

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD PRELOG

**V. IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA DIJELA NASELJA JUG
U PRELOGU**

(„Službeni glasnik Međimurske županije“
broj 8/04, 5/09, 5/13, 12/19, 15/20, 20/21 – pročišćeni tekst)

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Odluka o donošenju V. ID DPU
objavljena je u „Službenom glasniku Međimurske županije“ broj_____



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

OŽUJAK 2024.



V. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA
DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



V. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

ELABORAT – PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

NARUČITELJ:	REPUBLIKA HRVATSKA MEĐIMURSKA ŽUPANIJA GRAD PRELOG
ZA NARUČITELJA:	GRADONAČELNIK Lj. Kolarek, dr.vet.med.
NOSITELJ IZRADE:	UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO I FINACIJE
OSOBA ODGOVORNA ZA PROVEDBU POSTUPKA IZRADE PROST. PLANA	Ž. Poredoš, mag.ing.traff.
IZRAĐIVAČ :	URBIA d.o.o. Čakovec I.G. Kovačića 10
ODGOVORNI VODITELJ:	V. Makovec, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM:	V. Makovec, dipl.ing.arh. B. Perhoč, dipl.ing.arh. B. Balent, mag.ing.aedif. M. Bratković, mag.ing.aedif B. Makovec, mag.geogr.

SADRŽAJ:**I. OPĆI PRILOZI**

1.	Obrazac prostornog plana
2.	Izvod iz sudskog registra za izrađivača prostornog plana
3.	Suglasnost nadležnoga ministarstva izrađivaču prostornog plana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
4.	Imenovanje odgovornog voditelja izrade prostornog plana

II. TEKSTUALNI DIO ZA PROVEDBU**III. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI ID DPU**

1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	MJ=1:2.000
2.1.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLAN PROMETA	MJ=1:2.000
2.2.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE VODOOPSKRBE, ODVODNJE I PLINOOPSKRBE	MJ=1:2.000
2.3.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	MJ=1:2.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ=1:2.000
4.	UVJETI GRADNJE	MJ=1:2.000

IV. OBRAZLOŽENJE

I.	OBRAZLOŽENJE
	1. Polazišta
	2. Plan prostornog uređenja
II.	Evidencija postupka izrade i donošenja ID DPU

I. OPĆI PRILOZI

-
1. Obrazac prostornog plana

 2. Izvod iz sudskog registra za izrađivača prostornog plana

 3. Suglasnost nadležnoga ministarstva izrađivaču prostornog plana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

 4. Imenovanje odgovornog voditelja izrade prostornog plana

V. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

ŽUPANIJA	MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE	GRAD PRELOG
NAZIV PROSTORNOG PLANA	V. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 8/04, 5/09, 5/13, 12/19, 15/20, 20/21 – pročišćeni tekst)
ODLUKA O IZRADI PROSTORNOG PLANA	„Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 15/23
ODLUKA O ID ODLUKE O IZRADI PROSTORNOG PLANA	„Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 23/23
FAZA IZRADE PROSTORNOG PLANA	PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU
OBAVIJEST JAVNOSTI O IZRADI PROSTORNOG PLANA	WEB GRADA I NADLEŽNOGA MINISTARSTVA https://www.prelog.hr/ https://mgipu.gov.hr
OBJAVA JAVNE RASPRAVE	LIST „MEĐIMURJE“ OD 04.03.2024. WEB OPĆINE I NADLEŽNOG MINISTARSTVA https://www.prelog.hr/ https://mgipu.gov.hr
TRAJANJE JAVNOG UVIDA	OD 08.03.2024. DO 18.03.2024.
JAVNO IZLAGANJE U POSTUPKU JAVNE RASPRAVE ODRŽANO	UPRAVA GRADA PRELOGA GLAVNA 35, 40323 PRELOG 14.03.2024. S POČETKOM U 13.00 SATI
PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE	ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE Željko Poredoš, mag.ing.traff.
STRUČNI IZRAĐIVAČ	URBIA d.o.o. Čakovec
BROJ PLANA	DPU – 02/2023
PEČAT STRUČNOG IZRAĐIVAČA PLANA	ODGOVORNI VODITELJ
direktorica Vesna Makovec, dipl.ing.arh.	ovlaštena arhitektica urbanistica Vesna Makovec, dipl.ing.arh.
PROSTORNI PLAN USVOJEN	___ SJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA ODRŽANA
PROSTORNI PLAN OBJAVLJEN	„Službeni glasnik Međimurske županije“ br.
PEČAT PREDSTAVNIČKOG TIJELA	PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG TIJELA
ISTOVJETNOST S IZVORNIKOM OVJERAVA	

V. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Elektronički zapis
Datum: 27.03.2023

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

070004389

OIB:

38235822242

EUID:

HRSR.070004389

TVRTKA:

5 URBIA d.o.o. za urbanizam i arhitekturu

2 URBIA d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

6 Čakovec (Grad Čakovec)
I. G. Kovačića 10

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

9 urbia@urbia.hr

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 60.2 - Ostali kopneni prijevoz
- 1 * - Poslovne usluge
- 2 * - Kupnja i prodaja robe
- 2 * - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 2 * - Obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja u svezi s izradom dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
- 3 * - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti, zasnivanje i izrada nacрта (projektiranje), nadzor nad gradnjom te uz to vezane geološke i istražne djelatnosti

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 7 VESNA MAKOVEC, OIB: 79526768292
Čakovec, IVANA GORANA KOVAČIĆA 10
- član društva
- 5
- 8 BOJAN PERHOČ, OIB: 02020487786
Čakovec, Augusta Šenoa 2A
- član društva
- 7

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Izrađeno: 2023-03-27 13:40:29
Podaci od: 2023-03-27

D004
Stranica: 1 od 4

V. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINUElektronički zapis
Datum: 27.03.2023

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 7 Vesna Makovec, OIB: 79526768292
Čakovec, Ivana Gorana Kovačića 10
2 - direktor
2 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 8 BOJAN FERHOČ, OIB: 02020487786
Čakovec, Augusta Šenoa 2A
6 - direktor
6 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 7 20.800,00 kuna / 2.760,63 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Napomena:

Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u euru i ne utječe na prava i obveze društva niti članova društva. Društva su u obvezi temeljni kapital uskladiti sukladno Zakonu o izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj 114/22.).

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o usklađenju od 2. studenoga 1995. godine
2 Odlukom osnivača Izjava od 02. studeni 1995. godine stavljena u cijelosti van snage i donijeta nova Izjava osnivača od 17.11.1997. g.
5 Odlukom člana društva od 06. prosinca 2004. godine, zbog promjene člana Društva, u cijelosti stavljena van snage Izjava osnivača od 17. studeni 1997. godine, te dana 06. prosinca 2004. godine donijeta nova Izjava.
6 Odlukom člana društva o izmjeni Izjave od 28. veljače 2007. godine, zbog promjene sjedišta društva, te zbog upisa još jednog člana uprave u cijelosti je stavljena izvan snage Izjava od 06. prosinca 2004. godine, te je dana 28. veljače 2007. godine donijeta nova Izjava.
7 Odlukom članova društva od 12. travnja 2018. o izmjeni Izjave od 28. veljače 2007. radi promjene članova društva, temeljnog kapitala i promjene poslovnih udjela u potpunosti je izmijenjen tekst Izjave te je 12. travnja 2018. donijet Društveni ugovor.

Promjene temeljnog kapitala:

- 7 Odlukom o povećanju temeljnog kapitala društva od 12.4.2018. povećan je temeljni kapital društva s iznosa od 20.700,00 kuna uplatom u novcu iznosa od 100,00 kuna, na iznos od 20.800,00 kuna.

