaka 74. i 94. Zakona, izvješćima s prethodne i javne rasprave i sažetkom za javnost

9) 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).

II. IZMJENA I DOPUNA ODREDBI ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

1) U Odluci o donošenju PPUG Preloga, u članku 7., stavku 3., alineji 2, iza teksta "geotermalne vode" dodaje se zarez i tekst "tehnološke i pitke (izvorske) vode,".

Članak 4.

1) U članku 9. stavku 3, alineji 2, briše se podalineja 6.

2) U članku 9. stavku 3. alineji 7., iza teksta "rekreacijskih ribnjaka uz" dodaje se tekst "Cirkovljan,".

Članak 5.

1) U članku 11. iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

"Radi sprječavanja negativnog utjecaja 110 kV dalekovoda na područja namijenjena gradnji stambenih i turističkih sadržaja predviđa se zamjena dijela postojećeg zračnog 110 kV dalekovoda HE Dubrava - TS 110/35 kV Prelog i to prioritarno ukapanjem dalekovoda podzemno."

Članak 6.

1) U članku 86. stavku 1. iza teksta "lječilišno-turističkog kompleksa" dodaje se zarez i tekst "a s tim u vezi moguće je za vlastite energetske potrebe iskoristivati i plin koji nastaje kao nusprodukt u postupku eksploatacije geotermalne vode."

2) U članku 86. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"Osim za geotermalnu vodu, unutar područja izdvojene zone lječilišno-turističkog kompleksa utvrđuje se mogućnost istražnih i eksploatacijskih polja za tehnološku vodu za potrebe kompleksa, koja će se koristiti kao bazenska voda s dubinom zahvata od 100,0 do 180,0 m, te za pitku (izvorsku) vodu s dubinom zahvata od 50,0 do 100,0 m."

3) U članku 86. dosadašnji stavci 2. do 6. postaju stavci 3. do 7.

Članak 7.

1) U članku 86. stavku 5. iza teksta "Druga faza" dodaje se zarez i tekst "odnosi se na rezervaciju prostora bez mogućnosti provedbe zahvata u prostoru, a".

2) U članku 86. mijenja se stavak 7. i glasi:

"I. fazu uređenja lječilišno - turističkog kompleksa - izdvojeno područje turističke namjene potrebno je koncipirati lociranjem hotelskih sadržaja (hoteli i/ili apart hoteli), te sportsko - rekreacijskih sadržaja termalnog i rekreacijskog kupališta s pratećim sportskim i ugostiteljskim sadržajima, te pratećim uslužnim djelatnostima, kao dio proširene turističke ponude (info centar, turističke animacije, prodaja lokalnih poljoprivrednih proizvoda i slično)."

3) U članku 86. dodaju se stavci 8, 9. i 10. koji glase:

"Maksimalna izgrađenost pojedine čestice unutar izdvojenog područja lječilišno - turističkog kompleksa može iznositi najviše 40% površine čestice, a u zoni arheološkog nalazišta nekadašnje kurje Drašković najviše 20%.

Visinu gradnje unutar područja kompleksa treba uskladiti na način da se naruše tradicijske viziure na referentne građevine u okolici, a posebno na registrirano kulturno dobro - župnu crkvu Sv. Roka u Draškovcu, pri čemu visina (vijenca) građevina ne može biti veća od 20,0 m, pri čemu visinu (vijenca) veću od 15,0 m može imati najviše 35% tlocrtno površine zgrada, lociranih unutar izdvojenog područja lječilišno - turističkog kompleksa.

Hortikulturno uređenje područja u pretežitom dijelu treba koncipirati na način da se primjenjuju autohtone biljne vrste, a manje površine je moguće uređivati kao tematske parkove, pri čemu je unutar izdvojenog područja lječilišno-turističkog kompleksa moguće unijeti element vode kao dio hortikulturnog uređenja prostora, što se posebno odnosi na mogućnost restauracije vodenog opkopa na lokaciji arheološkog nalazišta "Okol" zapadno od Draškovca, ali i na uređenje drugih vodenih jezerskih površina do najviše 10% udjela površine jezera u ukupnoj površini izdvojenog područja."

Članak 8.

1) U članku 122. stavku 1. alineje 2. i 3. zamjenjuju se novim alinejama koje glase:

- za ceste županijskog značaja minimalno 20,0 m,
- za planirane nekategorizirane ceste minimalno 16,0 m."

2) U članku 122. iza stavka 1. dodaju se novi stavci 2. i 3. koji glase:

"Minimalna širina novoformirane čestice pojedine ceste, odnosno poljskog puta, izvan naselja i u područjima za razvoj naselja, ovisno o značaju iznosi:

- za ceste državnog značaja 20,0 m,
- za ceste županijskog značaja minimalno 16,0 m,
- za planirane nekategorizirane ceste minimalno 10,0 m,

- za poljske putove 5,0 m, uz osiguranje slobodnog (neograđenog) prostora minimalno 5,0 m od osi puta, odnosno ukupno 10,0 m, ukoliko se s jedne strane puta nalazi barijera koja sprečava prolaz (pokos, kanal i slično)."

Izuzetno od stavka 2. ovog članka, širina čestice cesta i kolnih prilaza predviđenih za jednosmjerni promet u naseljima, može biti minimalno 7,0 m."

3) Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 4."

Članak 9.

1) U članku 131., stavku 1., U TABELI - RED 6. tekst "VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE" zamjenjuje se tekstem "STAMBENE GRAĐEVINE."

2) U članku 131., stavku 1., U TABELI - dodaje se red 7., koji glasi:

7	TURISTIČKI SMJEŠTAJNI SADRŽAJI	minimalni broj garažnih i parkirališnih mjesta određuje se prema posebnom propisu, ovisno o vrsti i kategorizaciji
---	-----------------------------------	--

Članak 10.

1) U članku 138. iza stavka 3. dodaju se novi stavci 4. i 5. koji glase:

"Predviđa se fazna zamjena dijela postojećeg zračnog 110 kV dalekovoda HE Dubrava - TS 110/35 kV Prelog i to prioritetno kao podzemnog kablenskog voda u dionici od područja sjeverno od Oporovca do TS Prelog ili alternativno do prostora zapadno od naselja Cirkovljan, po istoj ili približno istoj trasi postojećeg zračnog voda.

Izuzetno od prethodnog stavka, samo ukoliko navedeno neće biti tehnički moguće, vod se može izmjestiti kao zračni, trasom koja će voditi računa da udaljenost trase dalekovoda od naselja Cirkovljan i područja turističko - rekreacijskog kompleksa Draškovec bude jednaka."

2) Dosadašnji stavci 4. do 8. postaju stavci 6. do 10.

Članak 11.

1) U članku 139., iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"Promjena trase visokotlačnih i srednjetačnih vodova plina, radi uređenja turističko - rekreacijskog područja Draškovec, treba se izvesti polaganjem vodova u za tu namjenu formirane koridore i uz poštivanje udaljenosti vodova od postojećih i planiranih građevina u skladu s propisima za obvezne udaljenosti građevina od takvih instalacija, odnosno sukladno Pravilniku o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (S.L. br.26/85, preuzet zakonom "Narodne novine", broj 53/91)."

2) Dosadašnji stavci 2. do 5. postaju stavci 3. do 6.

Članak 12.

1) U članku 151. stavak 3. se briše.

Članak 13.

1) U članku 153. u stavcima 1. i 2. izraz "zaštićeni krajolik" zamjenjuje se izrazom "značajni krajobraz".

2) U članku 153. u stavku 3. tekst "uvjeta iz PPPPO Drava" zamjenjuje se tekstem "smjernica iz Izmjene i dopune Prostornog plana Međimurske županije" i posebnih uvjeta nadležne Uprave za zaštitu prirode, te u skladu sa važećim propisima iz domene zaštite prirode.

3) U članku 153. stavku 4. tekst "do izrade PPO Drava" zamjenjuje se tekstem "do utvrđivanja smjernica za uređenje prostora unutar inundacije Drave, Izmjenama i dopunama Prostornog plana Međimurske županije, nije dozvoljena nova izgradnja, proširivanje postojećih kapaciteta (ugostiteljskih, rekreacijskih), izgradnja novih prometnih površina, parkirališta i slično, niti hortikulturni zahvati."

Članak 14.

1) Iza članka 153. dodaje se članak 153 a. koji glasi:

"Članak 153 a.

Prema članku 14. Zakona o zaštiti prirode ("Narodne novine", broj 70/05), preventivno je zaštićeno šire područje rijeke Mure i Drave u Međimurskoj, Varaždinskoj, Koprivničko-križevačkoj, Virovitičko-podravskoj i Osječko-baranjskoj županiji, u ukupnoj površini od cca 144.695,52 ha, u koje ulazi i dio površine Grada Preloga, a s ciljem proglašenja područja regionalnim parkom, sukladno članku 21. navedenog Zakona.

Dio područja Grada Preloga obuhvaćeno je nacionalnom ekološkom mrežom i to u pogledu zaštite važnih područja za divlje svojte i staništa i međunarodno važno područje za ptice:

- HR5000013 Šire područje Drave.

Zaštita i revitalizacija preventivno zaštićenog područja, kao i zaštita područja koja se nalaze unutar Nacionalne ekološke mreže Republike Hrvatske, treba se provoditi temeljem posebnih propisa iz domene zaštite prirode."

Članak 15.

1) U članku 159. stavku 2. iza teksta "Modak kod Čukovca," dodaje se tekst "unutar izdvojenog područja lje-

čilišno-turističkog kompleksa Draškovec - lokalitet "Okol" i lokalitet srušene kurje Drašković,"

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

1) Elaborat izvornika Izmjene i dopune PPUG Preloga izrađuje se u 5 primjeraka, a ovjerava ga predsjednik Gradskog vijeća.

2) Izvornici se dostavljaju Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj, Zavodu za prostorno uređenje Međimurske županije, Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju u Međimurskoj županiji, a jedan primjerak izvornika se čuva u arhivi Grada.

3) Elaborat Izmjene i dopune PPUG Preloga izrađen na magnetnom mediju, čuva se u arhivi Grada.

4) Uvid u elaborat Izmjene i dopune PPUG Preloga može se obaviti u Upravnom odjelu nadležnom za poslove prostornog uređenja Grada Preloga.

Članak 17.

1) Istovjetnost preslike Izmjene i dopune PPUG Preloga s izvornikom, ovjerava tijelo Uprave, nadležno za poslove prostornog uređenja.

Članak 18.

1) Odluka o donošenju Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Preloga ("Službeni glasnik Međimurske županije", broj 6/03) objavit će se u "Službenom glasniku Međimurske županije".

2) Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Međimurske županije".

3) Za tumačenje Odluke nadležno je Gradsko vijeće.

GRADSKO VIJEĆE
GRADA PRELOGA

KLASA: 350-02/08-01/21
URBROJ: 2109/14-01-08-168
Prelog, 26. studenoga 2008.

PREDSJEDNIK
Gradskog vijeća

Ljubomir Kolarek, dr. vet. med., v. r.

34.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07), članka 34. Statuta Grada Preloga ("Službeni glasnik Međimurske županije", broj 6/01 i 11/04) i Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja područja lječilišno - turističkog kompleksa Draškovec ("Službeni glasnik Međimurske županije", broj 3/08), Gradsko vijeće Grada Preloga, na svojoj 24. sjednici održanoj 26. studenoga 2008. godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Detaljnog plana uređenja područja lječilišno - turističkog kompleksa Draškovec

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja područja lječilišno - turističkog kompleksa Draškovec (u daljnjem tekstu: Detaljni plan uređenja, odnosno DPU), kojeg je izradila tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.

(2) Detaljnim planom uređenja utvrđuje se detaljna namjena površina izdvojenog područja lječilišno - turističkog kompleksa Draškovec, uvjeti uređenja zemljišta, način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjeti formiranja i korištenja građevnih čestica, uvjeti izgradnje građevina, uvjeti za sprečavanje štetnih utjecaja na okoliš i drugi elementi od važnosti za uređenje prostora unutar područja obuhvata DPU.

Članak 2.

(1) Područje obuhvata čini izdvojeno građevinsko područje locirano zapadno od naselja Draškovec, s namjenom određenom Prostornim planom uređenja Grada Preloga, kao područje turističke namjene sa svrhom uređenja termalnog kupališta i lječilišno- turističkog kompleksa s hotelskim sadržajima, te pratećim uslužnim, ugostiteljskim i sportsko - rekreacijskim sadržajima, te u vezi s tim i eksploatacije vode.

