

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 36. Statuta Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“, broj 10/09., 26/10., 23/11., 5/13., 4/18. – pročišćeni tekst i 6/21.) Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj 12. sjednici održanoj 29.06.2023. godine, donijelo je:

ODLUKU O IZRADI V. IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

Članak 1.

Pristupa se izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 8/04, 5/09, 5/13, 12/19, 15/20 i 20/21 – pročišćeni tekst); (u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja).

1. Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja

Članak 2.

Pravnu osnovu za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja čini:

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11)
- Prostorni plan uređenja Grada Preloga („Narodne novine“ broj 7/03., 22/08., 5/09., 4/12., 5/13., 18/14., 7/20., 20/20. – pročišćeni tekst).

2. Razlozi donošenja Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja

Članak 3.

Potrebno je izmijeniti neizgrađene dijelove obuhvata Detaljnog plana uređenja i to:

- područje istočnog dijela obuhvata Detaljnog plana uređenja potrebno je prenamijeniti na način da se sva planirana višestambena izgradnja zamijeni individualnom, te u južnom dijelu tog područja uskladi s provedenom katastarskom i gruntovnom parcelacijom prema važećim podlogama Državne geodetske uprave
- planirane građevne čestice brojeva 5,6 i 7 treba iz mješovite namjene /oznaka MJ/ prenamijeniti u veću višestambenu /oznaka VS/ i na način da se omogući najmanja etažnost od E=Po+P+2K i bez ograničenju u broju stanova
- na području cijeloga obuhvata Detaljnog plana uređenja potrebno je stanje infrastrukture ažurirati prema izvedenom stanju.

3. Obuhvat izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja

Članak 4.

Sadržaj izmjena i dopuna utvrđuje se kao ciljani.

Zbog očekivane drugačije parcelacije dijela područja planiranju se izmijeniti svi kartografski prikazi Detaljnog plana uređenja.

Grafičke izmjene se vrše na originalnim datotekama važećih IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja, s implementiranim važećim katastarskim stanjem, koje pribavlja nositelj izrade.

Odredbe za provedbu planiraju se mijenjati samo u dijelu koji se odnosi na razloge navedene u članku 3. ove Odluke.

Izmjene i dopune odredbi za provedbu moguće su samo ukoliko su u skladu s važećim Prostornim planom uređenja Grada Preloga i Prostornim planom Međimurske županije.

4. Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja

Članak 5.

DPU naselja Prelog realizira se kontinuirano, te je od njegove prve izmjene i dopune kojom je područje preusmjereno za stambenu gradnju.

Područje je u međuvremenu u značajnoj mjeri realizirano, te je postalo vrlo atraktivno za mlade obitelji, posebno nakon izgradnje dječjeg vrtića u ovom djelu naselja.

U međuvremenu je izvršena katastarska i gruntovna parcelacija u jugoistočnom dijelu područja obuhvata Detaljnog plana uređenja na način da su formirane individualne stambene građevne čestice, te se i neizgrađeni dio područja planira uskladiti s takvom tipologijom.

Kao kompenzacija u odnosu na višestambenu tipologiju ovim izmjenama i dopunama predviđa se izmijeniti tipologija gradnje iz mješovite u višestambenu na planiranim i još neizgrađenim česticama brojeva 5, 6 i 7 te povećati etažnost gradnje na njima na najmanje 3 pune nadzemne etaže.

5. Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja

Članak 6.

Cilj izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja je osiguranje daljnje mogućnosti razvoja područja Jug u Prelogu kao pretežito stambenog područja.

6. Popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja

Članak 7.

Kao stručne podloge za planiranje koristit će se projekti izvedene i planirane infrastrukture, a dodatne studije nisu potrebne.

Za predviđene ciljane izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja nisu potrebne nikakve sektorske studije.

Članak 8.

Temeljem članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine, broj: 153/13 i 65/17) i Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“, broj 3/17), Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša izdaje mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene o strateškoj procjeni utjecaja na okoliš, odnosno strateške procjene.