OSTALI PODACI:

- 5 Ugovorom o prijenosu poslovnog udjela od 06. prosinca 2004. godine član Društva Stjepan Makovec prenio je cijeli svoj poslovni udio u

Izrađeno: 2023-03-27 13:40:29
Podaci od: 2023-03-27D004
Stranica: 2 od 4

V. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Elektronički zapis
Datum: 27.03.2023

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSTALI PODACI:

Društvu koji čini 100% temeljnog kapitala na Vesnu Makovec tako da je ista postala jedini član Društva s poslovnim
5 udjelom u visini od 100% temeljnog kapitala društva.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	26.04.22	2021	01.01.21 - 31.12.21	GPI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/492-2	07.12.1995	Trgovački sud u Varaždinu
0002 Tt-97/654-2	16.01.1998	Trgovački sud u Varaždinu
0003 Tt-97/654-3	20.04.1998	Trgovački sud u Varaždinu
0004 Tt-99/302-2	20.05.1999	Trgovački sud u Varaždinu
0005 Tt-04/1366-2	20.12.2004	Trgovački sud u Varaždinu
0006 Tt-07/313-2	07.03.2007	Trgovački sud u Varaždinu
0007 Tt-18/1689-2	25.04.2018	Trgovački sud u Varaždinu
0008 Tt-19/528-1	08.02.2019	Trgovački sud u Varaždinu
0009 Tt-20/3696-2	06.10.2020	Trgovački sud u Varaždinu
eu /	08.05.2009	elektronički upis
eu /	29.03.2010	elektronički upis
eu /	18.03.2011	elektronički upis
eu /	09.03.2012	elektronički upis
eu /	28.03.2013	elektronički upis
eu /	25.03.2014	elektronički upis
eu /	25.03.2015	elektronički upis
eu /	30.03.2016	elektronički upis
eu /	06.03.2017	elektronički upis
eu /	09.04.2018	elektronički upis
eu /	28.03.2019	elektronički upis
eu /	13.02.2020	elektronički upis
eu /	10.06.2021	elektronički upis
eu /	15.06.2021	elektronički upis
eu /	26.04.2022	elektronički upis

Sudska pristojba po Tbr. 29. st. 3. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19 i 92/21), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 0.66 EUR naplaćena je elektroničkim putem.

V. IZMJENE I DOPUNE DPV DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Elektronički zapis
Datum: 27.03.2023

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:
CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00UzQ-qfFVP-srMJ2-IBbyD-IFDn2
Kontrolni broj: J08GF-I2FdJ-bnvib-lsj0J

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.
Isto možete učiniti i na web stranici
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.
U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

Izrađeno: 2023-03-27 13:40:29
Podaci od: 2023-03-27

D004
Stranica: 4 od 4



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/33
Urbroj: 531-05-17-4
Zagreb, 19. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBIA d.o.o. iz Čakovca, I. G. Kovačića 10, zastupane po direktorici Vesni Makovec, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **URBIA d.o.o. iz Čakovca, I. G. Kovačića 10, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).**

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

URBIA d.o.o. iz Čakovca, I. G. Kovačića 10, podnijela je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBIA d.o.o. iz Čakovca, registrirana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

V. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

2

Klasa: UP/I-350-02/17-07/33

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- i Vesna Makovec, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 91,
i Bojan Perhoč, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanistu, br.ovl. A-U 92
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. URBIA d.o.o., 40 000 Čakovec, I. G. Kovačića 10
n/p Vesna Makovec, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



V. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i odredbi Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“ br. 78/15, 118/18, 110/19)

ODGOVORNI VODITELJ

izrade nacrtu prijedloga 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, 20/21 – pročišćeni tekst), koje izrađuje tvrtka URBIA d.o.o. Čakovec, pod brojem DPU - 02/2023 je:

VESNA MAKOVEC, dipl.ing.arh.

upisana u Upisnik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata
pod rednim brojem 91,
prema rješenju klase: UP/I-034-02/16-02/93
ur.br.: 505-04-16-02
od 19. travnja 2016.

Upisnik je javno dostupan na mrežnim stranicama Hrvatske komore arhitekata:
<https://www.arhitekti-hka.hr/hr/>

U Čakovcu, studeni 2023.

direktorica

V. Makovec, dipl.ing.arh.



V. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

II. Tekstualni dio za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

II. TEKSTUALNI DIO ZA PROVEDBU

Na temelju članka 109. stavka 6. i članka 198. 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), članka ___ Statuta Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“, ___), Odluke o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 15/23) i Odluke od izmjeni i dopuni Odluke o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja jug u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 23/23), Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj ___ sjednici održanoj _____ godine, donosi

Odluku

o donošenju V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o donošenju 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, 20/21 – pročišćeni tekst); (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

- (1) Elaborat V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu (u daljnjem tekstu: Elaborat) izradilo je t.d. Urbia d.o.o. Čakovec.
- (2) Elaborat sadrži opće priloge, tekstualni i grafički dio za provedbu i obrazloženje.
- (3) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i podatke o izrađivaču.
- (4) Tekstualni dio sadrži Odluku o donošenju V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu.
- (5) Grafički dio sadrži kartografske prikaze:

1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	MJ=1:2.000
2.1.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLAN PROMETA	MJ=1:2.000
2.2.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE VODOOPSKRBE, ODVODNJE I PLINOOPSKRBE	MJ=1:2.000
2.3.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	MJ=1:2.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ=1:2.000
4.	UVJETI GRADNJE	MJ=1:2.000

- (6) Obrazloženje sadrži polazišta i plan prostornog uređenja te evidenciju postupka izrade i donošenja izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

- (1) U Odluci o donošenju 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) u članku 7. stavku 1. tabela se zamjenjuje sljedećom tabelom:

OZNAKA NAMJENE GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA	BROJEVI GRAĐEVNIH ČESTICA
M1	mješovita, pretežito stambena namjena - individualna	20 - 253
M2	mješovita, pretežito stambena namjena - višestambena	254 - 258
M3	mješovita, poslovna i/ili stambena namjena	5, 6, 7, 14, 15
D3	društvena namjena – predškolska	13
T	ugostiteljsko – turistička namjena	259
K1	poslovno – stambeni kompleks	8
K2	poslovna, pretežito trgovačka namjena	9
IS1	površina infrastrukturnog sustava – trafostanica	16 - 19
IS2	površina infrastrukturnog sustava - precrpna stanica sustava javne odvodnje	262
R1	sportsko – rekreacijska namjena otvorena sportska igrališta	261
Z1	javni park	1, 2
Z2	javna dječja i sportska igrališta	10 - 12
Z3	javna zaštitna i parkovna površina uz ulični koridor	3, 4
Z5	parkovna površina unutar građevne čestice druge osnovne namjene	dio građevne čestice broj 9
P	parkiralište	260

Članak 4.

- (1) U članku 15. stavku 1. iza alineje 3. dodaju se nove alineje 4. i 5. koje glase:

- „ - Podrum (Po) je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren.
- Suterena (S) je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren.“

- (2) U članku 15. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

- „3) Izuzetno od stavka 1. alineje 3. ovog članka, ako se prizemlje višestambene građevine nalazi iznad suterena čija pretežita namjena je garažni ili natkriveni parkirališni prostor, najveća visinska razlika između konačno uređenog i zaravnog terena i gornje kote stropne ploče suterena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine, može biti 2,0 m.“

Članak 5.