(2) Granica obuhvata DPU-a obuhvaća izdvojenog građevinsko područje zone i dio državne ceste D 20, a obje granice su prikazane na kartografskom prikazima.

(3) Površina izdvojenog građevinskog područja turističke zone iznosi cca 30,50 ha.

Članak 3.

(1) Sukladno članku 58. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07), u daljnjem tekstu: Zakon, Detaljni plan uređenja sadrži poglavlja:

1. Opći prilozi
2. Tekstualni dio
3. Grafički dio
4. Obavezni prilozi

(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.

(4) Grafički dio sadrži slijedeće kartografske prikaze u mjerilu 1:2000:

- 0.1 Situacija - podloga za izradu DPU - posebna geodetska podloga
 - 0.2 Situacija - podloga za izradu DPU sa 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 plinoopskrbe
 - 2.3 Plan komunalne infrastrukture - mreže elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacija
 - 3 Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina
 - 4 Uvjeti gradnje građevina
- (5) Obavezni prilozi sadrže:
- IV - I Obrazloženje DPU
 1. Polazišta
 2. Plan prostornog uređenja

Obavezni prilozi - ostali prilozi

IV - II Izvod iz prostornog plana šireg područja koji se odnosi na područje obuhvata DPU

IV - III Posebna geodetska podloga za izradu DPU

IV - IV Izvod iz studije "korištenje vode za potrebe zdravstveno - turističkog kompleksa "Terme Hortus Croatiae" Draškovec"- sažetak

IV - V Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana, sa zahtjevima i mišljenjima iz članka 74. I 94. Zakona, izvješćima s prethodne i javne rasprave i sažetkom za javnost

(6) 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).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

1 UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

(1) Namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 2. - "Detaljna namjena površina", kojime su definirane površine za formiranje:

- čestica javnih površina - uličnih koridora, kolnih prolaza i drugih, prvenstveno zelenih javnih površina,
- građevnih čestica, namijenjenih gradnji građevina i/ili uređenju vanjskih površina, te
- područja namijenjenih eksploataciji.

(2) Oznake namjena površina usklađene su s Prostornim planom Međimurske županije ("Službeni glasnik Međimurske županije", broj 7/01 i 8/01) i Prostornim planom Grada Preloga ("Službeni glasnik Međimurske županije", broj 6/03).

Članak 5.

(1) Namjena pojedine čestice određena je na osnovi isključive ili osnovne namjene, koja se na pojedinoj čestici planira.

(2) Druge namjene, koje se na pojedinoj čestici, ovisno o odredbama iz poglavlja 2.2. ovih odredbi, mogu predvidjeti, određuju se kao prateće.

(3) Za građevne čestice na kojima se predviđa više sadržaja, njihova međusobna dispozicija određuje se prema kartografskim prikazima brojeva 3. "Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina" i 4. "Uvjeti gradnje građevina".

(4) Za čestice prometnih površina, dispozicija pojedinih namjena unutar čestica, određena je dodatno i u kartografskom prikazu br. 1. "Detaljna namjena površina".

Članak 6.

(1) Unutar područja obuhvata DPU, namjena pojedinih čestica je slijedeća:

- gospodarska:
 - ugostiteljsko - turistička - ekskluzivni hotel /oznaka T1A/ s pratećim sadržajem planirane eksploatacije pitke vode /oznaka E2/,
 - ugostiteljsko - turistička - kongresni i wellness hotel sa mogućim dodatnim sadržajem - specijalističkim lječilišnim centrom /oznaka T1B/,

- ugostiteljsko - turistička - hotel ili funkcionalno proširenje hotelskog kompleksa na čestici br 2. /oznaka T1C/ s pratećim sadržajem eksploatacije tehnološke i geotermalne vode /oznaka E2/,

- poslovna, pretežito uslužna - prošireni sadržaji u funkciji turističkog kompleksa /oznaka K1/,

- sportsko-rekreacijska namjena:

- termalno i rekreacijsko kupalište s pratećim uslužnim, ugostiteljskim i sportsko - rekreacijskim sadržajima /oznaka R6/,

- zelene površine:

- zaštitne zelene površine, uz cestovne koridore /oznaka Z/;

- javne zelene površine - javni park /oznaka Z1/,

- prometne površine:

- čestica državne ceste /oznaka D 20/;

- uličnih koridora /oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom/;

- kolnih prilaza /oznaka KP/;

- parkirališta /oznaka P/.

(2) Unutar čestica prometnih površina, površine servise ili prateće namjene - zelene površine unutar uličnih koridora, pješačke i biciklističke staze i slično, označene su grafičkom oznakom.

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

2.1 UVJETI FORMIRANJE GRAĐEVNIH ČESTICA I OPĆI PARAMETRI ZA ODREĐIVANJE UVJETA IZGRAĐENOSTI I ISKORISTIVOSTI GRAĐEVNE ČESTICE, TE VISINE I BROJA ETAŽA GRAĐEVINA

2.1.1 Uvjeti formiranja građevnih čestica

Članak 7.

(1) Graditi se može samo na uređenim građevnim česticama.

(2) Uređenje građevne čestice obuhvaća formiranje građevne čestice na osnovu parcelacijskog elaborata, prema kartografskim prikazima iz ovog DPU-a, te opremanje građevne čestice komunalnom infrastrukturom, najmanje u minimalnom opsegu.

(3) Ovaj DPU kao konačnu predviđa opremljenost područja asfaltiranom prometnicom, uređenje javne rasvjete, pješačkih i biciklističkih staza, zaštitnih zelenih pojasa i zelenih pojasa unutar koridora ulice, mogućnost priključenja na javne mreže vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje sanitarno-fekalnih voda, odvodnje oborinskih voda, elektroopskrbe i fiksne telefonije.

(4) Minimalni opseg opremanja komunalnom infrastrukturom je određen:

- osiguranim prilazom na česticu s javne prometne površine, koja treba biti izvedena minimalno kao makadamski put, te
- mogućnošću priključenja na sustave odvodnje otpadnih voda, odnosno mogućnošću zbrinjavanja otpadnih voda na druge načine, prema uvjetima iz **poglavlja 3.2.1.** ovih odredbi.

(5) Nakon izvedbe pojedine mreže infrastrukture, na koju je predviđeno priključenje pojedinih čestica, priključenje na izvedenu mrežu je obavezno.

- (6) Izuzetno od stavka 5 ovog članka,
- ukoliko se, radi predviđene dugoročnosti izgradnje javnog sustava odvodnje i pročišćavanja sanitarno-fekalnih voda, sustav sanitarno - fekalne odvodnje kompleksa koncipira kao zasebni, ekološki prihvatljiv sustav, kasnije priključenje na javnu mrežu odvodnje sanitarno-fekalnih voda nije obavezno,
 - obzirom na predviđenu mogućnost eksploatacije vode i plina, kao nusprodukta, unutar izdvojenog građevinskog područja lječilišno - turističkog kompleksa, moguće je predvidjeti njihovo korištenje u energetske svrhe za potrebe kompleksa, te s vezom na javni elektroenergetski sustav,
 - korištenje vode iz javnog sustava vodoopskrbe predviđa se unutar kompleksa samo za sanitarne potrebe (pitka voda), dok se korištenje vode za tehnološke potrebe - uređenja i održavanja kupališnih i drugih vodenih površina, te pitke vode za komercijalnu namjenu predviđa iz vlastitih bušotina.

Članak 8.

(1) Građevne čestice formiraju se prema parcelaciji danoj ovim DPU-om.

(2) Svakoj građevnoj čestici, kao i česticama koje nisu namijenjene gradnji, dodijeljena je numerička oznaka - broj građevne čestice.

(3) Točna površina svake građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s planiranom površinom koja je, jednako kao i dozvoljeno odstupanje od planirane površine, određena su za svaku česticu posebno, u **poglavlju 2.2** ovih odredbi.

Članak 9.

(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 ovog DPU-a.

(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 10.

(1) U kartografskom prikazu br. 3. - "Uvjjeti 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.

2.1.2 Opći parametri za određivanje uvjeta izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice, te visine i broja etaža građevina

Članak 11.

(1) Veličina i površina građevina koje se mogu graditi unutar zone obuhvata DPU-a ovisi o namjeni i površini građevne čestice, a određuju se posebno za svaku građevnu česticu i građevinu, odnosno dio građevine ili grupu građevina iste namjene, u **poglavlju 2.2.** ovih odredbi.

(2) Veličina i površina građevina iskazuju se kroz:

- tlocrtnu površinu građevine /PT/,
- ukupnu (bruto) površinu nadzemnih etaža pojedine građevine /PB/,
- tlocrtnu površinu podzemnih etaža građevine /PTP/,
- ukupnu (bruto) površinu podzemnih etaža građevine /PBP/,
- građevinsku (bruto) površinu građevine /GBP/,
- ukupnu površinu otvorenih bazena /POB/,
- ukupnu površinu jezera /PJ/,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/,
- visinu građevine ili dijelova građevine /V/,
- broj i tip etaža građevine ili dijelova građevine /E/.

(3) Sve površine građevina se računaju u bruto iznosu, odnosno uključujući zidove i natkrivene terase, balkone i lođe.

(4) Parametri iz **stavka 2. ovog članka** obračunavaju samo za građevine visokogradnje, zasebno za bazene i druge vodene površine, a ne obračunavaju se za otvorene sportske i rekreacijske površine izvedene u razini terena, građevine i uređaje u funkciji eksploatacije i druge građevine i uređaje s tim u vezi, te druge gradnje koje se na čestici izvode kao parterno uređenje.

(5) Čestice zelenih i prometnih površina nisu namijenjene gradnji građevina visokogradnje, te se za njih ne iskazuju parametri iz **stavka 2. ovog članka**.

Članak 12.

(1) Tlocrtna površina građevine /PT/ je tlocrtna projekcija nadzemnih etaža građevine na površinu građevne čestice.

(2) Tlocrtna površina podzemnih etaža građevine /PTP/ je tlocrtna projekcija podzemnih etaža građevine na površinu građevne čestice.

(3) Ukupna (bruto) površina nadzemnih etaža građevine /PB/ je zbroj bruto površina svih nadzemnih etaža građevine.

(4) Ukupna (bruto) površina podzemnih etaža građevine /PBP/ je zbroj bruto površina svih podzemnih etaža građevine.

(5) Građevinska (bruto) površina građevine /GBP/ je zbroj ukupne površine nadzemnih etaža građevine /PB/ i ukupne površine podzemnih etaža građevine /PBP/.

(6) Ukupna površina otvorenih bazena /POB/ je zbroj svih tlocrtnih projekcija otvorenih bazena na pojedinoj građevnoj čestici.

(7) Ukupna površina jezera /PJ/ je zbroj svih tlocrtnih projekcija jezera i/ili drugih vodenih površina koje se mogu smatrati dijelom pejzažnog uređenja, uključujući i pripadajuće tehničke elemente kao što su nasipi, pokosi, opkopi, ustave i slično /PJ/.

(8) Maksimalne, te u pojedinim slučajevima i minimalne vrijednosti površina iz ovog članka, određuju se za svaku građevnu česticu posebno, a ovisе prvenstveno o namjeni.

Članak 13.

(1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ je odnos zbroja svih tlocrtnih površina /PT/ svih građevina na čestici i površine građevne čestice, a sukladno PPUG Preloga za građevinska područja ne može iznositi više od 0,4.

(2) Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ je odnos zbroja svih građevinskih (bruto) površina /GBP/ svih građevina na čestici i površine građevne čestice.

(3) Maksimalne vrijednosti koeficijentata - kig i kis dobivaju se računskim izvođenjem iz definiranih maksimalnih vrijednosti pojedinih površina građevine, zasebno za svaku česticu.

Članak 14.

(1) Maksimalno dozvoljena visina građevine, dijela građevine ili grupe građevina /Vmax/ određuje se za svaku građevinu ili pojedini dio kompleksne građevine ili za građevine iste namjene i načina gradnje.

(2) Visina građevine, u smislu ovog plana je istovremeno i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnano 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 za prizemne građevine niti veća od 0,60 m za (više) katnice.

(3) Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz pročelje građevine, može biti maksimalno 80,0 cm.

(4) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnano 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.