7. Način pribavljanja stručnih rješenja

Članak 9.

Stručna rješenja dat će izrađivač Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja na temelju smjernica iz prostornog plana uređenja šireg područja i zahtjeva nadležnih javnopravnih tijela.

Ukoliko se u postupku izrade Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja pokaže potreba za posebnim tehničkim rješenjima izvan ovlasti koje Zakon o prostornom uređenju daje izrađivaču, navedena rješenja će se pribaviti u postupku izrade, u vidu posebne stručne podloge.

8. Popis javnopravnih određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja, te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi prostornog plana

Članak 10.

Javnopravna tijela i osobe kojima se upućuju pozivi za izdavanje zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja, prema članku 90. Zakona o prostornom uređenju, su:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Zrinsko – Frankopanska 9, Čakovec

2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Odjel inspekcije, Zrinsko – Frankopanska 9, Čakovec
3. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, Varaždin
4. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. F. Mihanovića 9, Zagreb
5. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ruđera Boškovića 2, Čakovec
6. Međimurska županija, Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije, Ruđera Boškovića 2, Čakovec
7. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin
8. Hrvatske vode VGI za mali sliv Trnava, I. Mažuranića 2, Čakovec
9. Međimurje plin d.o.o., Obrtnička 4, Čakovec
10. Međimurske vode d.o.o. Čakovec, Matice hrvatske 10, Čakovec
11. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec
12. Gradsko vijeće
13. Mjesni odbor

U slučaju promjene nadležnosti pojedinog navedenog javnopravnog tijela, upit će se uputiti odgovarajućem pravnom slijedniku.

Članak 11.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja nositelju izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja je 30 dana od dana primitka poziva za njihovo izdavanje.

9. Planirani rok za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja

Članak 12.

Planirani rok završetka izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja se procjenjuje na šest mjeseci od stupanja na snagu ove Odluke.

Rok se može produžiti u slučaju potrebe ponavljanja javne rasprave ili iz nekog drugog opravdanog razloga.

10. Izvori financiranja izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja

Članak 13.

Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja će financirati iz proračuna Grada Preloga, a dodatno moguće i na druge načine predviđene Zakonom o prostornom uređenju.

11. Prijelazne i završne odredbe

Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u „Službenom glasniku Međimurske županije“.

Članak 15.

Sukladno članu 86. Zakona o prostornom uređenju ova Odluka dostavlja se Zavodu za prostorno uređenje Međimurske županije.

Sukladno članku 88. Zakona o prostornom uređenju javnost se o donošenju Odluke obavještava na mrežnoj stranici Grada Preloga i mrežnoj stranici nadležnoga ministarstva.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

KLASA: 351-02/23-01/06
URBROJ: 2109-14-01-23-3
Prelog, 29.06.2023. godine

PREDSJEDNIK:

Đuro Ujlaki dipl.ing. stroj.



Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članka 59. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 67/23) i članka 36. Statuta Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“, broj 10/09., 26/10., 23/11., 5/13., 4/18. – pročišćeni tekst i 6/21.) Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj 13. sjednici održanoj 28.09.2023. godine, donijelo je:

**ODLUKU O IZMJENI I DOPUNI
ODLUKE O IZRADI V. IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA DIJELA
NASELJA JUG U PRELOGU.**

Članak 1.

U Odluci o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 15/23) članak 3. mijenja se i glasi:

„Članak 3.

Obuhvat Detaljnog plana uređenja širi se na zapad uz Ulicu Zrinskih tako da obuhvati dodatne k.č. 7281, 7288/2, 7290, 8090/343 i dio 8090/156, sve k.o. Prelog, do kućnih brojeva 100 i 109 u Ulici Matije Gupca.