- (1) Članak 21. mijenja se i glasi:

- „1) Površina ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T/ namijenjena je formiranju građevne čestice i izgradnji kompleksa sportskog hotela i sportskih dvorana, te otvorenih sportskih igrališta s pratećim sadržajima.
- 2) Sadržaji hotelskog kompleksa i sportskih sadržaja određuju se temeljem posebnih propisa iz sektora turizma i sporta.
- 3) Pomoćne prostore (skladišta, servisno gospodarsko dvorište, garaže, prostor za skupljanje otpada i slične prostore) potrebno je oblikovati na način da budu zaštićeni od pristupa i pogleda.
- 4) Broj etaža građevine određuje se prema grafičkom prikazu:
- za područje namijenjeno gradnji unutar prvih 15,0 m od linije regulacije UK11 (LC20039) najviše 2 etaže i to $E=P+1K$,
 - za područje namijenjeno gradnji dublje od 15,0 m od linije regulacije UK11 (LC20039) najviše 4 etaže i to $E=P+3K$, od čega do 20% tlocrtne površine građevine hotela može imati 5 etaža i to $E=P+4K$.
- 5) Najveći koeficijent izgrađenosti $k_{ig}= 0,35$.
- 6) Najveći koeficijent iskoristivosti $k_{is}= 1,5$.
- 7) Najveća visina vijenca (V) utvrđuje se:
- za područje namijenjeno gradnji unutar prvih 15,0 m od linije regulacije UK11 (LC20039) $V=8,0$ m,
 - za područje namijenjeno gradnji dublje od 15,0 m od linije regulacije UK11 (LC20039) u dijelu s 4 etaže $V=14,0$ m, a u dijelu s 5 etaža $V=17,0$ m.
- 8) Minimalno 20% ukupne površine građevne čestice treba biti izvedeno kao zelena površina, u što se ne uračunavaju površine zatravnjenih parkirališta, a uračunava se površina zemljanih sportskih terena.
- 9) Kolni prilaz osigurava se s LC 20039 i posredno preko planiranog parkirališta na UK23.
- 10) Parkirališni i garažni prostori dimenzioniraju se prema poglavlju 3.1.2. ovih odredbi, pri čemu se parkirališta mogu osigurati u okviru površine ugostiteljsko – turističke namjene i na površini parkirališta koje neposredno graniči s površinom ugostiteljsko – turističke namjene.“

Članak 6.

- (1) U članku 25a. tekst: „po jednu građevinu jedne od navedenih namjena ili kompleksa koji će“ zamjenjuje se tekstem: „jednu osnovnu građevinu višestambene ili poslovne namjene ili građevinu koja će objedinjavati stanovanje i poslovne sadržaje“.
- (2) U članku 25a. stavku 6. iza teksta: „Servisni prostori“ dodaje se tekst: „stambenu namjenu i“.
- (3) U članku 25a. stavak 7. mijenja se i glasi:

„7) Pomoćne i prateće građevine na građevnoj čestici nije dozvoljeno graditi, izuzev jedne pomoćne prizemne slobodnostojeće građevine površine do 20,0 m² u funkciji spremišta za skupljanje otpada za potrebe osnovne građevine.“

- (4) U članku 25a. stavak 8. mijenja se i glasi:

„8) Najmanji broj zasebnih korisničkih jedinica unutar pojedine osnovne građevine je 6, a najveći broj nije ograničen.“

- (5) U članku 25a. stavak 9. mijenja se i glasi:

„9) Uvjeti i način gradnje utvrđuju se prema sljedećoj tabeli:

brojevi čestica	način gradnje	kig	kis	V	E	Emin
5, 6, 7, 14,15	višejedični VS	0,3	1,2	11,0	4 /Po+P+2K/ ili 4 /S+P+2K/	3 /P+1K+Pk (NE)/

- (6) U članku 25a. iza stavka 9. dodaje se novi stavak 10. koji glasi:

„10) U slučaju gradnje suterena (S) visinska razlika poda prizemlja od kote uređenog terena se ne ispituje.“

- (7) U članku 25a. dosadašnji stavci 10. i 11. postaju stavci 11. i 12.
- (8) U članku 25a. dosadašnji stavci 12., 13., 14. i 15. se brišu, a dosadašnji stavci 16., 17. i 18. postaju stavci 13., 14. i 15.

Članak 7.

- (1) U članku 26. stavku 8. u tabeli u prvom stupcu, prvom redu tekst: „16,19,230“ zamjenjuje se tekstom: „258“.
- (2) U članku 26. stavku 8. u tabeli u prvom stupcu, drugom redu tekst: „17, 18, 20, 21, 226, 227, 228, 229“ zamjenjuje se tekstom: „254, 255, 256, 257“.

Članak 8.

- (1) U članku 27. stavku 2. iza teksta: „spojiti u jednu veću,“ dodaje se tekst: „te je dodatno moguće objediniti čestice brojeva 193 i 194,“
- (2) U članku 27. stavku 3. iza teksta: „građevnoj čestici“ dodaje se tekst: „(uključujući i objedinjene prema stavku 2. ovoga članka)“.
- (3) U članku 27. stavku 9. tekst: „77“ zamjenjuje se tekstom: „70“.
- (4) U članku 27. stavku 9. tekst: „– brojeva od 22 do 66 i od 78 do 191, kao i na česticama brojeva od 196 do 225,“ se briše.
- (5) U članku 27. stavku 10. tekst: „22“ zamjenjuje se tekstom: „20“.
- (6) U članku 27. stavku 10. tekst: „78 do broja 191, kao i na česticama brojeva od 196 do 225“ zamjenjuje se tekstom: „71 do broja 253“.
- (7) U članku 27. stavku 11. tekst: „77“ zamjenjuje se tekstom: „70“.
- (8) U članku 27. stavku 17. iza teksta: „osnovne građevine“ stavlja se točka, a ostatak rečenice se briše.
- (9) U članku 27. stavku 20. tekst: „191 i od 196 do 225“ zamjenjuje se tekstom: „253“.
- (10) U članku 27. stavku 24. tekst: „moguće je jedino na građevnim česticama od broja 67 do broja 77, na način da budu najmanje 35,0 m udaljena od linije regulacije ulice UK4 i najmanje 12,0 m od osnovnih građevina na vlastitoj i susjednim građevnim česticama, te najmanje 0,5 m od međa čestice“ zamjenjuje se tekstom: „nije moguće“.

Članak 9.

- (1) U članku 28b. iza teksta: „osobna vozila“ dodaje se zarez i tekst: „autobuse i mobilne domove“.
- (2) U članku 28b. stavku 2. tekst: „Ulicu Matije Gupca“ zamjenjuje se tekstom: „UK23“.

Članak 10.

- (1) U članku 33. stavku 3. iza teksta: „višestambene zgrade,“ dodaje se tekst: „kao i za sve druge zgrade s više od 3 stana,“.

Članak 11.

- (1) U članku 60. stavku 1. alineja 3 se briše, a dosadašnja alineja 4. postaje alineja 3.

Članak 12.

- (1) U članku 63. stavku 1. iza teksta: „118/18“ dodaje se zarez i tekst: „31/20, 20/21, 114/22“.
- (2) U članku 63. stavku 1. iza teksta: „aktima i“ dodaje se tekst: „važećoj“.
- (3) U članku 63. stavku 1. iza teksta: „Grada Preloga“ stavlja se točka, a ostatak rečenice se briše.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

- (1) Svi dosadašnji grafički dijelovi Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu prestaju važiti i zamjenjuju se kartografskim prikazima iz članka 2. ove Odluke, koji su ujedno i pročišćeni kartografski prikazi.

Članak 14.

- (1) Elaborat izvornika V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.
- (2) Izvornik je izrađen u 4 primjerka.
- (3) Digitalni oblik Elaborata istovjetan izvorniku, kao i digitalni oblik ove Odluke, dostupni su na mrežnim stranicama Grada Preloga.

Članak 15.

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

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

KLASA:

URBROJ:

Prelog, _____ 2024.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

III. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZ

1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	MJ=1:2.000
2.1.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLAN PROMETA	MJ=1:2.000
2.2.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE VODOOPSKRBE, ODVODNJE I PLINOOPSKRBE	MJ=1:2.000
2.3.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	MJ=1:2.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ=1:2.000
4.	UVJETI GRADNJE	MJ=1:2.000

Napomena:

Svi dosadašnji kartografski prikazi prestali su važiti, a kartografski prikazi iz V. izmjena i dopuna DPU ujedno su i pročišćeni kartografski prikazi DPU.