(5) 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 ½ najvećeg raspona krovišta.

Članak 15.

(1) Maksimalno dozvoljen broj etaža građevine, dijela građevine ili grupe građevina /Emax/ određuje se ovisno o namjeni i visini građevine, dijela građevine ili grupe građevina iste namjene i načina gradnje.

(2) Etažom (E) se smatra natkriveni korisni prostor zgrade između poda i stropa, odnosno krova, pri čemu je visinska kota poda svih prostorija iste etaže ista ili se razlikuje za najviše ½ visine etaže (poluetaža).

(3) Podrum (Po) je ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

(4) 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 je najmanje s jednim svojim pročeljem izvan terena.

(5) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnano terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

(6) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

(7) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Članak 16.

(1) Etažnost se određuje brojem punih etaža, pri čemu se zadnja (najviša) etaža može oblikovati kao kat ili alternativno kao potkrovlje.

(2) Iznad zadnje dozvoljene (najviše) etaže - kata, nije moguće urediti potkrovlje kao dodatnu etažu.

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

(4) Obzirom na visinu podzemnih voda preporuča se podrume graditi u jednoj etaži, a moguće ih je predvidjeti u najviše dvije podzemne etaže, ovisno o namjeni pojedine građevne čestice, uz primjenu potrebne tehničke zaštite od utjecaja podzemnih voda.

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

Članak 17.

(1) Detaljnim uvjetima uređenja i korištenja građevnih čestica, te gradnje građevina, određuju se za svaku građevnu česticu, zasebno:

- površina i namjena čestice,
- namjena i veličina pojedinih građevina koje se na čestici planiraju, kroz iskaz parametara određenih u *članku 11.* ovih odredbi,
- smještaj pojedinih planiranih građevina na čestici,
- oblikovanje građevina, te
- uređenje čestice.

Članak 18.

(1) **Građevna čestica br. 1.** namijenjena je za izgradnju kompleksa **ekskluzivnog hotela najmanje u kategoriji 4* i kao moguće prateće djelatnosti eksploatacije pitke vode u komercijalne svrhe.**

(2) Hotel može biti kategoriziran i kao aparthotel.

(3) Oblik čestice određen je kartografskim prikazima ovog DPU-a, površina čestice se planira s 61.422,65 m², a može varirati do + - 5% planirane površine.

(4) Smještajni dio hotela treba biti dimenzioniran za minimum 30 do maksimum 50 smještajnih jedinica, površine pojedine smještajne jedinice od minimalno 50,0 m².

(5) Hotelski kompleks, osim osnovnih sadržaja, koje za navedenu kategoriju propisuje posebni propis - Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i prostornim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hotela ("Narodne novine", broj 88/07) treba sadržavati:

- wellness centar s uključenim kompleksom zatvorenih i otvorenih bazena,
- konferencijski centar s manjim prostorom za bankete za do 100 osoba,
- ekskluzivni restoran.

(6) Osnovni hotelski sadržaji i wellness centar predviđaju se koristiti kao dio ekskluzivne hotelske ponude, a konferencijski centar i ekskluzivni restoran potrebno je predvidjeti za mogućnost korištenja i za vanjske goste.

(7) Unutar kompleksa moguće je locirati i druge kompatibilne uslužne i trgovačke sadržaje.

(8) Kompleks hotela je potrebno locirati unutar područja za razvoj, označen na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti gradnje građevina".

(9) Prostor oko kompleksa potrebno je oblikovati pejsažnim elementima, kao perivoj, pri čemu je potrebno iskoristiti element postojećeg opkopa, kao dio arheološke ostavštine, te ga je poželjno restaurirati na način da se uređenjem vodene površine formira zaštitna barijera u odnosu na ostale sadržaje unutar izdvojenog građevinskog područja lječilišno - turističkog kompleksa.

(10) Glavni kolni i pješački prilaz kompleksu potrebno je ostvariti mostom preko opkopa, sa planirane ulice UK3, a alternativno ili kao I. fazu do realizacije uličnog koridora UK3, moguće je glavni prilaz kompleksu ostvariti direktno s prometnice D 20, sa sjeveroistočne strane čestice.

(11) Glavno parkiralište moguće je urediti kao podzemno ili prizemno parkiralište u sklopu građevnog kompleksa hotela, kao element vanjskog uređenja čestice uz ulaz u građevinu ili kao kombinaciju navedenog.

(12) Servisni pristup do kompleksa potrebno je odvojiti od glavnog prilaza, a predviđa se s kolnog prilaza KP2.

(13) Kompleks je poželjno pješačkim stazama povezati s ostalim sadržajima lječilišno - turističkog kompleksa.

(14) Ograđivanje čestice ili njenih dijelova moguće je prozračnim i/ili živim ogradama, a ukoliko je moguće poželjno je barem za dio čestice ograđivanje riješiti korištenjem opkopa i vodene površine kao pejzažnog elementa - vodene barijere.

(15) Sjeverni dio čestice, orijentiran prema državnoj cesti D 20 poželjno je urediti sadnjom raslinja, uz uvjet da se na udaljenosti od 25,0 m od južnog ruba čestice prometnice, koliko čini zaštitni pojas državne ceste zemljište uredi s obzirom na funkciju zaštitnog pojasa, a na udaljenosti od 15,0 m od planirane osi izmještenog visokotlačnog plinovoda ne predviđaju građevine visokogradnje.

(16) Građevni kompleks hotela moguće je oblikovati kao reprezentativni građevni kompleks, suvremenog oblikovanja ili kao reminiscenciju na kurju "Drašković".

(17) Ukoliko se utvrdi da na čestici postoje arheološki vrijedni ostaci građevina, poželjno je nalaze "in situ" iskoristiti kao dio arhitektonskog oblikovanja, sukladno posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu.

(18) Veličina kompleksa, uključujući i specifikaciju vrijednosti za pojedine dijelove kompleksa, definira se tabelarno kroz iskaz maksimalno utvrđenih vrijednosti parametara određenih u članku 11. ovih odredbi:

KOMPLEKS EKSKLUZIVNOG HOTELA	
planska površina građevne čestice broj 1 /oznaka T1A i E2/ (m ²)	61.422,65
minimalni broj soba	30
maksimalni broj soba	50
maksimalni broj ležajeva	130
minimalna neto površina wellness centra (m ²)	300,00
minimalna površina restorana (m ²)	150,00
maksimalna etažnost hotelskog kompleksa - broj i tip etaža	/5/ 1Po+P+3K
od toga maksimalni broj nadzemnih etaža	4
od toga maksimalni broj podzemnih etaža	1
maksimalna visina (vijenca) kompleksa /Vmax/ (m)	15,0
maksimalna tlocrtna površina nadzemnih etaža /PT/ (m ²)	3.000,00
maksimalna ukupna tlocrtna površina nadzemnih etaža /PB/ (m ²)	12.000,00
maksimalna tlocrtna površina podzemnih etaža /PTP/ (m ²)	5.000,00
maksimalna ukupna tlocrtna površina podzemnih etaža /PBP/ (m ²)	5.000,00
maksimalna građevinska (bruto) površina kompleksa /GBPmax/ (m ²)	17.000,00
maksimalna površina otvorenih bazena /POB/ (m ²) - ne računa se u GBP	500,00
maksimalna površina jezera i/ili drugih vodenih površina uključujući i tehničke elemente uređenja - pokose, brane i sl. /PJ/ (m ²) - ne računa se u GBP	18.000,00
maksimalna površina uređaja i građevina u funkciji eksploatacije vode - ne računa se u GBP	200,00
minimalni udio hortikulturno uređenih površina na čestici, ne uključujući vodene površine	35,00%
maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice /kig/	0,05
maksimalni koeficijent iskoristivosti čestice /kis/	0,29

(19) Unutar čestice planirano je područje za lociranje istražne i eksploatacijske bušotine pitke vode, koja se predviđa kao komercijalna bušotina s dubinom zahvata u drugom vodonosniku, odnosno na dubini između 50,00 i 70,00 m, a koja će odgovarajućim cjevovodom biti povezana s gospodarskim kompleksom punionice, izvedene na lokaciji jedne od gospodarskih zona u okolici, prioritarno na lokaciji gospodarske zone Draškovec - Hemuševac.

(20) Područje eksploatacije, kao i samu bušotinu potrebno je ograditi ili urediti na drugi odgovarajući način, koji će spriječiti pristup neovlaštenim osobama.

(21) Osim uređaja i građevina eksploatacije, paviljonski se mogu unutar čestice locirati samo uslužni turistički, ugostiteljski sadržaji i trafostanica.

(22) Servisne i pomoćne prostore (prostor za dostavu, kotlovnice, trafostanice, prostore bazenske tehnike, prostor za skupljanje otpada i slične prostore) potrebno je oblikovati na način da budu sadržani unutar osnovnog korpusa građevnog kompleksa i zaštićeni od pristupa i pogleda, a nikako ih se ne može locirati kao samostalne građevine na građevnoj čestici.

(23) Broj parkirališnih mjesta potrebno je dimenzionirati ovisno o površini svake pojedine namjene unutar čestice, prema **članku 35.** ovih odredbi.

(24) Čestica se nalazi unutar područja arheološkog nalazišta, stoga pri projektiranju i gradnji potrebno primijeniti mjere zaštite kulturne baštine iz **poglavlja 7.** ovih odredbi.

Članak 19.

(1) **Građevna čestica br. 2.** namijenjena je za izgradnju **kompleksa kongresnog i wellness hotela najmanje u kategoriji 4*, s mogućim pratećim sadržajem - specijalističkog lječilišnog centra.**

(2) Oblik čestice određen je kartografskim prikazima ovog DPU-a, površina čestice se planira s 44.116,70 m², a može varirati do + - 8% planirane površine.

(3) Smještajni dio hotela treba biti dimenzioniran za minimum 100 do maksimum 180 smještajnih jedinica, dimenzioniranih sukladno posebnom propisu, sa ukupno minimum 250 do maksimum 350 ležajeva.

(4) Hotelski kompleks osim osnovnih sadržaja, koje za navedenu kategoriju propisuje posebni propis - Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i prostornim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hotela ("Narodne novine", broj 88/07) treba sadržavati:

- konferencijski centar s konferencijskom dvoranom za minimum 300 do maksimum 600 osoba, više manjih dvorana na sastanke, te prostorom za bankete,
- klub, kao polivalentni prostor za okupljanja i manifestacije,
- ugostiteljske sadržaje - najmanje jedan, a poželjno 2 ekskluzivna restorana, te vinoteku,
- spa i wellness centar, s kompleksom vanjskih i unutarnjih sauna,
- kompleks zatvorenih i otvorenih hotelskih bazena,

(5) Mogući prateći sadržaj hotela je specijalistički lječilišni centar s medicinskim i preventivno terapijskim programima - fizioterapije, dermatologije i slično.

(6) Unutar kompleksa moguće je locirati i druge kompatibilne uslužne i trgovačke sadržaje.

(7) Osnovni hotelski sadržaji, kompleks zatvorenih i otvorenih hotelskih bazena, te dio usluga spa i wellness centra predviđaju se koristiti kao dio ekskluzivne hotelske ponude, a ostale sadržaje potrebno je predvidjeti za mogućnost korištenja i za vanjske goste.

(8) Osim navedenih sadržaja, kompleks, uz neophodne servisne prostore, može sadržavati i tehnološke prostore za iskorištavanje geotermalne vode i plina, koji je u njoj sadržan u energetske svrhe, za zagrijavanje sadržaja s područja lječilišno - turističkog kompleksa Draškovec, te proizvodnju električne energije.