Planirane izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja odnose se na:

- područje neizgrađenog istočnog dijela obuhvata Detaljnog plana uređenja potrebno je prenamijeniti na način da se sva planirana višestambena izgradnja zamijeni individualnom, te u južnom dijelu tog područja uskladi s provedenom katastarskom i gruntovnom parcelacijom prema važećim podlogama Državne geodetske uprave
- planirane građevne čestice brojeva 5,6 i 7 treba iz mješovite namjene /oznaka MJ/ prenamijeniti u veću višestambenu /oznaka VS/ i na način da se omogući najmanja etažnost od $E=Po+P+2K$ i bez ograničenja u broju stanova.
- etažnost hotela na k.č. Potrebno je povećati na način da se omogući izvedba 5 nadzemnih etaža, odnosno $E= Po+P+4K$
- potrebno je predvidjeti mogućnost izmicanja trase ulice M. Gupca, u dijelu koji je izveden na k.č. 7288/2, 7290, 8090/343 i dio 8090/156, sve k.o. Prelog na istok, iz razloga proširenja građevne čestice hotela radi objedinjavanja parkirališta i osiguranja dostatnih radijusa za pristup autobusima i mobilnim domovima na česticu hotela, pri čemu je potrebno uzeti u obzir da izmicanje trase ceste utječe na status komunalne infrastrukture, što je potrebno riješiti zasebnim sporazumom
- na području cijeloga obuhvata Detaljnog plana uređenja potrebno je stanje ostale infrastrukture ažurirati prema izvedenom stanju.“

Članak 2.

U članku 5. iza stavka 4. dodaje se novi stavci 5., 6. i 7. koji glase:

„PP Međimurske županije, kao i PPU Grada Preloga za područje turističkog kompleksa hotela DG Sport omogućuju etažnost hotela s najviše $E=Po+P+4K$, uz uvjet da isto bude ispitano i utvrđeno kroz izradu prostornoga plana užega područja. Kako hotel ima trenutnu nadzemnu etažnost $P+3K$, te potrebu za povećanjem etažnosti u jednom dijelu za jednu dodatnu etažu, izmjenama i dopunama je potrebno ispitati i utvrditi mogućnost za nadogradnju.

Također vezano za funkcioniranje hotela, te dodatno i kao prometni problem u ovom dijelu Preloga, utvrđen je problem pristupa vozila s potrebnim većim radijusom skretanja, u prvom redu autobusa i mobilnih domova, na česticu hotela. Iz tog razloga je potrebno prostorno ispitati mogućnost izmicanja južnog dijela Ulice Matije Gupca na istok, kako bi se proširilo parkiralište hotela za potrebe parkiranja autobusa i mobilnih domova, s osiguranjem dostatnog prometnog radijusa za prometni priključak čestice hotela na Ulicu Matije Gupca, pri čemu bi se kolni priključak čestice na Ulicu Zrinskih zatvorio za tu vrstu prometa.

U slučaju provedbe namjere iz prethodnog stavka, biti će potrebno mijenjati status površina utvrđenih kao dobro u općoj uporabi, te je u tom smislu izmjena i dopuna DPU osnova za rješavanje statusa infrastrukture u vlasništvu Grada, imovinsko – pravnih odnosa nad zemljištem za izvedenu infrastrukturu, kao i drugih odnosa koji će proizaći iz novog rješenja a odnose se na izgrađeni dio zemljišta u zapadnom dijelu obuhvata Detaljnog plana uređenja.“

Članak 3.

U Članku 12. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Planirani rok za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja procjenjuje se na šest mjeseci od dana stupanja na snagu ove Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu.“

Članak 4.

Ostali sadržaj Odluke o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 15/23) se ne mijenjaju.

Članak 5.

Ova Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu stupa na snagu danom objave u „Službenom glasniku Međimurske županije“.

Članak 6.

Sukladno članu 86. Zakona o prostornom uređenju ova Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu dostavlja se Zavodu za prostorno uređenje Međimurske županije, a javnost se o donošenju ove Odluke obavještava na mrežnoj stranici Grada Preloga i mrežnoj stranici nadležnoga ministarstva.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

KLASA: 351-02/23-01/06
URBROJ: 2109-14-01-23-1
Prelog, 28.09.2023. godine

PREDSJEDNIK:

Đuro Ujlaki, dipl.ing.stroj.



Đuro