IV. OBRAZLOŽENJE

I. OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta

2. Plan prostornog uređenja

II. Evidencija postupka izrade i donošenja ID DPU

SADRŽAJ OBRAZLOŽENJA

1.	<i>POLAZIŠTA</i>	22
1.1.	OSNOVNO ODREĐENJE PREDMETA IZMJENE I DOPUNE	22
1.2.	PROMETNA, KOMUNALNA I TELEKOMUNIKACIJSKA OPREMLJENOST	26
1.3.	Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora.....	26
2.	<i>PLAN PROSTORNOG UREĐENJA</i>	28
2.1.	PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA	28
2.1.1.	Površine i način gradnje po pojedinačnoj građevnoj čestici	30
2.1.2.	Zbirni pregled površina po namjenama za cjelokupno područje obuhvata DPU	37
2.1.3.	Proračun prosječne gustoće izgradivosti i iskoristivosti površina	38
2.2.	PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	38
2.3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA	38
2.3.1.	UVJETI I NAČIN GRADNJE	38
2.3.2.	JAVNE ZELENE POVRŠINE	38
2.3.3.	ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA	38
2.4.	SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ	38

1. POLAZIŠTA

1.1. OSNOVNO ODREĐENJE PREDMETA IZMJENE I DOPUNE

Detaljni plan uređenja dijela naselja Jug u Prelogu usvojen je 2004. godine, a 2009. je izmijenjen na način da je sportski sadržaj - speedway zamijenjen javnom parkovnom i stambenom namjenom.

Drugim izmjenama i dopunama DPU iz 2013. godine usklađena je visina individualnih građevina s uvjetima iz Prostornog plana Međimurske županije.

2019. godine izvršena je prenamjena zapadnog dijela naselja na način da se evidentirala čestica dječjeg vrtića i dio prostora južno od njega prenamijenilo u funkciji formiranja građevnih čestica u individualnu mješovitu, pretežito stambenu namjenu.

Iako je već i tada bio interes da se u istoj namjeni utvrdi i ostatak površine naselja zapadno od UK1 (Ulica Jug III) do usvajanja VI izmjena i dopuna PPUO Preloga to nije bilo moguće. Kako je navedenim izmjenama i dopunama PPUG Preloga omogućena prenamjena tog područja, predmetno je sadržaj ovih izmjena i dopuna DPU dijela naselja Jug.

U svibnju 2020. godine pokrenute su IV. izmjene i dopune DPU i utvrđena je potreba njegova usklađenja s VI. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Preloga. Planom su revidirane prometne mreže i mreže komunalne infrastrukture, područja rasprostiranja, etažnost i visina za višestambenu gradnju te namjene i uvjeti gradnje za područje neposredno južno od osnovne škole. Područje južno od dječjeg vrtića uređeno je kao individualna zona za stanovanje, a preispitana je i mogućnost prenamjene čestice bivšeg trgovačkog centra „Betex“ u područje višestambeno – poslovnog sadržaja. Time je daljnji razvoj područja „Jug“ u Prelogu usmjerio ovu zonu Grada Preloga u pretežito stambenu zonu s mogućim pratećim sadržajima koji su servis stanovanju.

V. izmjene i dopune DPU pokrenute su u lipnju 2023. godine Odlukom o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 15/23) i radi nekoliko kasnije dodanih točaka sadržaja izmjena i dopuna, Odlukom o izmjeni i dopuni Odluke o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 23/23).

Predmetnim odlukama je kao sadržaj izmjena i dopuna utvrđena potreba izmjene neizgrađenih dijelova obuhvata DPU i to:

- područje neizgrađenog istočnog dijela obuhvata DPU predviđa se 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 potrebno je iz mješovite namjene /oznaka MJ/ prenamijeniti u veću višestambenu /oznaka VS/ i na način da se omogući najmanja etažnost od $E=P_0+P+2K$ i bez ograničenju u broju stanova
- etažnost hotela na k.č. 7281 potrebno je povećati na način da se omogući izvedba 5 nadzemnih etaža, odnosno $E=P+4K$, barem u jednom dijelu građevine hotela
- 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 DPU potrebno je stanje infrastrukture ažurirati prema izvedenom stanju.

DPU dijela naselja Jug u Prelogu realizira se kontinuirano i to od njegove prve izmjene i dopune, kojom je područje generalno prenamijenjeno za pretežito 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.

PP Međimurske županije, kao i PPU Grada Preloga za područje turističkog kompleksa hotela DG Sport omogućuju etažnost hotela s najviše E=P+4K, uz uvjet da isto bude ispitano i utvrđeno kroz izradu prostornoga plana užega područja. Kako hotel ima trenutnu dozvoljenu 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. U slučaju provedbe opisane namjere, 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.



Prikaz 1 Izvod iz VI. ID PPUG Preloga – kartografski prikaz građevinskog područja naselja



Prikaz 2 Prikaz obuhvata V. ID DPU na ortofoto podlozi DGU, 2023.

Upit za izdavanje zahtjeva prema Zakonu o prostornom uređenju u pogledu izmjena i dopuna DPU upućeni su sljedećim javnopravnim tijelima:

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, Ispostava Prelog, Glavna 95, Prelog
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. Županijska uprava za ceste Čakovec, Mihovljanska 70, Čakovec
12. HEP – Operater distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec
13. Gradsko vijeće
14. Mjesni odbor Prelog

U utvrđenom roku, kao odgovor zaprimljeno je sljedeće:

1. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, dostavila je propise i uvjete za planiranje smještaja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture.
2. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, dostavio je očitovanje da s obzirom na sadržaj V. izmjena i dopuna DPU u ovoj fazi izrade nema posebnih zahtjeva, te da će se detaljnije očitovati nakon dostave teksta V. izmjena i dopuna DPU.
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, utvrdila je da je stručna osnova za izradu ID DPU koristiti II. Reviziju

- 1/23 Procjene rizika od velikih nesreća na području Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj: 6/23), te da zahvati koji se planiraju trebaju biti sukladni Pravilniku o mjerama elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“ br. 29/83, 36/85, 42/86 koji se primjenjuje temeljem članka 197. Zakona o prostornom uređenju „Narodne novine“ 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“ broj 69/16) i dostavljenim Zahtjevima sustava civilne zaštite u području prostornog planiranja koje donosi II. Revizija – 1/23 Procjene rizika od velikih nesreća na području Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 6/23).
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Odjel inspekcije, dostavio je uputu o potrebi pridržavanja osnovnih pravila zaštite od požara temeljem Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10 i 114/22).
 5. Međimurska županija, Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije nema posebnih zahtjeva u odnosu na izradu ID DPU koji bi se razlikovali od onih u važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, a koja se odnosi na Prostorni plan Međimurske županije.
 6. Međimurska županija, Županijska uprava za ceste Čakovec, dostavila je podatke, planske smjernice i propisane dokumente koji se odnose na planiranje, projektiranje i održavanje prometnica.
 7. Međimurske vode d.o.o. Čakovec, dostavile su podatke o postojećoj i planiranoj infrastrukturi javne vodoopskrbe i javne odvodnje na području Preloga te opće zahtjeve glede izgradnje vodoopskrbnih i odvodnih sustava na području obuhvata prostornim planom.

Javna tijela pozvana na sudjelovanje koja se nisu očitovala na upit za izdavanje zahtjeva prema Odluci o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu :

8. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Prelog, Glavna 95, Prelog
9. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin
10. Hrvatske vode, VGI za mali sliv Trnava, I. Mažuranića 2, Čakovec
11. Međimurje plin d.o.o. Obrtnička 4, Čakovec
12. HEP – Operater distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec
13. Gradsko vijeće
14. Mjesni odbor Prelog

Sukladno Zakonu, za javna tijela koja nisu u utvrđenom roku dostavila zahtjeve, smatra se da nemaju zahtjeva.

Svi zaprimljeni zahtjevi su priloženi u Evidenciji postupka izrade i donošenja prostornog plana koja je dana digitalno kao prilog ovom elaboratu.