(9) Veličina kompleksa, uključujući i specifikaciju vrijednosti za pojedine dijelove kompleksa, definira se tabelarno kroz iskaz maksimalno utvrđenih vrijednosti parametara određenih u *članku 11.* ovih odredbi:

KOMPLEKS KONGRESNOG I WELLNESS HOTELA S PRATEĆIM SADRŽAJIMA					
planska površina građevne čestice broj 1 /oznaka T1B/ (m2)	44.116,70				
	HOTEL-SMJEŠTAJNI DIO S KONGRESNIM CENTROM I UGOSTITELJSKIM SADRŽAJIMA	HOTEL-FUNKCIONALNI DIO DIO	HOTELSKI ZATVORENI BAZENSKI KOMPLEKS	WELLNESS	MOGUĆI SPECIJALISTIČKI LJEČILIŠNI CENTAR
minimalni broj soba	100				
maksimalni broj soba	180				
maksimalni broj ležajeva	350				
maksimalna etažnost dijelova kompleksa - broj i tip etaža	/7/ 2Po+S+P+3K	/5/ 1Po+P+2K	3 /Po+P+1K/	/4/ 1Po+P+2K	/4/ 1Po+P+2K
od toga maksimalni broj nadzemnih etaža	5	3	2	3	3
od toga maksimalni broj podzemnih etaža	2	1	1	1	1
maksimalna visina (vijenca) kompleksa /Vmax/ (m)	20,0	15,0	20,0	15,0	15,0
okvira tlocrtna površina nadzemnih etaža pojedinih sadržajnih jedinica (m2)	5.000,00	2.000,00	2.000,00	1.000,00	1.500,00
maksimalna tlocrtna površina nadzemnih etaža kompleksa /PT/ (m2)	11.500,00				
maksimalna ukupna tlocrtna površina nadzemnih etaža /PB/ (m2)	25.000,00	6.000,00	4.000,00	3.000,00	4.500,00
maksimalna tlocrtna površina podzemnih etaža /PTP/ (m2)	12.500,00				
maksimalna ukupna tlocrtna površina podzemnih etaža /PBP/ (m2)	15.000,00				
okvira građevinska (bruto) površina pojedinih sadržajnih jedinica (m2)	40.000,00	6.000,00	4.000,00	3.000,00	4.500,00
maksimalna građevinska (bruto) površina kompleksa /GBPmax/ (m2)	72.500,00				
maksimalna površina otvorenih bazena /POB/ (m2) - ne uračunava se u GBP	300,00				
maksimalna površina jezera i/ili drugih vodenih površina /PJ/ (m2) - ne uračunava se u GBP	200,00				
minimalni udio hortikulturno uređenih površina na čestici, ne uključujući vodene površine	20,00%				
maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice /kig/	0,27				
maksimalni koeficijent iskoristivosti čestice /kis/	1,73				

(10) Kompleks je potrebno locirati unutar područja za razvoj, označen na kartografskom prikazu br 4. “Uvjeti gradnje građevina”, pri čemu je podzemne etaže parkirališta moguće razvijati i ispod površina namijenjenih za razvoj parkirališta.

(11) Prostor oko kompleksa potrebno je oblikovati pejzažnim elementima, kao parkovni prostor sa šetalištem.

(12) Glavni kolni i pješački prilaz kompleksu potrebno je ostvariti vezom na UK2.

(13) Glavno parkiralište moguće je urediti uz glavni prilaz kompleksu, kao podzemno ili prizemno parkiralište uz ili u sklopu građevnog kompleksa, ili kao kombinaciju navedenog, na minimalnoj udaljenosti od južnog ruba D 20 od 25,0 m.

(14) Kompleks je potrebno pješačkim stazama povezati s ostalim dijelovima lječilišno - turističkog kompleksa.

(15) Ograđivanje čestice ili njenih dijelova moguće je u smislu zaštite korištenja zatvorenih hotelskih sadržaja, uz uvjet da su ograde u oblikovnom smislu integralni dio arhitektonskog kompleksa hotela.

(16) Sjeverni dio čestice, orijentiran prema cesti državnoj cesti D 20 poželjno je urediti sadnjom raslinja.

(17) Građevni kompleks potrebno je oblikovati kao reprezentativnu građevinu, suvremenog arhitektonskog izričaja.

(18) Paviljonski se unutar čestice može locirati samo specijalistički lječilišni centar, trafostanica i uređaje za pročišćavanje tehnološke (bazenske vode) - separaciju klora.

(19) Servisne i pomoćne prostore (prostor za dostavu, kotlovnice, prostore bazenske tehnike, prostor za skupljanje otpada i slične prostore) potrebno je oblikovati na način da budu sadržani unutar građevnog kompleksa i zaštićeni od pristupa i pogleda, a nikako ih se ne može locirati kao samostalne građevine na građevnoj čestici.

(20) Broj parkirališnih mjesta potrebno je dimenzionirati ovisno o površini svake pojedine namjene unutar čestice, prema **članku 35.** ovih odredbi.

(21) Čestica se nalazi na arheološki značajnom području, stoga je kod svih zahvata koji se vrše na dubini od 40,0 cm i više ispod razine postojećeg tla, primijeniti mjere zaštite kulturne baštine iz **poglavlja 35.** ovih odredbi.

Članak 20.

(1) **Građevna čestica br. 3.** namijenjena je za izgradnju **kompleksa termalnog i rekreacijskog kupališta s pratećim uslužnim, ugostiteljskim i sportsko - rekreacijskim sadržajima** namijenjenog prvenstveno dnevnom gostima, ali i proširenju ponude hotelskih sadržaja predviđenih na susjednim česticama.

(2) Oblik čestice određen je kartografskim prikazima ovog DPU-a, površina čestice se planira s 102.556,00 m², a može varirati do + - 3% planirane površine.

(3) Kupališni kompleks treba sadržavati:

- zatvoreni bazenski kompleks ukupne vodene površine cca 1.500,0 m², od čega jedan bazen za plivače dimenzija cca 25,0 m x 15,0 m, veliki tematski rekreacijski bazen, te više manjih atrakcijskih bazena i whirlpool-a,
- kompleks vanjskih bazena ukupne vodene površine cca 3.000,0 m², podijeljen u relaksacijski, rekreacijski, zabavni (adrenalinski) i dječji park,
- sportsko - rekreacijski kompleks s više otvorenih sportskih terena i dječjih igrališta, te moguće tribine uz jedno centralno sportsko igralište,
- paviljonski predviđene ugostiteljske sadržaje - najmanje po jedan bar, ugostiteljski centralni punkt s fast food ponudom, restoran s ponudom po narudžbi, te mliječni restoran, uz koje se tematski mogu vezati i sportski klupski sadržaji ili servisni prostori.

(4) Unutar kompleksa moguće je locirati i druge kompatibilne uslužne i trgovačke sadržaje.

(5) Osim navedenih sadržaja, kompleks, uz neophodne servisne prostore, može sadržavati i tehnološke prostore za iskorištavanje geotermalne vode i plina koji je u vodi sadržan u energetske svrhe.

(6) Veličina kompleksa, uključujući i specifikaciju vrijednosti za pojedine dijelove kompleksa, definira se tabelarno kroz iskaz maksimalno utvrđenih vrijednosti parametara određenih u **članku 11.** ovih odredbi:

KOMPLEKS REKREACIJSKOG I TERMALNOG KUPALIŠTA S PRATEĆIM SPORTSKO - REKREACIJSKIM I UGOSTITELJSKIM SADRŽAJIMA				
planska površina građevne čestice broj 3 (m ²)	102.556,00			
	ZATVORENO KUPALIŠTE	OTVORENO KUPALIŠTE - VISOKOGRADNJA	KLUPSKI I UGOSTITELJ. SADRŽAJI (ukupno)	SPORTSKI I OSTALI SADRŽAJI VISOKOGRADNJA
maksimalna etažnost dijelova kompleksa - broj i tip etaža	4/1Po+P+2	2/1Po+1	2/P+1	1/P
od toga maksimalni broj nadzemnih etaža	3	1	1	1
od toga maksimalni broj podzemnih etaža	1	1	0	0
maksimalna visina (vijenca) kompleksa /Vmax/ (m)	20,00	12,00	10,00	5,00
okvima tlocrtna površina nadzemnih etaža pojedinih sadržajnih jedinica (m ²)	15.000,00	2.000,00	3.000,00	1.500,00
maksimalna tlocrtna površina nadzemnih etaža kompleksa /PT/ (m ²)	21.500,00			
maksimalna ukupna tlocrtna površina nadzemnih etaža /PB/ (m ²)	20.000,00	2.000,00	3.000,00	1.500,00

maksimalna tlocrtna površina podzemnih etaža /PTP/ (m ²)	10.000,00	2.000,00	0,00	0,00
maksimalna ukupna tlocrtna površina podzemnih etaža /PBP/ (m ²)	12.000,00			
okvira građevinska (bruto) površina pojedinih sadržajnih jedinica (m ²)	20.000,00	2.000,00	3.000,00	1.500,00
maksimalna građevinska (bruto) površina kompleksa /GBPmax/ (m ²)	38.500,00			
maksimalna površina otvorenih bazena /POB/ (m ²) - ne uračunava se u GBP	10.000,00			
maksimalna površina jezera i/ili drugih vodenih površina /PJ/ (m ²) -ne uračunava se u GBP	40.000,00			
minimalni udio hortikulturno uređenih površina na čestici, ne uključujući vodene površine	30,00%			
maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice /kig/	0,22			
maksimalni koeficijent iskoristivosti čestice /kis/	0,39			

(7) Pojedine dijelove kompleksa, ovisno o sadržaju, je potrebno locirati unutar područja za razvoj, označenih na kartografskom prikazu br. 4. “Uvjeti gradnje građevina”, pri čemu se razlikuje:

- područje za razvoj zatvorenog kupališta,
- područje za razvoj vanjskog - otvorenog kupališta, iz kojeg se posebno izdvaja površina adrenalinskog parka,
- područja za razvoj sportskih sadržaja i paviljonski koncipiranim ugostiteljskim sadržajima,
- područje za uređenje vodenih površina kao dio pejzažnog uređenja prostora, a koje se mogu koristiti i kao rekreacijske površine za aktivnosti na vodi.

(8) Vanjski prostor kupališne - rekreacijskog kompleksa potrebno je oblikovati pejzažnim elementima, kao parkovni prostor sa šetalištem, unutar kojeg će kupališne površine biti primjereno oblikovanom ogradom, odijeljene od šireg parkovnog i sportskog prostora.

(9) Glavni kolni i pješački prilaz kompleksu potrebno je ostvariti vezom na planiranu ulicu UK1, a koja se veže na državnu cestu D 20 - Prelog - Draškovec.

(10) Sporedni kolni servisni prilaz moguće je ostvariti preko kolnog prilaza KP2.

(11) Broj parkirališnih mjesta potrebno je dimenzionirati ovisno o površini svake pojedine namjene unutar čestice, prema **članku 35.** ovih odredbi.

(12) Dio glavnog parkirališta moguće je urediti na čestici, uz glavni prilaz kompleksu, kao podzemno ili prizemno parkiralište u sklopu građevnog kompleksa ili kao kombinaciju navedenog.

(13) Nedostajući dio parkirališnih mjesta osiguravaju se na česticama parkirališta /oznake P/, lociranim južno od planirane ulice UK1.

(14) Građevni kompleks zatvorenog kupališta potrebno je oblikovati kao reprezentativnu građevinu, suvremenog arhitektonskog izričaja.

(15) Paviljonski pozicionirane građevine namijenjen tematskim klupskim i ugostiteljskim sadržajima moguće

je oblikovati tematski u odnosu na regionalne značajke ili kao suvremeno oblikovane građevine.

(16) Trafostanica, plinska redukcijska stanica i uređaj za prethodno pročišćavanje tehnološke vode (bazenska voda i voda korištena za pranje filtera bazena) - posebno radi izdvajanja klora i desalinizaciju, postavljaju se paviljonski na čestici, na odgovarajućem položaju ovisno o rješenjima sustava elektroopskrbe, rekuperacije, plinoopskrbe i odvodnje.

(17) Ostale, servisne i pomoćne prostore (prostor za dostavu, kotlovnice, prostore bazenske tehnike, prostor za skupljanje otpada i slične prostore) potrebno je oblikovati na način da budu sadržani unutar građevnog kompleksa osnovnog sadržaja i zaštićeni od pristupa i pogleda, a ukoliko ih se iznimno locira paviljonski, potrebno ih je primjereno oblikovati.

(18) Čestica se nalazi na arheološki značajnom području, stoga je kod svih zahvata koji se vrše na dubini od 40,0 cm i više ispod razine postojećeg tla, primijeniti mjere zaštite kulturne baštine iz **poglavlja 7.** ovih odredbi.

Članak 21.

