

PRIJEDLOG

**ODLUKE
O IZRADI IV. IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
DIJELA NASELJA JUG U
PRELOGU**

PREDLAGATELJ: gradonačelnik

PREDSTAVNICI PREDLAGATELJA ZADUŽENI

ZA DAVANJE OBRAZLOŽENJA: Ljubomir Kolarek, dr.med.vet., gradonačelnik

Miljenka Radović, mag.iur., pročelnica
Upravnog odjela za upravu i društvene
djelatnosti

Prelog, travanj 2020. godine

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 _____ Statuta Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj _____) Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj ___ sjednici održanoj _____ godine, donijelo je:

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

Članak 1.

Pristupa se izradi IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 8/04, 5/09, 5/13, 12/19); (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), sukladno kojem je donošenje izmjena i dopuna provedbenih prostornih planova utvrđeno u nadležnost gradskih vijeća
- VI. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Preloga kojim je utvrđen obuhvat i smjernice za izradu Izmjena i dopuna predmetnog Detaljnog plana uređenja.

2. Razlozi donošenja Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja

Članak 3.

Potrebno je utvrditi uvjete prema kojima će se izvršiti usklađenje Detaljnog plana uređenja s VI. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Preloga i to:

- revidirati prometna mreža
- revidirati ostale mreže komunalne infrastrukture
- dovršiti započeto uređenje područja južno od dječjeg vrtića kao individualnu stambenu zonu
- revidirati područja rasprostiranja, etažnost i visina za višestambenu gradnju
- revidirati namjena i uvjeti gradnje za područje neposredno južno od osnovne škole, prema namjeni i smjernicama VI. ID PPUG
- ispitati mogućnost prenamjene čestice bivšeg trgovačkog centra „Betex“ u područje višestambeno – poslovnog sadržaja
- uskladiti uvjete gradnje stanova s minimalnim uvjetima utvrđenima u prostornom planu šireg područja.

Daljnji razvoj područja „Jug“ u Prelogu usmjerava ovu zonu grada Preloga u pretežito stambenu zonu s mogućim pratećim sadržajima koji su servis stanovanju.

3. Obuhvat izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja

Članak 4.

Obuhvat Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja utvrđen je grafički u kartografskom prikazu broj 4.7. „Građevinsko područje naselja Prelog“ iz VI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Preloga.

Okvirna površina obuhvata iznosi 42,5 ha.

Planiranju se izmijeniti svi kartografski prikazi Detaljnog plana uređenja, te odredbe za provedbu u dijelu koji se odnosi na razloge navedene u članku 3. ove Odluke.

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 daljnjem periodu se očekuje pažnju preusmjeriti na izgradnju višestambenih zgrada, čime će se povećati stambena gustoća i izgled naselja usmjeriti prema naglašenije urbanom.

Izmjenama i dopunama Prostornog plana Grada Preloga iz prve polovine 2020. godine utvrđene su nove smjernice za provedbeno planiranje ovog područja s kojim je Detaljni plan uređenja potrebno uskladiti.

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 stambenog pretežito 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.

Digitalnu podlogu za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja, u formatu utvrđenom Zakonom o prostornom uređenju i odgovarajućim podzakonskim propisima, pribavit će Nositelj izrade.

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

Za predviđene ciljne izmjene i dopune DPU nisu potrebne nikakve sektorske studije.

Članak 8.

Temeljem članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) 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 izdat će mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene o strateškoj procjeni utjecaja na okoliš.

Ovisno o danom mišljenju u Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja će se ugraditi odgovarajuće mjere zaštite eventualnih nepovoljnih utjecaja na sastavnice okoliša i bioraznolikost područja obuhvata Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja.

7. Način pribavljanja stručnih rješenja

Članak 9.

Obzirom da su smjernicama iz VI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Preloga uvjeti gradnje značajno usmjereni, ocjenjuje se da posebne stručne podloge za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja nisu potrebne.

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, Policijska uprava Međimurske županije, Odjel zajedničkih i upravnih poslova, Jakovca Gotovca 7, Čakovec
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Zrinsko – Frankopanska 9, Čakovec
3. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, Varaždin
4. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. F. Mihanovića 9, Zagreb
5. Međimurska županija, Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije, Ruđera Boškovića 2, Čakovec
6. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša i komunalno gospodarstvo, Ruđera Boškovića 2, Čakovec
7. Međimurska županija, Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Međimurske županije, Ruđera Boškovića 2, Čakovec
8. Međimurska županija, Županijska uprava za ceste Čakovec, Mihovljanska 70, Čakovec
9. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Varaždin, Međimurska 26b
10. Hrvatske vode, VGI za mali sliv „Trnava“, Čakovec, Ivana Mažuranića 2
11. HEP, Distribucijsko područje Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec
12. Međimurske vode d.o.o. Čakovec, Matice Hrvatske 10, Čakovec
13. Međimurje – plin d.o.o., Mihovljanska 70, Čakovec
14. Hrvatski Telekom d.d., Radnička cesta 21, 10000 Zagreb
15. A1 Hrvatska d.o.o., Vrtni put 1, 10000 Zagreb
16. TELE2 d.o.o. za telekomunikacijske usluge, Josipa Marohnića 1, 10 000 Zagreb
17. Gradsko vijeće Grada Preloga
18. Mjesni odbor Prelog

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 članku 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.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

KLASA:
UR.BROJ:
PRELOG,

PREDSJEDNIK

O B R A Z L O Ž E N J E

Osnovni razlog pokretanja postupka izrade IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelog je usklađenje DPU sa VI. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Preloga. Ovim izmjenama i dopunama DPU revidirati će se postojeća prometna mreža kao i mreža komunalne infrastrukture, dovršiti će se započeto uređenje područja južno od dječjeg vrtića kao individualne stambene zone, revidirati područja rasprostiranja, etažnost i visina za višestambenu gradnju, revidirati namjena i uvjeti gradnje za područje neposredno južno od osnovne škole, prema namjeni i smjernicama VI. ID PPUG, ispitati mogućnost prenamjene čestice bivšeg trgovačkog centra „Betex“ u područje višestambeno – poslovnog sadržaja i uskladiti uvjete gradnje stanova s minimalnim uvjetima utvrđenima u prostornom planu. Cilj izrade Izmjena i dopuna DPU je osiguranje daljnje mogućnosti razvoja područja Jug u Prelogu kao pretežito stambenog područja.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Preloga donošenje Odluke o izradi IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelog.

PROČELNICA.

Miljenka Radović, mag.iur