Sukladno Zakonu o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18) i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/17) za potrebe izrade V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu upućen je upit nadležnom upravnom tijelu: Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Međimurske županije, Odsjeku za zaštitu okoliša, koje se očitovalo da s obzirom na očekivane zahvate, predmetne V. izmjene i dopune DPU ne podliježu provedbi postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš, KLASA: 351-01/23-03/18, URBROJ: 2109-09-5/01-23-02, od 21.06.2023.

Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša dao je i rješenje kojim se utvrđuje da su V. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu prihvatljive za područje ekološke mreže, KLASA: UP/I-352-03/23-03/10, URBROJ: 2109-09-5/01-23-04, od 10.10.2023.

1.2. PROMETNA, KOMUNALNA I TELEKOMUNIKACIJSKA OPREMLJENOST

U području obuhvata ovih izmjena i dopuna DPU infrastruktura se razvija kontinuirano prema planskim odredbama, a očekuje se promjena trasa infrastrukture kao posljedica promjene planskog rješenja namjene i načina gradnje.

Sadržajem V. izmjena i dopuna očekuje se povećanje površine pod prometnicama i dužina linijske komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Ne očekuje se utjecaj na kvalitetu usluge, pošto se predmetnim izmjenama gustoća stanovanja unutar obuhvata cijelog DPU smanjuje.

1.3. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Ne očekuju se veća ograničenja za uređenje prostora u namjenama i prema smjernicama uređenja i gradnje iz važećih VI. izmjena i dopuna PPUG Preloga.

Ograničenje može predstavljati privatno vlasništvo nad zemljištem predviđenim za prometnu i komunalnu infrastrukturu i postupak ukidanja javnog dobra s površine koje će se planski utvrditi u namjeni koja nije javna.

PPUG je utvrdio obvezu primjene svih smjernica u postupcima izrade prostornih planova užih područja, uključujući i izmjene i dopune važećih.

Izuzetno, se predviđa mogućnost rješenja koja u manjoj mjeri odstupaju od smjernica i to u smislu:

- formiranja orijentira u prostoru naglašenom većom etažnošću jedne zgrade ili građevnog kompleksa, ukoliko se ne narušava PPUG-om utvrđena obveza čuvanja značajnih vizura
- planiranja urbanističkih rješenja s ujednačenim većim uvlačenjem građevnog pravca za ulicu ili dio ulice iz razloga formiranja ujednačenih parkovnih predprostora
- utvrđivanja drugih urbanističkih specifičnosti, ukoliko se time ne narušavaju posebnosti krajobraza
- za višejediničnu gradnju se udaljenost uličnog pročelja od linije regulacije može utvrditi i manjim od visine (vijenca) ukoliko se radi o usklađenju s građevnim pravcem drugih planiranih ili već postojećih građevina unutar uličnog niza.

U odnosu na stambenu namjenu poglavljem 2.2.2.6. odredbi za provedbu PPUG Preloga utvrđena je obavezna primjena minimalnih standarda prostora stambene namjene i to

1. Najmanja površina tlocrtne projekcije stambene zgrade za stalno ili povremeno stanovanje određuje se s 30,0 m².
2. Za manje višejedinične zgrade:
 - preporuča se da stambeni dio zgrade ima vlastiti ulaz i zatvoreno stubište odvojeno od dijelova kompleksa drugih namjena
 - pomoćnu građevinu s većim brojem pojedinačnih garaža vlastitim ulazima izvana i nadstrešnice za vozila moguće je smjestiti u stražnjem dijelu građevne čestice.
3. Za veće višejedinične zgrade do najviše 10 stanova:
 - ulaze i zatvorena stubišta za stambeni dio zgrade obavezno je odvojiti od ulaza u prostore pojedinačnih poslovnih sadržaja, odnosno od zatvorenog stubišta poslovnog dijela zgrade, ukoliko su poslovni sadržaji predviđeni u katnim etažama
 - parkirališno i/ili garažno mjesto za svaki stan potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici
 - za svaki stan potrebno je osigurati priručno spremište najmanje površine 2,0 m², na način da bude smješteno unutar gabarita zgrade
 - na čestici (unutar ili izvan gabarita zgrade) potrebno je predvidjeti zajednički prostor za skupljanje komunalnog otpada, dimenzioniran za potrebe cijele zgrade, pri čemu se preporuča odvojiti prostor za stambeni dio zgrade, od dijela za poslovne prostore
 - na čestici je obavezno predvidjeti zajedničko dječje igralište ili park površine najmanje 20,0 m²

- na čestici je obavezno osigurati zelene površine zasađene visokim bjelogoričnim raslinjem koje može razviti krošnju u površini od najmanje 10% ukupne površine građevne čestice.
4. Za veće višejedinične zgrade s više od 10 stanova:
- potrebno je osigurati sve uvjete kao i za višejedinične zgrade do 10 stanova utvrđene u prethodnom stavku
 - obavezno je za najmanje 50% od ukupnog broja stanova osigurati pojedinačna parkirališna mjesta unutar gabarita zgrade i to u parkirališnom (natkriveni otvoreni prostor) ili garažnom prostoru (zatvoreni prostor) smještenom u prizemlju, suterenu i/ili podrumu zgrade
 - pojedinačni garažni prostori s vlastitim ulazom izvana nisu dozvoljeni.

Prema PPUG individualne zgrade su zgrade do 3 zasebne korisničke jedinice, manje višejedinične zgrade su zgrade s 4 – 6 zasebnih korisničkih jedinica, a veće iznad 6.

U odnosu na ambijentalne specifičnosti PPUG zabranjuje gradnju na površini javnog parka prema ovom DPU utvrđenom kao javni park /oznaka Z1/.

U odnosu na zaštitu vizure, PPUG utvrđuje obvezu očuvanja vizure na toranj crkve sv. Jakova na prilazu centru Preloga Ulicom Zrinski.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Ukida se trasa Ulice Matije Gupca na kč. 7288/2, 7290, 8090/343 i dijelu kč. 8090/156 sve k.o. Prelog, a parkiralište istočno od hotela proširuje se na kč. 7288/2, 7290 i 7293 sve k.o. Prelog, radi čega se ukida zaštićena zelena površina (Z4).

Planira se nova ulica UK23 (zamjena za postojeću uz hotel) istočno od parkirališta kako bi se osigurali dostatni radijusi za pristup autobusima i mobilnim domovima na parkiralište.

Preko parkirališta predviđa se pristup do područja hotelskog kompleksa.

Produžuju se ulice UK13, UK14 i UK17 za pristup novoplaniranim građevnim česticama individualne, mješovite namjene, te se spajaju s ulicom UK7.

U području još neizgrađenog istočnog dijela obuhvata Detaljnog plana uređenja višestambena izgradnja zamjenjuje se individualnom te se formira 24 novih građevinskih čestica individualne stambene gradnje.

Građevne čestice brojeva 5, 6 i 7 prenamijenjuju se iz mješovite namjene /oznaka MJ/ u višestambenu /oznaka VS/ jednako kao i čestice brojeva 14 i 15 na način da se (svima navedenim česticama) omogućuje najmanja etažnost od $E=Po+P+2K$ ili $E=S+P+2K$, bez ograničenja u broju stanova. Visina (vijenca) se utvrđuje s 11,0 m, gornja kota stropa suterena ukoliko je u funkciji garažnog ili parkirališnog prostora se, radi visokih podzemnih voda, utvrđuje na 2,0 m.

Površina namijenjena sportskom hotelu sa zatvorenim i otvorenim sportskim igralištima omogućiti će nadogradnju postojećeg hotela, prvenstveno za smještajne potrebe, na način da se etažnost utvrdi s $P+3K$, a do 20% tlocrtne površine hotela s $P+4K$. Pri tome prvih 15,0 m od linije regulacije s postojećom LC 20039 ne može imati etažnost veću od $P+1K$.