(1) **Građevna čestica br. 4.** namijenjena je za:

- **izgradnju zasebnog hotelskog kompleksa** ili se može tretirati proširenjem čestice br. 2, za potrebe **povećanja kapaciteta hotela na čestici br. 2 gradnjom turističke smještajne građevine, kao depandanse ili dogradnje,**
- **eksploataciju tehnološke vode** (geotermalna i slatka voda) kao bazenske vode i vode koja se koristi za energetske potrebe kompleksa,
- lociranje uređaja za pripremu mogućeg energetskog korištenja vode i izdvajanje plina koji je u njoj sadržan, a potencijalno se može koristiti u energetske svrhe za potrebe kompleksa.

(2) Oblik čestice određen je kartografskim prikazima ovog DPU-a, površina čestice se planira s 32.789,10 m², a može varirati do + - 5% planirane površine.

(3) Hotel je potrebno locirati unutar područja za razvoj, označen na kartografskom prikazu br. 4. "Uvjeti gradnje građevina".

(4) Prostor oko hotela potrebno je oblikovati pejzažnim elementima, kao perivoj.

(5) Glavni kolni i pješački prilaz čestici potrebno je ostvariti s uličnog koridora UK2.

(6) Glavno parkiralište moguće je urediti kao podzemno ili prizemno parkiralište u sklopu građevnog kompleksa hotela, kao element vanjskog uređenja čestice uz ulaz u građevinu ili kao kombinaciju navedenog.

(7) Hotelsku zgradu je poželjno pješačkim stazama povezati s ostalim sadržajima lječilišno - turističkog kompleksa.

(8) Ograđivanje čestice ili njenih dijelova moguće je prozračnim i/ili živim ogradama.

(9) Sjeverni dio čestice, orijentiran prema državnoj cesti D 20 poželjno je urediti sadnjom raslinja, uz uvjet da se na udaljenosti od 25,0 m od južnog ruba čestice prometnice, koliko čini zaštitni pojas državne ceste zemljište uredi s obzirom na funkciju zaštitnog pojasa.

(10) Broj parkirališnih mjesta potrebno je dimenzionirati ovisno o površini svake pojedine namjene unutar čestice, prema **članku 35.** ovih odredbi.

(11) Čestica se nalazi na arheološki značajnom području, stoga je kod svih zahvata koji se vrše na dubini od 40,0 cm i više ispod razine postojećeg tla, primijeniti mjere zaštite kulturne baštine iz **poglavlja 7.** ovih odredbi.

(12) Veličina kompleksa hotela, uključujući i specifikaciju vrijednosti za pojedine dijelove kompleksa, definira se tabelarno kroz iskaz maksimalno utvrđenih vrijednosti parametara određenih u **članku 11.** ovih odredbi:

HOTEL I PODRUČJE EKSPLOATACIJE	
planska površina građevne čestice broj 4 /oznaka T1C i E2/ (m2)	32.789,10
maksimalni broj soba	50
maksimalni broj ležajeva	130
maksimalna etažnost hotela - broj i tip etaža	/5/ 1Po+P+3K
od toga maksimalni broj nadzemnih etaža	4
od toga maksimalni broj podzemnih etaža	1
maksimalna visina (vijenca) kompleksa /Vmax/ (m)	15,0
maksimalna tlocrtna površina nadzemnih etaža /PT/ (m2)	3.000,00
maksimalna ukupna tlocrtna površina nadzemnih etaža /PB/ (m2)	12.000,00
maksimalna tlocrtna površina podzemnih etaža /PTP/ (m2)	5.000,00
maksimalna ukupna tlocrtna površina podzemnih etaža /PBP/ (m2)	5.000,00
maksimalna građevinska (bruto) površina kompleksa /GBPmax/ (m2)	17.000,00
maksimalna površina otvorenih bazena /POB/ (m2) - ne uračunava se u GBP	500,00
maksimalna površina jezera i/ili drugih vodenih površina uključujući i tehničke elemente uređenja - pokose, brane i sl. /PJ/ (m2) - ne uračunava se u GBP	18.000,00
maksimalna površina uređaja i građevina u funkciji eksploatacije - ne uračunava se u GBP	500,00
maksimalni broj nadzemnih etaža građevina i uređaja eksploatacije	1
od toga maksimalni broj podzemnih etaža za građevine i uređaje eksploatacije	1
minimalni udio hortikulturno uređenih površina na čestici, ne uključujući vodene površine	35,00%
maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice /kig/	0,10
maksimalni koeficijent iskoristivosti čestice /kis/	0,55

(13) Osim turističkih sadržaja na čestici se predviđa:

- eksploatacija geotermalne vode kao termalne kupališne vode i u funkciji tehnološke vode (bazenska voda),
- eksploatacija slatke vode u funkciji tehnološke vode (bazenska voda),
- korištenje tehnološke vode za energetske namjene, s povratom u podzemlje (zatvoreni sustav), koji može biti unutar čestice ili se za tu namjenu može koristiti postojeća utisna bušotina u Donjem Mihaljevcu.

(14) Nakon tehnološke obrade (pročišćavanja) tehnološka (bazenska) voda se može koristiti za opskrbu vodenih površina koje čine dio pejzažnog uređenja lječilišno - turističkog kompleksa, te za protupožarnu zaštitu kompleksa.

(15) Kako su analize ispitivanja vode pokazale da se u vodi nalazi određena količina rastopljenog plina, moguće je, nakon separacije plina iz vode i plin koristiti u energetske svrhe za potrebe kompleksa, a čija obrada je predviđena u sklopu strojarne jednog od hotela ili rekreacijskog kupališta.

(16) Radi omogućavanja izvedbe tehnološkog postupka povrata tehnološke vode, koja se energetske koristi, u podzemlje, sustav eksploatacije tehnološke vode moguć je izvedbom povratnog cjevovoda unutar čestice državne ceste D 20, prema postojećoj utisnoj bušotini u Donjem Mihaljevcu.

(17) Ukoliko se izvedba povratnog voda, prema stavku 7. ovog članka ne bi pokazala gospodarski isplativom, na čestici br. 4 moguće je izvesti novu bušotinu za povrat vode u podzemlje.

(18) Osim izvedbe bušotina, unutar područja namijenjenog eksploataciji na čestici se mogu postavljati infrastrukturni i servisni i drugi uređaji i graditi građevine potrebne za obavljanje eksploatacije i pripremu tehnoloških postupaka navedenih u ovom članku.

(19) Ostatak prostora čestice potrebno je pejzažno oblikovati u parkovnu površinu i pješačkim komunikacijama povezati s ostalim česticama lječilišno-turističkog kompleksa.

(20) Bušotine i prateće servisne građevine, potrebno je oblikovati na način da ne predstavljaju opasnost za korištenje parkovnog prostora čestice, te ogradama ili na drugi način odijeliti od ostatka vanjskog prostora čestice.

Članak 22.

(1) **Građevne čestice br. 5. i 6.** namijenjene su za uređenje **otvorenih parkirališta** za potrebe kompleksa termalnog i rekreacijskog kupališta /oznaka P/.

(2) Oblik čestice određen je kartografskim prikazima ovog DPU-a, površine čestice se planiraju:

- čestica br. 5. sa 19.404,80 m²,
- čestica br. 6. sa 11.183,25 m².

(3) Površina pojedine čestice može varirati do + - 5% planirane površine.

(4) Prilaze na čestice je potrebno ostvariti s uličnog koridora UK1, te s površine kolnog prilaza KP3, preko kojeg parkirališta mogu biti međusobno povezana.

(5) Površine područja oznake P1 potrebno je urediti na način da se na svakih 5 parkirališnih mjesta predvidi sadnja jednog bjelogoričnog stabla, radi zaštite od sunca.

(6) Parkirališne površine potrebno je primjereno osvijetliti javnom rasvjetom.

(7) Za sprečavanje negativnih utjecaja u korištenju parkirališta potrebno je predvidjeti separaciju pijeska, ulja i masti iz oborinskih voda s parkirališnih površina.

(8) Parkiralište nije dozvoljeno ograđivati ogradom, ali je moguće postaviti uređaje za kontrolu ulaza i izlaza vozila (rampe i naplatne naprave).

(9) Najmanje 10% površine čestice treba urediti kao zelene površine.

(10) Na dijelu čestice br. 6 predviđa se locirati uređaj za pročišćavanje sanitarno-fekalnih voda (bio rotor) za potrebe cijelog kompleksa.

Članak 23.

(1) **Građevna čestica br. 7.** namijenjena je za izgradnju jedne građevine ili kompleksa poslovne, pretežito uslužne namjene u smislu proširenja sadržaja u funkciji turističkog kompleksa /oznaka K1/ kao - ugostiteljske ponude, trgovačkih sadržaja, informativnog punkta i drugih kompatibilnih sadržaja.

(2) Oblik čestice određen je kartografskim prikazima ovog DPU-a, površina čestice se planira s 3.457,05, a može varirati do + - 5% planirane površine.

(3) Glavni kolni i pješački prilaz kompleksu potrebno je ostvariti vezom na planiranu ulicu UK3 i/ili kolni prilaz KP1.

(4) Broj parkirališnih mjesta potrebno je dimenzionirati ovisno o površini svake pojedine namjene unutar čestice, prema **članku 35.** ovih odredbi.

(5) Vanjski prostor kompleksa potrebno je oblikovati pejzažnim elementima, kao parkovni prostor sa šetalištem.

(6) Česticu se preporuča ne ograđivati sa strane pristupnih uličnih koridora i kolnog prilaza, ili je se može ograditi ukrasnom prozračnom niskom ogradom ili živicom, visine ograde do 1,20.

(7) Ogradu prema susjednim stambenim česticama naselja, moguće je izvesti kao prozračnu ili punu, visine do 1,80 m.

(8) Veličina kompleksa, uključujući i specifikaciju vrijednosti za pojedine dijelove kompleksa, definira se tabelarno kroz iskaz maksimalno utvrđenih vrijednosti parametara određenih u **članku 11.** ovih odredbi:

POSLOVNA GRAĐEVINA ILI KOMPLEKS	
planska površina građevne čestice broj 7 /oznaka K1/ (m2)	3.457,05
maksimalna etažnost kompleksa - broj i tip etaža	/3/ 1Po+P+1K
od toga maksimalni broj nadzemnih etaža	2
od toga maksimalni broj podzemnih etaža	1
maksimalna visina (vijenca) kompleksa /Vmax/ (m)	7,0
maksimalna tlocrtna površina nadzemnih etaža /PT/ (m2)	1.000,00
maksimalna ukupna tlocrtna površina nadzemnih etaža /PB/ (m2)	2.000,00
maksimalna tlocrtna površina podzemnih etaža /PTP/ (m2)	1.000,00
maksimalna ukupna tlocrtna površina podzemnih etaža /PBP/ (m2)	1.000,00
maksimalna građevinska (bruto) površina kompleksa /GBPmax/ (m2)	3.000,00
minimalni udio hortikulturno uređenih površina na čestici, ne uključujući vodene površine	30,00%
maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice /kig/	0,30
maksimalni koeficijent iskoristivosti čestice /kis/	0,91

Članak 24.

(1) **Čestica br. 8.** namijenjena je uređenju **javne parkovne površine** /oznaka Z1/.

(2) Oblik čestice određen je kartografskim prikazima ovog DPU-a, površina čestice se planira sa 2.675,45 m².

(3) Površina čestice može varirati do + - 5% planirane površine.

(4) Javna parkovna površina može se urediti kao tematski park ili prostor uređen autohtonim biljnim vrstama koji odražava prirodni okoliš naselja.

(5) Unutar parka moguće je predvidjeti izvedbu šetnica u parternom opločenju primjerenom prostoru, uz koji je potrebno predvidjeti postavu primjerene urbane opreme.

(6) Unutar parkovnih površina nije moguća gradnja građevina.

Članak 25.

(1) **Čestice br. 9., 10., 11. i 12.** namijenjene su uređenju **zaštitnih zelenih površina** uz cestovne ili ulične koridore ili kao pojas za lociranje linijske infrastrukture /oznaka Z/.

(2) Oblik čestica određen je kartografskim prikazima ovog DPU-a, površine čestica se planiraju:

- čestica br. 9. sa 1.028,00 m²,
- čestica br. 10. sa 783,30 m²,
- čestica br. 11. sa 5.085,80 m²,
- čestica br 12. sa 3.042,00.

(3) Površina pojedine čestice može varirati do + - 5% planirane površine.

(4) Zaštitna zelena površina uz državnu prometnicu D 20 ima funkciju fizičke i zvučne barijere, te tampona u smislu zaštite zraka za prostore koji se koriste u rekreacijskoj namjeni, u odnosu na okolne prometnice.

