

PRIJEDLOG 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 – proč. tekst)

SAŽETAK ZA JAVNOST

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).

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, te suterenom za smještaj parkiranja s gornjom kotom na 2,0 m iznad razine uređenog terena.

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 utvrđena nova etažnost na način da se najveća etažnost i nadalje zadrži na $E=P+3K$, ali do 20% tlocrtno površine hotela može imati $E=P+4K$. Pri tome prvih 15,0 m od linije regulacije s postojećom LC 20039 ne može imati etažnost veću od $P+1K$.

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 kog razloga je planirano:

- 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.

Prije provedbe opisanog, 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.

Generalno, ove 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.



Prikaz 1 Područje obuhvata DPU s novim rješenjem – namjena površina

Javni uvid u elaborat Prijedloga za javnu raspravu V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu **započinje 08.03.2024. i traje zaključno s 18.03.2024.**

Javni uvid u Prijedlog ID DPU može se u navedenom terminu izvršiti u prostorijama Grada Preloga, Glavna 35, 40323 Prelog.

Svi elementi ID DPU dostupni su na službenim mrežnim stranicama Grada Preloga za vrijeme trajanja javne rasprave – link: <https://www.prelog.hr/>

Javno izlaganje stručnog izrađivača o Prijedlogu ID DPU održati će u prostorijama gradske vijećnice, Glavna 35, 40323 Prelog, dana **14.03.2024. (četvrtak)** s početkom u **13:00 sati**.

Primjedbe i prijedlozi na rješenja iz Prijedloga DPU mogu se davati tijekom javne rasprave, zaključno s **18.03.2024.** i to na način:

- postavljanjem pitanja tijekom javnog izlaganja stručnog izrađivača
- davanjem prijedloga i primjedbi u zapisnik za vrijeme izlaganja
- upućivanjem pisanih prijedloga i primjedbi Gradu Prelogu, Glavna 35, 40323 Prelog.

Grafički i tekstualni dijelovi Prijedloga DPU za javnu raspravu, objavljeni su na mrežnim stranicama Grada Preloga, <https://www.prelog.hr/>.

za izrađivača DPU
Vesna Makovec, dipl.ing.arh.