Izmjene i dopune ne mijenjaju bitno sadržaj DPU, ali dijelom smanjuju planiranu gustoću pošto se 6 dosadašnjih višestambenih čestica preoblikuje u individualne, a samo 3 čestice s najviše 6 prethodno dozvoljenih zasebnih korisničkih jedinica u višestambenu gradnju bez ograničenja u broju jedinica.

Iskaz površina građevnih čestica utvrđen je digitalnim očitanjem grafičkog dijela DPU i je tabelarno.

Iskazi površina čestica mogu se razlikovati od iskaza u Katastarskom operatu.

Zadržava se odredba dosadašnjeg DPU prema kojem se površine građevnih čestica mogu formirati s manjim odstupanjem od iskazane površine.

V. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



Prikaz 3 Područje obuhvata DPU s novim rješenjem – namjena površina

2.1.1. Površine i način gradnje po pojedinačnoj građevnoj čestici

broj građevne čestice	oznaka namjene građevne čestice	površina građevne čestice (m ²)	način gradnje
1	Z1	24.227,4	parkovno uređenje
2	Z1	29.461,3	parkovno uređenje
3	Z3	15.118,9	parkovno uređenje
4	Z3	1.715,7	parkovno uređenje
5	M3	2.361,2	VS
6	M3	2.458,8	VS
7	M3	2.322,9	VS
8	K1	9.259,2	K
9	K2, Z5	10.773,8	K
10	Z2	4.897,1	parkovno uređenje
11	Z2	5.797,2	parkovno uređenje
12	Z2	519,4	parkovno uređenje
13	D3	2.721,5	SS
14	M3	1.724,7	VS
15	M3	1.594,4	VS
16	IS1	32,5	SS
17	IS1	111,9	SS
18	IS1	79,9	SS
19	IS1	42,0	SS
20	M1	658,9	SS
21	M1	657,4	SS
22	M1	1.173,6	SS
23	M1	1.113,2	SS
24	M1	723,0	SS
25	M1	746,6	SS
26	M1	748,4	SS
27	M1	748,0	SS
28	M1	724,6	SS
29	M1	798,2	SS
30	M1	871,9	SS
31	M1	847,3	SS
32	M1	846,3	SS
33	M1	818,9	SS
34	M1	1.142,5	SS
35	M1	1.148,8	SS
36	M1	1.145,5	SS
37	M1	1.142,9	SS
38	M1	679,4	SS
39	M1	639,5	SS
40	M1	639,7	SS
41	M1	614,4	SS
42	M1	768,9	SS
43	M1	721,3	SS
44	M1	720,8	SS
45	M1	720,9	SS
46	M1	818,6	SS
47	M1	819,1	SS
48	M1	779,5	SS
49	M1	701,6	SS
50	M1	646,4	SS

V. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

broj građevne čestice	oznaka namjene građevne čestice	površina građevne čestice (m ²)	način gradnje
1	Z1	24.227,4	parkovno uređenje
2	Z1	29.461,3	parkovno uređenje
3	Z3	15.118,9	parkovno uređenje
4	Z3	1.715,7	parkovno uređenje
5	M3	2.361,2	VS
6	M3	2.458,8	VS
7	M3	2.322,9	VS
8	K1	9.259,2	K
9	K2, Z5	10.773,8	K
10	Z2	4.897,1	parkovno uređenje
11	Z2	5.797,2	parkovno uređenje
12	Z2	519,4	parkovno uređenje
13	D3	2.721,5	SS
14	M3	1.724,7	VS
15	M3	1.594,4	VS
16	IS1	32,5	SS
17	IS1	111,9	SS
18	IS1	79,9	SS
19	IS1	42,0	SS
20	M1	658,9	SS
21	M1	657,4	SS
22	M1	1.173,6	SS
23	M1	1.113,2	SS
24	M1	723,0	SS
25	M1	746,6	SS
26	M1	748,4	SS
27	M1	748,0	SS
28	M1	724,6	SS
29	M1	798,2	SS
30	M1	871,9	SS
31	M1	847,3	SS
32	M1	846,3	SS
33	M1	818,9	SS
34	M1	1.142,5	SS
35	M1	1.148,8	SS
36	M1	1.145,5	SS
37	M1	1.142,9	SS
38	M1	679,4	SS
39	M1	639,5	SS
40	M1	639,7	SS
41	M1	614,4	SS
42	M1	768,9	SS
43	M1	721,3	SS
44	M1	720,8	SS
45	M1	720,9	SS
46	M1	818,6	SS
47	M1	819,1	SS
48	M1	779,5	SS
49	M1	701,6	SS
50	M1	646,4	SS

V. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

broj građevne čestice	oznaka namjene građevne čestice	površina građevne čestice (m ²)	način gradnje
51	M1	639,8	SS
52	M1	639,7	SS
53	M1	639,9	SS
54	M1	724,7	SS
55	M1	725,3	SS
56	M1	709,0	SS
57	M1	637,1	SS
58	M1	608,6	SS
59	M1	777,6	SS
60	M1	761,6	SS
61	M1	669,1	SS
62	M1	915,9	SS
63	M1	1.158,3	SS
64	M1	800,1	SS
65	M1	725,8	SS
66	M1	725,0	SS
67	M1	1.615,1	SS
68	M1	1.807,8	SS
69	M1	1.692,3	SS
70	M1	1.680,1	SS
71	M1	1.126,0	SS
72	M1	1.127,7	SS
73	M1	1.110,7	SS
74	M1	1.109,2	SS
75	M1	1.112,0	SS
76	M1	1.097,8	SS
77	M1	983,4	SS
78	M1	1.093,6	SS
79	M1	833,2	SS
80	M1	825,4	SS
81	M1	818,5	SS
82	M1	811,1	SS
83	M1	803,1	SS
84	M1	796,3	SS
85	M1	1.190,2	SS
86	M1	1.167,7	SS
87	M1	681,8	SS
88	M1	694,3	SS
89	M1	675,3	SS
90	M1	665,0	SS
91	M1	665,1	SS
92	M1	665,2	SS
93	M1	664,9	SS
94	M1	664,9	SS
95	M1	676,4	SS
96	M1	607,8	SS
97	M1	607,6	SS
98	M1	607,9	SS
99	M1	607,9	SS
100	M1	607,6	SS

V. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

broj građevne čestice	oznaka namjene građevne čestice	površina građevne čestice (m ²)	način gradnje
101	M1	616,5	SS
102	M1	607,7	SS
103	M1	607,8	SS
104	M1	607,9	SS
105	M1	607,5	SS
106	M1	607,8	SS
107	M1	616,5	SS
108	M1	607,6	SS
109	M1	607,7	SS
110	M1	607,9	SS
111	M1	607,9	SS
112	M1	607,8	SS
113	M1	616,5	SS
114	M1	607,8	SS
115	M1	607,9	SS
116	M1	607,8	SS
117	M1	607,7	SS
118	M1	607,7	SS
119	M1	616,3	SS
120	M1	607,9	SS
121	M1	607,8	SS
122	M1	607,7	SS
123	M1	608,0	SS
124	M1	607,7	SS
125	M1	616,2	SS
126	M1	666,8	SS
127	M1	666,5	SS
128	M1	666,5	SS
129	M1	666,8	SS
130	M1	643,1	SS
131	M1	676,1	SS
132	M1	699,7	SS
133	M1	699,7	SS
134	M1	699,9	SS
135	M1	875,0	SS
136	M1	875,1	SS
137	M1	875,2	SS
138	M1	875,3	SS
139	M1	616,4	SS
140	M1	639,5	SS
141	M1	639,9	SS
142	M1	639,8	SS
143	M1	799,4	SS
144	M1	799,8	SS
145	M1	799,9	SS
146	M1	799,9	SS
147	M1	616,4	SS
148	M1	639,5	SS
149	M1	639,6	SS
150	M1	640,0	SS

V. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

broj građevne čestice	oznaka namjene građevne čestice	površina građevne čestice (m ²)	način gradnje
151	M1	639,7	SS
152	M1	639,6	SS
153	M1	640,2	SS
154	M1	639,7	SS
155	M1	639,6	SS
156	M1	616,4	SS
157	M1	639,8	SS
158	M1	639,7	SS
159	M1	639,9	SS
160	M1	639,7	SS
161	M1	639,8	SS
162	M1	640,3	SS
163	M1	639,9	SS
164	M1	639,9	SS
165	M1	616,4	SS
166	M1	639,8	SS
167	M1	639,4	SS
168	M1	639,7	SS
169	M1	640,0	SS
170	M1	639,8	SS
171	M1	639,6	SS
172	M1	639,9	SS
173	M1	640,0	SS
174	M1	616,3	SS
175	M1	639,8	SS
176	M1	639,9	SS
177	M1	639,6	SS
178	M1	639,8	SS
179	M1	639,8	SS
180	M1	639,9	SS
181	M1	639,6	SS
182	M1	639,8	SS
183	M1	700,3	SS
184	M1	700,8	SS
185	M1	700,2	SS
186	M1	700,8	SS
187	M1	700,8	SS
188	M1	700,7	SS
189	M1	700,9	SS
190	M1	701,3	SS
191	M1	701,0	SS
192	M1	657,5	SS
193	M1	657,5	SS
194	M1	558,7	SS
195	M1	601,3	SS
196	M1	625,5	SS
197	M1	625,6	SS
198	M1	625,7	SS
199	M1	602,8	SS
200	M1	561,6	SS

V. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

broj građevne čestice	oznaka namjene građevne čestice	površina građevne čestice (m ²)	način gradnje
201	M1	570,0	SS
202	M1	570,0	SS
203	M1	687,1	SS
204	M1	569,9	SS
205	M1	570,0	SS
206	M1	570,0	SS
207	M1	561,6	SS
208	M1	841,6	SS
209	M1	598,8	SS
210	M1	599,5	SS
211	M1	600,0	SS
212	M1	601,5	SS
213	M1	573,9	SS
214	M1	843,2	SS
215	M1	599,0	SS
216	M1	599,3	SS
217	M1	599,6	SS
218	M1	599,5	SS
219	M1	584,9	SS
220	M1	731,2	SS
221	M1	577,3	SS
222	M1	577,5	SS
223	M1	577,6	SS
224	M1	577,5	SS
225	M1	584,0	SS
226	M1	606,6	SS
227	M1	606,6	SS
228	M1	606,6	SS
229	M1	618,5	SS
230	M1	599,9	SS
231	M1	600,3	SS
232	M1	600,3	SS
233	M1	600,3	SS
234	M1	618,1	SS
235	M1	600,4	SS
236	M1	600,3	SS
237	M1	600,3	SS
238	M1	618,1	SS
239	M1	624,1	SS
240	M1	624,1	SS
241	M1	624,1	SS
242	M1	623,7	SS
243	M1	620,3	SS
244	M1	623,9	SS
245	M1	623,8	SS
246	M1	623,9	SS
247	M1	623,5	SS
248	M1	618,1	SS
249	M1	683,7	SS
250	M1	683,6	SS

V. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

broj građevne čestice	oznaka namjene građevne čestice	površina građevne čestice (m ²)	način gradnje
251	M1	683,7	SS
252	M1	683,2	SS
253	M1	679,4	SS
254	M2	4.451,0	VS
255	M2	4.296,2	VS
256	M2	4.451,9	VS
257	M2	4.244,8	VS
258	M2	2.232,7	VS
259	T	13.615,3	K
260	P	2.697,4	niskogradnja
261	R1	4.774,9	gradnja zgr. nije dozvoljena
262	IS2	3.888,7	infrastruktura, niskogradnja
UKUPNO ČESTICE ZA GRAĐENJE		327.152,8	
	UK1	10.672,7	niskogradnja
	UK2	8.997,2	niskogradnja
	UK3	1.087,7	niskogradnja
	UK4	2.224,8	niskogradnja
	UK5	4.811,3	niskogradnja
	UK6	4.483,0	niskogradnja
	UK7	8.563,3	niskogradnja
	UK8	3.739,5	niskogradnja
	UK9	2.650,6	niskogradnja
	UK10	1.597,8	niskogradnja
	UK11	25.666,6	niskogradnja
	UK12	1.656,5	niskogradnja
	UK13	3.981,4	niskogradnja
	UK14	4.538,1	niskogradnja
	UK15	1.886,2	niskogradnja
	UK16	1.426,7	niskogradnja
	UK17	3.407,3	niskogradnja
	UK18	5.104,8	niskogradnja
	UK19	1.912,0	niskogradnja
	UK20	851,7	niskogradnja
	UK21	1.511,5	niskogradnja
	UK22	2.503,6	niskogradnja
	UK23	1.961,3	niskogradnja
	Ul. Zrinski	11.705,1	niskogradnja
	KP1	1.655,3	niskogradnja
	KP2	150,0	niskogradnja
pješačke staze izvan uličnih koridora - ukupno		1.623,3	niskogradnja
UKUPNO JAVNE PROMETNE POVRŠINE		120.369,3	
SVEUKUPNO		447.522,1	

Površine su dobivene izmjerom planiranih čestica na zaprimljenoj katastarskoj podlozi i mogu se razlikovati od iskazanih katastarskih površina za postojeće građevne čestice.

V. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

2.1.2. Zbirni pregled površina po namjenama za cjelokupno područje obuhvata DPU

oznaka namjene	namjena	brojevi građevnih čestica	ukupni broj građevnih čestica iste namjene	ukupne planirane površine po namjeni (m ²)	kig	kis	ukupna površina namijena za zauzimanje građnjom (m ²)	ukupna maksimalna /bruto/ površina građevina (m ²)
M1	mješovita, pretežito stambena namjena - individualna	20-253	234	167.280,1	0,4	1,2	66.912,04	200.736,12
M2	mješovita, pretežito stambena namjena - višestambena	258	1	2.232,7	0,3	0,9	669,81	2.009,43
		254-257	4	17.443,9	0,3	1,0	5.233,17	17.443,90
M3	mješovita, poslovna i/ili stambena namjena	5, 6, 7, 14, 15	5	10.462,0	0,3	1,2	3.138,60	12.554,40
D3	društvena namjena – predškolska	13	1	2.721,5	0,4	0,9	1.088,60	2.449,35
T	ugostiteljsko turistička namjena	259	1	13.615,3	0,35	1,5	4.765,36	20.422,95
K1	poslovno – stambeni kompleks	8	1	9.259,2	0,4	0,8	3.703,68	7.407,36
K2	poslovna, pretežito trgovačka namjena	9	1	8.638,4	0,4	0,6	4.309,52	6.464,28
Z5	parkovna površina unutar građevne čestice druge osnovne namjene			2.135,4			parkovno uređenje - bez gradnje	
UKUPNO ZA VISOKOGRADNJU			248	233.788,5	0,38	1,15	89.820,78	269.487,79
R1	sportsko – rekreacijska namjena otvorena sportska igrališta	261	1	4.774,9	sportska igrališta - niskogradnja			
Z1	javni park	1, 2	2	53.688,7	parkovno uređenje - bez gradnje			
Z2	javna dječja i sportska igrališta	10, 11, 12	3	11.213,7	parkovno uređenje - bez gradnje			
Z3	javna zaštitna i parkovna površina uz ulični koridor	3, 4	2	16.834,6	parkovno uređenje - bez gradnje			
P	parkiralište	260	1	2.697,4	niskogradnja			
UKUPNO ZA UREĐENJE PARKOVA, IGRALIŠTA I PARKIRALIŠTA			9	89.209,3				
IS1	površina infrastrukturnog sustava – trafostanica	16, 17, 18, 19	4	266,3	0,6	0,6	159,78	159,78
IS2	površina infrastrukturnog sustava - precrpna stanica sustava javne odvodnje	262	1	3.888,7	infrastruktura - niskogradnja			
UK1-UK23	ulični koridori		23	105.235,6	niskogradnja			
Ulica Zrinskih	ulični koridori		1	11.705,1	niskogradnja			
KP1-KP2	kolni prilazi		2	1.805,3	niskogradnja			
grafička oznaka	pješakačke staze		6	1.623,3	niskogradnja			
UKUPNO ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU			37	124.524,3	0,0013	0,0013	159,78	159,78
SVEUKUPNO			294	447.522,1	0,20	0,60	89.980,56	269.647,57

napomena - za česticu broj 9 kig se obračunava na ukupnu površinu čestice a gradi se samo na površini K2