(5) Zelene površine koje se kontinuirano nastavljaju uz prometne koridore poželjno je urediti kao drvorede.

(6) Česticama zaštitnih zelenih površina moguće je voditi linijsku infrastrukturu, uređivati pješačke i/ili biciklističke staze, te na njima postavljati uređaje komunalne infrastrukture (trafostanice, plinske redukcijske stanice, TK kabinete i drugo, pod uvjetom da ne smetaju prometu).

Članak 26.

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

(2) Oblik čestica određen je kartografskim prikazima ovog DPU-a, površine čestica se planiraju:

- čestica UK1 sa 8.473,55 m²,
- čestica UK2 sa 1.341,20 m²,
- čestica UK3 sa 3.536,20 m².

(3) Površina pojedine čestice može varirati do + - 5% planirane površine.

Članak 27.

(1) **Površine kolnih prilaza /oznaka KP/** formiraju se kao površine za servisni ili sekundarni pristup sadržajima kompleksa i/ili za prilaz površinama obradivog tla u kontaktnom prostoru izdvojenog lječilišno - turističkog područja.

(2) Oblik čestica određen je kartografskim prikazima ovog DPU-a, površine čestica se planiraju:

- čestica KP1 sa 2.694,80 m²,
- čestica KP2 sa 821,40 m²,
- čestica KP3 sa 564,60 m².

(3) Površina pojedine čestice može varirati do + - 5% planirane površine.

(4) Kolni prilazi su predviđeni na način da su prometno povezani s pojedinom od postojećih ili planiranih ulica.

(5) Kolni prilaz istovremeno je i koridor za linijsku infrastrukturu (vodovi mreža ili priključci).

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

3.1 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 28.

(1) Prometno rješenje područja u obuhvatu DPU-a s vezom na postojeću mrežu prometnica dano je kartografskim prikazom br. - 2.1. "Plan komunalne infrastrukture - plan prometa".

3.1.1 Ceste, ulični koridori i kolni prilazi

Članak 29.

(1) **Koridor državne ceste Čakovec - Prelog - Donja Dubrava** /oznaka D 20/, dijelom je obuhvaćen ovim DPU-om, ali se planom ne predviđa promjena širine čestice koridora.

(2) Širina čestice prometnice predviđa se sa minimalno 20,0 m, a njeno širenje, u dijelovima u kojima nema navedenu dimenziju moguće je u smjeru sjevera.

(3) Širina kolnika državne ceste određuje se temeljem posebnog propisa, ali ne može biti uža od 6,60 m, sa dodatnim rigolima s obje strane za odvodnju oborinskih voda s kolnika.

(4) Predviđa se rekonstrukcija prometnice u smislu izvedbe obostrano pješačko - biciklističke staze, odijeljene od kolnika najmanje visinski, a u dijelovima gdje to širina čestice omogućava preporuča se i formiranjem zaštitnog zelenog pojasa između kolnika i pješačko biciklističke staze.

(5) Unutar koridora D20 moguće je lociranje infrastrukture.

(6) Zaštitni pojas prometnice iznosi 25,0 m, mjereno od ruba čestice i unutar tog prostora nije dozvoljeno graditi građevine, niti parkirališne površine.

Članak 30.

(1) Na mjestu priključenja uličnih koridora na državnu cestu D 20 potrebno je zadovoljiti slijedeće uvjete:

- potrebno je predvidjeti izvedbu raskrižja s lijevim i desnim skretačima za skretanje s državne ceste na cestu u zoni obuhvata DPU-a,
- voda s uličnih koridora ne smije se izljevati na državnu cestu,

- potrebno je prilagoditi radijuse priključenja prema potrebama korištenja ceste, te
- obilježiti raskrižja prema posebnom propisu.

(2) U slučaju promjene trase državne ceste D20, izvedbom sjeverne obilaznice Preloga i Cirkovljana, spoj nove trase s postojećom, predviđa se u sjeverozapadnom dijelu područja obuhvata DPU, pri čemu je potrebno izvesti rekonstrukciju raskrižja, vodeći računa o pravu prvenstva pojedine ceste.

(3) U slučaju nemogućnosti izvedbe UK3, privremeni priključak na česticu br. 1. moguće je ostvariti direktno s državne ceste, prema posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, a realizacijom UK3, na takav način realiziran privremeni priključak je potrebno ukinuti.

Članak 31.

(1) **Ulični koridori** /oznaka UK, s pripadajućom numeričkom oznakom koridora br 1. - 3/ i **kolni prilazi** /oznaka KP/ formiraju se prema kartografskom prikazu br. 2.1 "Plan komunalne infrastrukture - plan prometa".

(2) Za novoplanirane prometnice određuje se širina asfaltnog kolnika:

- unutar planiranih uličnih koridora, s minimalno 5,50 m do maksimalno 7,00 m,
- a unutar čestica kolnih prilaza s minimalno 4,50 i maksimalno 6,00 m.

(3) Visinsko vođenje trase treba se prilagoditi terenu i omogućiti izvedbu prilaza vozilima svim građevnim česticama.

(4) Unutar uličnog koridora i koridora kolnog prilaza treba omogućiti izvedbu sustava odvodnje oborinske vode s javnih prometnih površina, kao i vođenje mreža komunalne infrastrukture.

Članak 32.

(1) Sve građevne čestice imaju predviđen najmanje jedan kolni pristup, te u skladu s time treba projektirati i prometno rješenje priključenja na prilaznu cestu.

(2) Unutarnji promet na česticama potrebno je rješavati temeljem posebnih propisa o sigurnosti prometa i u skladu s pravilima struke.

3.1.2 Pješačke i biciklističke staze

Članak 33.

(1) Presjecima kroz prometnice 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 unutar uličnih koridora određuje se sa najmanje 1,20 m.

(3) Širina pješačko-biciklističkih staza unutar uličnih koridora ili uz ulične koridore, predviđena je najmanje širine 2,50 m.

(4) Za pješačke i biciklističke površine unutar javnih koridora i površine čestica parkirališta, treba prilikom izrade projekta dati prikaz parternog uređenja, a za zelene površine unutar uličnog koridora prikaz hortikulturnog rješenja.

Članak 34.

(1) Pješačke staze koje se planiraju kao dio pejzažnog uređenja čestica, potrebno je koncipirati na način da među-

sobno povezuju sadržaje na svim česticama, te oblikovati kao natkrivene ili nenatkrivene šetnice.

3.1.3 Promet u mirovanju

Članak 35.

(1) Građevne čestice i površine namijenjene parkiranju ili parkiranju za potrebe pojedinačnih namjena određene su

u kartografskom prikazu br. 2 - “Detaljna namjena površina” i kao područja za razvoj parkirališta u kartografskom prikazu br. 4 “Uvjeti gradnje građevina”.

(2) Način uređenja pojedine građevne čestice ili dijela čestice u svrhu parkiranja vozila određen je u **poglavlju 2.2.** ovih odredbi.

(3) 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	2	100 m ² korisnog prostora
3	TRGOVINA, USLUGE, UGOSTITELJSTVO	4	100 m ² korisnog prostora
4	VIŠENAMJENSKE DVORANE I SAKRALNE GRAĐEVINE	0,15	1 posjetitelja
5	SPORTSKE GRAĐEVINE	0,20	1 gledatelja
6	STAMBENE GRAĐEVINE	1	1 stan
7	SMJEŠTAJNE TURISTIČKE GRAĐEVINE	minimalni broj garažnih i parkirališnih mjesta određuje se prema posebnom propisu, ovisno o vrsti i kategorizaciji	

(4) Minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici za poslovnu namjenu - 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 ili unutar koridora javne prometnice, ukoliko se posebnom - komunalnom gradskom odlukom osigura mogućnost korištenja javnih površina unutar uličnih koridora za potrebe parkiranja vozila.

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

Članak 36.

(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 zasađenog raslinja.

(2) Projekte mreža infrastrukture potrebno je izraditi za cjelovito izdvojeno područje zone, u kojima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica.

(3) Infrastrukturne vodove, koji se lociraju unutar površina građevnih čestica, potrebno je grupirati i locirati uz površine pješačkih staza ili kolnika, odnosno na drugi način da budu dostupni za održavanje.

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

Članak 37.

(1) Planirane trase mreža vodoopskrbe i plinoopskrbe, odvodnje sanitarno-fekalnih voda kao i planirane trase odvodnje otpadnih i prethodno pročišćenih tehnoloških voda (bazenska voda) i oborinskih voda prikazane su na karto-

grafskom prikazu br. 2.2. - “Plan komunalne infrastrukture - mreže vodoopskrbe, odvodnje i plinoopskrbe”, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.

3.2.1.1 Vodoopskrba

3.2.1.1.1 Sanitarna voda za potrebe kompleksa

Članak 38.

(1) Vodoopskrbu područja obuhvata DPU-a za sanitarne potrebe (pitka voda) treba riješiti izvedbom uličnih vodova vodovoda i priključenjem građevina na postojeću javnu mrežu vodoopskrbe područja naselja Draškovec.

Članak 39.

(1) Mrežu 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 8.4 Zaštita od požara**, ove Odluke.

Članak 40.

(1) Priključke građevina na mrežu vodoopskrbe u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne.

(2) Vodomjerno okno priključaka na javni vodoopskrbni sustav se u pravilu smještava uz rub građevne čestice.

3.2.1.1.2 Tehnološka voda (bazenska voda)

Članak 41.

(1) Voda za tehnološke potrebe bazena unutar cijelog kompleksa predviđa se dobivati eksploatacijom na čestici br. 4.

(2) Dubina zahvata tehnološke vode predviđa se na razini trećeg i četvrtog vodonosnika, odnosno na dubini od 90,0 do 180,0 m.

(3) Tehnološka voda ne može se koristiti za piće, ali je se može predvidjeti za potrebe protupožarne zaštite.

(4) Zagrijavanje bazenske vode na potrebnu temperaturu predviđeno je energetske korištenjem termalne vode.

3.2.1.1.3 Termalna voda (termalna bazenska voda i tehnološka voda za energetske potrebe)

Članak 42.

(1) Termalna voda za potrebe lječilišta (manji udio) i energetske potrebe (veći udio) predviđa se dobivati eksploatacijom na postojećoj bušotini D-1, lociranoj na čestici br. 4.

(2) Dubina zahvata je cca 1840,0 m.

(3) Osim vode koja će se izdvajati kao ljekovita termalna voda, najveći dio crpljene termalne vode vraćat će se u sloj vodonosnika na dubinu iz koje je izvađena - utisnom bušotinom, koja se može predvidjeti na čestici broj 4. ili se za navedenu namjenu može koristiti postojeća bušotina kraj Donjeg Mihaljevca.

3.2.1.1.4 Voda za komercijalnu upotrebu

Članak 43.

(1) Na području čestice br. 1. predviđa se izvesti istražna bušotina za pitku vodu iz drugog sloja vodonosnika, odnosno na dubini 50,0 do 70,0 m, čije karakteristike, prema hidrogeološkoj interpretaciji podataka za uže područje bi trebale odgovarati za komercijalne potrebe, odnosno za punionicu vode za piće.

(2) Po završenim istraživanjima, ukoliko se potvrde pretpostavljeni rezultati moguće je zasnivanje eksploatacijskog polja pitke vode za namjenu navedenu u stavku 1. ovog članka.

(3) Obzirom da se voda za potrebe javne vodoopskrbe zahvaća u prvom sloju vodonosnika, predviđena eksploatacija vode ne bi trebala utjecati na izdašnost postojećih vodocrpilišta u Međimurju.

3.2.1.2 Zbrinjavanje otpadnih voda

3.2.1.2.1 Sanitarno - fekalne vode

Članak 44.

(1) Odvodnja sanitarno - fekalnih voda predviđena je alternativno spojem na sustav odvodnje sanitarno-fekalnih voda Donjeg Međimurja ili izvedbom vlastitog sustava pročišćavanja sanitarno-fekalnih voda za čitavo područje kompleksa.

Članak 45.

(1) Sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Donjeg Međimurja u fazi je projektiranja i očekuje se skori početak njegove izvedbe, te se u slučaju odgovarajućeg terminskog plana predviđa kompleks priključiti na navedeni sustav.

(2) U slučaju priključenja kompleksa, predviđa se opterećenje javnog sustava s procijenjenih 200,0 m³ otpadne vode dnevno.