2.1.3. Proračun prosječne gustoće izgrađivosti i iskoristivosti površina

Gig = gustoća izgrađenosti, odnosno ukupna prosječna izgrađenost planiranog područja /odnos zbroja pojedinačnih izgrađenosti građevnih čestica i ukupne planirane površine/

Gis = ukupna prosječna iskoristivost planiranog područja /odnos zbroja pojedinačnih iskoristivosti građevnih čestica i ukupne planirane površine/

UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA DPU-a UKLJUČUJUĆI ULIČNE KORIDORE	ukupna površina zemljišta namijenjena za zauzimanje gradnjom /m2/	ukupna maksimalna /bruto/ površina građevina koja se može izgraditi /m2/	Gig	Gis
447.522,10	89.980,56	269.647,57	0,20	0,60

2.2. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Osnovna mreža ulica dijelom se mijenja na način da se ukida dio Ulice Matije Gupca na kč. 7288/2, 7290, 8090/343 i dijelu kč. 8090/156. Umjesto nje formirana je nova ulica UK23 istočno od parkirališta hotela, dok su ulice UK13, UK14 i UK17 produžene i spojene na ulicu UK7.

Uvjeti opremanja komunalne infrastrukture prilagođavaju se planskom rješenju gradnje i važećim propisima, a na kartografskim prikazima se usklađuje stanje izvedenosti infrastrukture.

Lokacija trafostanice u istočnom dijelu obuhvata DPU se mijenja kao posljedica promjene parcelacije.

2.3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

2.3.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti gradnje za čestice brojeva 5,6 i 7 usklađeni su prema prethodno utvrđenim uvjetima za istu namjenu na česticama brojeva 14 i 15 uz dodatno rješenje koje omogućava izvedbu suterena za potrebe izvedbe garažnog ili parkirališnog prostora i to na način da visinska razlika gornje kote stropa suterena kote uređenog terena bude do 2,0 m. Ovo je uvedeno radi visoke razine podzemnih voda, radi čega je dublje ukopavanje unutar tla problematično.

Uvjeti gradnje za nove individualne stambene građevne čestice u jugoistočnom dijelu područja usklađeni su prema prethodno utvrđenim za istu namjenu.

Uvjeti gradnje hotela usklađeni su prema smjernicama PP Županije i PPUG Preloga.

2.3.2. JAVNE ZELENE POVRŠINE

Način uređenja javnih zelenih površina utvrđen u dosadašnjim odredbama za provedbu se zadržava. Preoblikuje se površina dječjeg igrališta u jugoistočnom dijelu područja, ali se igralište zadržava.

2.3.3. ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

Svi dosadašnji uvjeti se zadržavaju.

2.4. SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš se zadržavaju i usklađuju sa zahtjevima javnopravnih tijela i važećim propisima.

II. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA ID DPU

1. Mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, kojim se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Detaljni plan uređenja dijela naselja Jug u Prelogu, KLASA: 351-01/23-03/18, URBROJ: 2109-09-5/01-23-02, od 21.06.2023.
2. Rješenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, kojim se utvrđuje da su V. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu prihvatljive za područje ekološke mreže, KLASA: UP/I-352-03/23-03/10, URBROJ: 2109-09-5/01-23-04, od 10.10.2023.
3. Odluka o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu, KLASA: 351-02/23-01/06, URBROJ: 2109-14-01-23-3, Prelog, 29.06.2023., objavljena u „Službenom glasniku Međimurske županije“ broj 15/23
4. Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu, KLASA: 351-02/23-01/06, URBROJ: 2109-14-01-23-1, Prelog, 28.09.2023., objavljena u „Službenom glasniku Međimurske županije“ broj 23/23
5. Obavijest o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja jug u Prelogu za javnost
 - mrežna stranica Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
 - mrežna stranica Grada Preloga
6. Državna geodetska uprava, Zagreb, digitalna grafička podloga za izradu ID DPU
7. Poziv javnopravnim tijelima i osobama za dostavu zahtjeva za izradu V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja jug u Prelogu:
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Zrinsko – Frankopanska 9, Čakovec
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Odjel inspekcije, Zrinsko – Frankopanska 9, Čakovec
 - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, Varaždin
 - HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. F. Mihanovića 9, Zagreb
 - Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Prelog, Glavna 95, Prelog
 - Međimurska županija, Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije, Ruđera Boškovića 2, Čakovec
 - Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin
 - Hrvatske vode, VGI za mali sliv Trnava, I. Mažuranića 2, Čakovec
 - Međimurje plin d.o.o. Obrtnička 4, Čakovec
 - Međimurske vode d.o.o. Čakovec, Matice hrvatske 10, Čakovec
 - Županijska uprava za ceste Čakovec, Mihovljanska 70, Čakovec
 - HEP – Operater distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec
 - Gradsko vijeće
 - Mjesni odbor Prelog
8. Zaprimljeni zahtjevi javnopravnih tijela i osoba:
 - HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. F. Mihanovića 9, Zagreb
 - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, Varaždin
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Zrinsko – Frankopanska 9, Čakovec
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Odjel inspekcije, Zrinsko – Frankopanska 9, Čakovec

V. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

IV. Obrazloženje – Evidencija postupka izrade i donošenja ID DPU

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- Međimurska županija, Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije, Ruđera Boškovića 2, Čakovec
 - Županijska uprava za ceste Čakovec, Mihovljanska 70, Čakovec
 - Međimurske vode d.o.o. Čakovec, Matice hrvatske 10, Čakovec
9. Zaključak o utvrđivanju Prijedloga za javnu raspravu V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu, KLASA: 351-02/23-01/06, URBROJ: 2109-14-02-24-29 od 01. ožujka 2024. godine.
10. Obavijest Nositelja izrade ID DPU o objavi javne rasprave o Prijedlogu V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu, KLASA: 351-02/23-01/06, URBROJ: 2109-14-02-24-30 od 01. ožujka 2024. godine.
- list „Međimurje“ od 04.03.2023.
 - mrežna stranica Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
 - mrežna stranica Grada Preloga
11. Poziv Nositelja izrade UPU javnopravnim tijelima i osobama na sudjelovanje u javnoj raspravi KLASA: 351-02/23-01/06, URBROJ: 2109-14-02-24-31, od 01. ožujka 2024. godine, prema dostavnoj listi:
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Zrinsko – Frankopanska 9, Čakovec
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Odjel inspekcije, Zrinsko – Frankopanska 9, Čakovec
 - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, Varaždin
 - HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. F. Mihanovića 9, Zagreb
 - Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Prelog, Glavna 95, Prelog
 - Međimurska županija, Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije, Ruđera Boškovića 2, Čakovec
 - Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin
 - Hrvatske vode, VGI za mali sliv Trnava, I. Mažuranića 2, Čakovec
 - Međimurje plin d.o.o. Obrtnička 4, Čakovec
 - Međimurske vode d.o.o. Čakovec, Matice hrvatske 10, Čakovec
 - Županijska uprava za ceste Čakovec, Mihovljanska 70, Čakovec
 - HEP – Operater distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec
 - Gradsko vijeće
 - Mjesni odbor Prelog
12. Sažetak za javnost