(3) Priključenje područja kompleksa predviđa se na gravitacijski vod sanitarno - fekalne odvodnje, planiran unutar koridora državne ceste D 20, na ulazu u naselje Draškovec.

(4) Moguća veza na sustav za dio područja ostvariva je spojem na Ulicu J. Slavenskog u naselju Draškovec, prvenstveno za česticu br. 7.

(5) Priključenje područja na javni sustav sanitarno - fekalne odvodnje nije moguće, ukoliko sustav nije izveden u cjelini, odnosno ukoliko nije spojen na uređaj na pročišćavanje otpadnih voda prije njihova ispuštanja u recipijent.

Članak 46.

(1) U slučaju izvedbe vlastitog sustava sanitarno - fekalne odvodnje za područje kompleksa, sanitarno - fekalnu vodu potrebno je od mjesta nastanka zatvorenim kanalima odvesti do uređaja za pročišćavanje sanitarno - fekalnih voda, lociranog na tehnološki i vizualno najpodesnijem mjestu unutar kompleksa, a prioritetno se za tu namjenu predviđa jugoistočni dio čestice br. 6, u osnovi namijenjenoj parkiralištu.

(2) Uređaj za pročišćavanje sanitarno - fekalnu vodu treba pročititi na način da voda koja se iz uređaja ispušta, nakon obrade, ima kakvoću II. kategorije, sukladno posebnom propisu.

(3) Ispuštanje vode predviđa se u kanal oborinske odvodnje, koji se može predvidjeti kao otvoreni ili zatvoreni kanal s vezom prema postojećem jezeru, koje se nalazi južno od područja obuhvata DPU.

3.2.1.2.2 Oborinske vode

Članak 47.

(1) Oborinske vode s područja obuhvata DPU predviđaju se sustavom zatvorenih, a dijelom i otvorenih kanala skupljati u jezerima u funkciji pejzažnog uređenja kompleksa, pri čemu se preljevni višak vode predviđa kanalom oborinske odvodnje, koji se može predvidjeti kao otvoreni ili zatvoreni kanal, odvesti prema postojećem jezeru rekreacijskog ribnjaka na lokaciji Gornji Štuk, na k.o. Cirkovljan, a koje se nalazi južno od područja obuhvata DPU.

(2) Ukoliko količine oborinske vode prekapacitiraju navedeno jezero, preljevni višak se predviđa zatvorenim kanalima oborinske odvodnje odvesti do odgovarajućeg kategoriziranog kanala istočno od Oporovca.

(3) Uvjet za ispuštanje vode u kanale jest da se temperatura i kakvoća vode usklade prema kategoriji vodotoka (voda II. kategorije, sukladno posebnom propisu).

(4) Izuzetno od prethodnog, dio oborinskih voda s površina čestica, ukoliko nisu zagađene česticama koje mogu štetno utjecati na kakvoću površinskih ili podzemnih voda, ili su prethodno pročišćene izdvajanjem štetnih čestica, a prvenstveno se to odnosi na krovne vode i vode s pješačkih površina, mogu se ispuštati na zelene površine unutar čestica ili u podzemlje upojnim bunarima.

(5) Obzirom na poziciju kompleksa, unutar III. zone zaštite vodocrpilišta Prelog, parkirališne površine unutar područja obuhvata DPU, potrebno je izvesti na način da se oborinske vode mogu kontrolirano skupljati i odvoditi, te da se ugradnjom separatora pijeska, ulja i masti na parkirališta, iz vode izdvajaju štetne tvari.

Članak 48.

(1) Odvodnju oborinskih voda sa javnih prometnih površina unutar kompleksa, treba riješiti unutar zelenog pojasa uličnog koridora, u pravilu zatvorenim, a iznimno otvorenim odvodnim kanalima koji se trebaju spojiti sa sustavom odvodnih kanala odvodnje oborinskih voda s česticama, a zaštitu voda potrebno je primijeniti temeljem posebnih vodopravnih uvjeta.

(2) Ukoliko se odvodnja oborinskih voda predviđi sustavom otvorenih kanala, dimenzioniranje i pozicioniranje kanala, unutar koridora ulice, potrebno je definirati na način da se uz regulacijsku liniju ostavi prostora za izvedbu pješačke, odnosno pješačko-biciklističke staze širine najmanje 1,60 m.

3.2.1.2.3 Tehnološke vode - bazenska voda i voda za pranje bazenske tehnike

Članak 49.

(1) Otpadnu bazensku vodu, kao i vodu koja će se koristiti za pranje filtera bazena, odnosno drugih uređaja bazenske tehnike i sličnih uređaja unutar kompleksa, potrebno je zatvorenim kanalima odvesti do uređaja za desalinizaciju, izdvajanje klora i drugih štetnih primjesa, te spuštanje temperature, kojim se kakvoća vode treba svesti na II. kategoriju, sukladno posebnom pravilniku.

(2) Uređaj može biti zajednički za čitav kompleks ili ih može biti više, ovisno o tehnološkom rješenju, potrebno ga je locirati na tehnološki i vizualno odgovarajućem mjestu, a prioritetno na čestici br. 2.

(3) Vodu iz uređaja moguće je upuštati u sustav jezera koja su predviđena kao dio pejzažnog uređenja prostora kompleksa s preljevom u kanale oborinske odvodnje, ili direktno u kanale oborinske odvodnje područja.

3.2.1.3 Plinoopskrba

Članak 50.

(1) Postojeći visokotlačni vod plinovoda, koji presijeca česticu br 1. potrebno je, sukladno grafičkom, prikazu izmjestiti unutar zelenog pojasa /oznaka Z/ lociranog uz koridor ulice UK3 i D 20 i uz česticu parka br 8., uz osiguranje zaštitnog pojasa od 15,0 m lijevo i desno od osi cjevovoda, unutar kojeg nije dozvoljeno graditi građevine visokogradnje.

(2) Postojeći srednjetačni plinovod, koji presijeca čestice br. 3. i 4. potrebno je, sukladno grafičkom, prikazu izmjestiti sjevernim unutar zaštitne zelene površine /oznaka Z/ južno od ceste D 20.

Članak 51.

(1) Plinoopskrbu područja obuhvata DPU-a moguće je riješiti alternativno, ovisno o namjeni pojedine čestice priključenjem na srednjetačni ili niskotlačni vod plinoopskrbe unutar ili u kontaktnom području obuhvata DPU-a.

Članak 52.

(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) 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 53.

(1) 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	0,20
od javnih cesta, ulica, putova, vodotoka 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 građenih od drveta ili obučenih u drvo	6,00

Članak 54.

(1) Plinski priključak se u pravilu smještava na pročelju osnovne građevine.

(2) Alternativno od prethodnog stavka, priključak se može izvesti i postavljanjem tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.

Članak 55.

(1) Obzirom na utvrđenu prisutnost plina u termalnoj vodi, osim priključenja na javni sustav plinopskrbe moguće je unutar čestice 4. predvidjeti lociranje uređaja za separaciju plina iz vode i njegovo korištenje u energetske svrhe za potrebe kompleksa.

(2) Sustav rekuperacije ne mora biti lociran na čestici 4.

3.2.2 Elektroprijenos, elektroopskrba i javna rasvjeta**Članak 56.**

(1) Planirane mreže elektroprijenosa, 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.

3.2.2.1.1 Elektroprijenos**Članak 57.**

(1) Visokonaponski elektroenergetski vod - 110 kV - He Dubrava - TS 110/35 Prelog, planira se, sukladno Izmjeni i dopuni PPUG Preloga, zamjenski izvesti kao podzemnu kabelsku kanalizaciju po istoj trasi, odnosno u dijelu lječilišno - turističkog kompleksa i na drugačijoj trasi usklađenoj s ostalim sadržajima kompleksa.

(2) Izmještanje je predviđeno prioritarno kao podzemno, a samo u slučaju da tehnički nije moguće može se dalekovod izmjestiti kao zračni, izvan područja obuhvata DPU.

(3) U slučaju izvedbe zračnog voda, potrebno je posebno voditi računa o odnosu izmještenog voda prema spoju državne ceste D 20 i UK1 pošto je navedeno raskrižje glavni prilaz kompleksu termalnog i rekreacijskog kupališta, te prema dijelovima građevinskog područja Cirkovljana i izvedenim poljoprivrednim gospodarstvima u blizini.

3.2.2.1.2 Elektroopskrba**Članak 58.**

(1) Za područje obuhvata predviđa se izvedba novih transformatorskih stanica kao vlastitih, koje je potrebno umrežiti s postojećim sustavom elektroopskrbe šireg područja.

(2) Obzirom na predviđenu mogućnost proizvodnje vlastite električne energije, korištenjem termalne vode i plina unutar kompleksa, potrebno je predvidjeti mogućnost prihvata na takav način proizvedene električne energije u javni elektroenergetski sustav.

(3) Moguća pozicija planiranih trafostanica dana je kartografskim prikazom, a moguće ih je locirati i na druge načine, te u većem ili manjem broju, ovisno o energetske rješenju kompleksa.

Članak 59.

(1) Izvedba srednjenaponskih vodova predviđa se podzemno.

(2) Niskonaponska elektroenergetska mreža predviđena je kao podzemna kabelska kanalizacija, jednostrano ili obostrano vođena unutar uličnih koridora i unutar površina građevnih čestica.

Članak 60.

(1) Niskonaponske priključke za manje potrošače treba projektirati i izvesti spajanjem na niskonaponsku uličnu mrežu prema pravilima i tipizaciji lokalnog distributera.

(2) Za veće korisnike el. energije, može se, ovisno o potrebama i na temelju posebnih uvjeta distributera, odrediti izvedba vlastitog napajanja el. energijom, podzemnim kabelskim vodom iz javne trafostanice.

(3) Priključni ormarić treba locirati na vanjskom zidu građevine na način da bude lako pristupačan za očitavanje, spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

3.2.2.1.3 Javna rasvjeta

(1) Niskonaponska mreža javne rasvjete predviđa se kao podzemna kabelska kanalizacija jednostrano vođena unutar uličnih koridora.

(2) Svjetiljke javne rasvjete, unutar prometnih površina (uličnih koridora, kolnih prilaza i parkirališta) treba montirati na tipizirane stupove.

(3) Potrebno je voditi računa o dobroj osvjetljenosti raskrižja i priključaka na državnu prometnicu.

(4) Prosječni razmak između stupova treba projektirati na cca 20 m, odnosno na način da se osigura dobra osvjetljenost javne prometne površine.

(5) Zbog racionalnijeg korištenja električne energije, a da bi se osigurali minimalni uvjeti vođenja i identifikacije treba omogućiti držanje u funkciji polovine rasvjetnih tijela.

(6) Svaki stup treba uzemljiti i zaštititi od indirektnog dodira.

(7) Svjetiljke rasvjete unutar javnih parkovnih površina čestica potrebno je primijeniti oblikovno primjerenu javnu rasvjetu.

(8) Rasvjeta unutar kompleksa, koja se ne postavlja unutar uličnih koridora ne smatra se javnom rasvjetom i sukladno tome može se koncipirati ambijentalno.

3.2.3 Telekomunikacijska mreža**3.2.3.1 Mreža fiksne telefonije****Članak 61.**

(1) Mreže fiksne telefonije potrebno je polagati unutar podzemne kanalizacije izvedene za navedenu namjenu.

(2) Trasa postojeće fiksne telekomunikacijske kanalizacije prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.3 - “Plan komunalne infrastrukture - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža”, a položaj vodova dat je prikazom karakterističnih poprečnih profila ulica.

(3) Unutar izvedenih ulica u kontaktnom području obuhvata DPU-a izvedena je podzemna kanalizacija za fiksnu telekomunikacijsku mrežu, koju je potrebno nastaviti i unutar područja obuhvata DPU-a.

Članak 62.

(1) Telekomunikacijsku kanalizaciju za postavu TK mreže treba projektirati prema posebnim propisima i pravilima struke, te na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.

(2) Obzirom na razvoj novih usluga, unutar čestica moguće je predvidjeti postavu samostojećih kabineta na površini dimenzija 2,0 m x 1,0 m.

(3) Kabinet je pretpostavljene visine 1,5 m, a potrebno ga je postaviti da ne smeta prometu.

Članak 63.

(1) Priključci na DTK mrežu se izvode spojem kućnih priključnih kutija na TK okna.

(2) Tip, lokacija postave i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji distributera, danoj prethodnim uvjetima, ali na način da zauzimanje javne površine oknom ne onemogućuje prolaz drugim mrežama komunalne infrastrukture.

(3) Unutarnji kućni razvod treba projektirati prema posebnim propisima.

3.2.3.2 Mreža mobilne telefonije

Članak 64.

(1) Bazne postaje mobilnih telekomunikacijskih mreža mogu se unutar područja obuhvata DPU-a postavljati na visoke građevine i to montažom na tipizirane prihvate, maksimalne visine prihvata do 5,0 m.

(2) Unutar područja obuhvata ne mogu se postavljati samostojeći visoki stupovi za prihvat baznih postaja i sličnih radijskih uređaja, ali se uređaju (u novim sustavima mobilne telefonije) mogu postavljati na stupove javne rasvjete, ukoliko to neće predstavljati opasnost za kolni i pješački promet.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA

Članak 65.

(1) Zelene površine u sastavu uličnog koridora nisu namijenjene izgradnji građevina.

(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 66.

(1) Za površine čestica brojeva 1, 2, 3, 4, 5 i 6. i površine uličnih koridora, treba prilikom izrade glavnog projekta dati prikaz parternog uređenja i hortikulturnog rješenja.

(2) Maksimalna vodena površina otvorenih bazena i jezera, koja se mogu smatrati dijelom pejzažnog uređenja, način uređenja i mogućnost gradnje, na zelenim površinama unutar pojedinih čestica utvrđuje se prema **poglavlju 2.2.** ovih odredbi.

(3) Za pejzažno uređenje područja kompleksa, uključujući i jezera koja se predviđaju kao dio pejzažnog oblikovanja potrebno je primijeniti za podneblje tipične biljne vrste.

5. UVJETI I NAČIN UREĐENJA POSEBNO OSJETLJIVIH CJELINA

Članak 67.

(1) Parkovni prostor čestice br. 1. potrebno je urediti restauracijom ili korištenjem elemenata opkopa za oblikovanje parka, a radi formiranja međuprostora između rekreacijske namjene prema naselju, udio parkovnih površina u površini čestice, treba iznositi najmanje 35%, u što se ne uračunava vodena površina jezera.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA

Članak 68.

(1) Uvjeti gradnje građevina grafički su prikazani na kartografskom prikazu br. 4. - “Uvjeti gradnje građevina”, a precizno su definirani za svaku česticu zasebno - tabelarno u **poglavlju 2.2.** ovih odredbi.

(2) Kartografskim prikazom br. 4. za svaku od građevnih čestica je određena:

- površina unutar koje se mogu graditi građevine, s diferencijacijom na površine za gradnju građevina raznih namjena građevina,
- površine za razvoj jezera, kao pejzažnog elementa oblikovanja i
- udaljenost navedenih površina od linije regulacije i ostalih granica građevne čestice.

Članak 69.

(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 70.

(1) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti suvremene arhitektonske norme, a posebno sanitarne propise.

(2) Građevine trebaju zadovoljiti propise o prilagodbi osobama sa smanjenom pokretljivošću.

Članak 71.

(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 I KULTURNO-POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

7.1 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 72.

(1) Područje obuhvata DPU-a nalazi se unutar prostora koji je Uredbom o proglašenju ekološke mreže Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 109/07) proglašen područjem važnim za divlje svojte i staništa i međunarodno važnim područjem za ptice - HR500013 - Šire područje Drave.

(2) Područje ekološke mreže poklapa se s preventivno zaštićenim područjem rijeke Mure i Drave, do proglašenja regionalnog parka za isto područje, prema rješenju Ministarstva kulture, KLASA: UP/I-612-07/07-33/1282, URBROJ: 532-08-02/01-08-01.

(3) Zaštita područja unutar ekološke mreže, odnosno budućeg regionalnog parka, osigurava se provedbom propisanih mjera zaštite i uvjeta zaštite koje u postupku izdavanja lokacijske dozvole izdaje tijelo nadležno za poslove zaštite prirode u Međimurskoj županiji.

Članak 73.

(1) Područjem ekološke mreže, koje je ujedno i proglašeno zaštićeno područje upravlja Javna ustanova za upravljanjem zaštićenih dijelova prirode u Međimurskoj županiji.

7.2 MJERE ZAŠTITE KULTURNO - POVIJESNIH VRIJEDNOSTI

Članak 74.

(1) Unutar čestice br. 1. potrebno je prije bilo kakvih zahvata provesti preliminarna arheološka istraživanja, koja će uključiti sustavno rekognosciranje i probno sondiranje terena na arheološkim zonama, odnosno prostoru za koji se pretpostavlja da se na njemu nalazila "grofovska kurja" i na prostoru lokaliteta "Okol".

(2) Uvjet za gradnju na navedenim prostorima je izvještaj arheologa o preliminarnim arheološkim istraživanjima.

Članak 75.

(1) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, unutar područja obuhvata DPU, 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.

8 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1 ZAŠTITA POVRŠINSKIH VODA I VODONOSNIKA OD ZAGAĐENJA

Članak 76.

(1) Za sve čestice treba predvidjeti skupljanje i odvodnju otpadnih voda prema **poglavlju 3.2.1.** ovih odredbi i

na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode, prije ispuštanja u sustave javne odvodnje ili vodotoke - kategorizirane kanale.

(2) Ne dozvoljava se priključenje građevina na javni sustav odvodnje sanitarno - fekalnih voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, sukladno načelima zaštite okoliša.

(3) Sustav odvodnje otpadnih voda - oborinskih i tehnoloških, koje se planiraju ispuštati u vodotoke, potrebno je projektirati prema posebnim vodopravnim uvjetima.

(4) Parkirišta s brojem mjesta od 10 i više trebaju imati izvedenu separaciju ulja i masti iz oborinskih voda.

Članak 77.

(1) Dubina zahvata za planiranu pitku vodu, koja se predviđa za potrebe punionice određuje se na dubini drugog vodonosnika, odnosno na dubini od 50,0 do 70,0 m ispod razine tla, koji je od zagađenja onečišćenim površinskim vodama zaštićen nepropusnim naslagama gline od prvog vodonosnika, tako da ne postoji opasnost zagađenja s površine.

(2) Termalna voda koja će se koristiti za energetske potrebe kompleksa upuštati će se utisnom bušotinom na dubinu s koje je izvađena, čime se onemogućuje zagađenje vodonosnika, koji se koristi za javnu vodoopskrbu.

8.2 ZAŠTITA OD ZAGAĐENJA ZRAKA

Članak 78.

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

8.3 ZAŠTITA OD BUKE

Članak 79.

(1) Buka koja se uslijed tehnološkog postupaka, a posebno u sklopu postupaka proizvodnje energije i eksploatacije, može razviti unutar područja obuhvata DPU-a, 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 sportsko rekreacijske zone kupališta ne bude veća od 60 dB(A) danju i 55 dB(A) noću, a u prostorima turističkih smještajnih namjena i u kontaktnoj stambenoj zoni, ne bude veća od 55 dB(A) danju i 45 dB(A) noću.

8.4 ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 80.

(1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje ½ visine više građevine, odnosno najmanje 4,0 m.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka, 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 krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(3) Za skladišta i druge požarno ugrožene prostore, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90,0 minuta, koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnim stavkom, treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.

(4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Članak 81.

(1) Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, postavljanjem istih unutar uličnog koridora.

(2) Vanjska hidrantska mreža građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.

Članak 82.

(1) Ukoliko ustanovljeni tlak vode u uličnoj hidrantskoj mreži ne zadovoljava uvjete korištenja za zaštitu od požara, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju mreže ili povećati tlak posebnim stanicama.

(2) Stanice za dizanje tlaka mogu se predvidjeti na uličnoj hidrantskoj mreži ili na hidrantskoj mreži pojedine građevne čestice.

(3) Ako iz tehničkih razloga nije moguće postići zadovoljavajući tlak za gašenje požara, na načine definirane stavcima 1. i 2. ovog članka, na pojedinačnoj čestici je moguće predvidjeti nezavisan sustav za osiguranje potrebne količine i tlaka vode za potrebe gašenja od požara, sukladno posebnim propisima, odnosno sa jednakim učinkom kao da potreban tlak u hidrantskoj mreži postoji.

Članak 83.

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

(2) Za potrebe izdavanja posebnih uvjeta iz **stavka 1. ovog članka** potrebno je uz zahtjev PU dostaviti idejno rješenje koje treba sadržavati situacijski nacrt u odgovarajućem mjerilu do najviše 1:500, s ucrtanim planiranim i postojećim građevinama i postrojenjima, prometnicama i ogradama i slično, te predviđenim zonama opasnosti u 3 dimenzije i sigurnosnim udaljenostima.

8.5 POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 84.

(1) Za sve građevne čestice treba prilikom izrade 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.

8.6 PROVEDBA POSTUPKA PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ I OCJENE PRIHVATLJIVOSTI ZAHVATA NA PRIRODU

Članak 85.

(1) Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš definira se sukladno Pravilniku o procjeni utjecaja na okoliš ("Narodne novine", broj 59/00, 136/04 i 85/06) u odnosu na građevine za korištenje voda, sportske građevine i turističko - ugostiteljske cjeline.

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

Članak 86.

(1) Područje obuhvata DPU-a nalazi se unutar područja Nacionalne ekološke mreže i unutar područja privremeno zaštićenog do proglašenja regionalnim parkom, a moguć utjecaj na prirodu provodi se sukladno važećim propisima u istom postupku procjene utjecaja na okoliš.

(2) Obzirom na moguć utjecaj zahvata na vodotoke i s tim u vezi i na prirodu, potrebno je projekte izraditi u skladu s posebnim uvjetima nadležne Uprave za zaštitu prirode.

Članak 87.

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

9 MJERE PROVEDBE PROSTORNOG PLANA

Članak 88.

(1) Izvornik Detaljnog plana uređenja područja turističko - lječilišnog kompleksa Draškovec ovjerava predsjednik Gradskog vijeća Grada Preloga.

(2) Izvornik je izrađen je u 5 primjeraka.

Članak 89.

(1) Istovjetnost preslike Detaljnog plana uređenja s izvornikom ovjerava upravno tijelo Međimurske županije nadležno za poslove prostornog uređenja.

(2) Preslika koja nije ovjerena od nadležnog tijela, nema pravnu valjanost izvoda iz detaljnog plana uređenja.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 90.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u "Službenom glasniku Međimurske županije".

(2) Uvid u Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja turističko - lječilišnog kompleksa Draškovec, kao i druge elemente DPU-a, može se obaviti u Gradskoj upravi Grada Preloga.

(3) Za tumačenje ove Odluke nadležno je Gradsko vijeće.

Članak 91.

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

GRADSKO VIJEĆE
GRADA PRELOGA

KLASA: 350-01/08-01/21
URBROJ: 2109/14-01-08-169
Prelog, 26. studenoga 2008.

PREDSJEDNIK
Gradskog vijeća
Ljubomir Kolarek, dr. vet. med., v. r.

“SLUŽBENI GLASNIK MEĐIMURSKE ŽUPANIJE” službeno je glasilo Međimurske županije, grada Mursko Središće i Prelog, općina: Belica, Dekanovec, Domašinec, Donja Dubrava, Donji Kraljevec, Donji Vidovec, Goričan, Gornji Mihaljevec, Kotoriba, Mala Subotica, Nedelišće, Orehovica, Podturen, Pribislavec, Selnica, Strahoninec, Sveta Marija, Sveti Juraj na Bregu, Sveti Martin na Muri, Šenkovec, Štrigova i Vratišinec.

IZDAJE: Međimurska županija, 40000 Čakovec, R. Boškovića 2, tel. (040) 374-201 - Odgovorna urednica: Doris Srnec, dipl. iur. - Priprema i tisak: “GLASILA” d.o.o., 44250 Petrinja, D. Careka 2/1, tel. (044) 815-138, fax. (044) 815-498, www.glasila.hr.

Godišnja pretplata za 2008. godinu iznosi 330,00 kn, a uplaćuje se na poslovni račun broj 2392007-1800020004 (poziv na broj 21-7404 matični broj). “Službeni glasnik” objavljuje se i na WEB stranici Međimurske županije na adresi www.medjimurska-zupanija.hr