

**PRIJEDLOG I. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA
DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK**
(„Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 17/18)

ZA JAVNU RASPRAVU

SAŽETAK ZA JAVNOST

I. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu – Istok pokrenute su Odlukom o izradi I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu – Istok, objavljenoj u „Službenom glasniku Međimurske županije“ broj 7/20.

U grafičkom dijelu mijenjaju se svi kartografski prikazi, te se područje prikazuje na digitalnoj katastarskoj podlozi Državne geodetske uprave u HTRS96/TM koordinatnom sustavu, u mjerilu 1:1000.

Koncept gradnje i uređenja prostora usklađuje se sa planiranim VI. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Preloga iz 2020. godine, prema kojem područje središta Preloga predstavlja područje povećanog miješanja stambenih, poslovnih i javnih i društvenih sadržaja, te veće gustoće gradnje.

Ažuriraju se površine čestica starog dijela naselja prema načinu korištenja utvrđenom kroz katastarsku evidenciju.

Ažuriraju se promjene u površinama zemljišnih čestica koje su se uslijed spajanja susjednih čestica u međuvremenu provela u katastarskom operatu i zemljišnoknjižnoj evidenciji.

Sve građevne čestice orijentirane na Glavnu ulicu, Trg sv. Florijana i Ulicu kralja Zvonimira utvrđuju se u mješovitoj, stambenoj i/ili poslovnoj namjeni, pošto se ovdje radi o potezu građevne strukture s izrazito miješanom namjenom koja zbog svog položaja u središtu Preloga ima predispozicije za prihvata poslovnih djelatnosti, stambenih i to kako individualnih, tako i višestambenih sadržaja ukoliko se radi o čestici veće površine. Izuzetak je zgrada u Ulici kralja Zvonimira broj 9, koja je prethodno imala poslovnu, uredsku namjenu u funkciji komunalne tvrtke, ali se trenutno koristi za smještaj centra za socijalnu skrb, koji se svrstava u sadržaje javne i društvene namjene, te se u tom smislu i cijela čestica tretira sadržajem javne i društvene namjene.

Osnovni koncept iz osnovnog DPU o iskorištavanju unutrašnjosti bloka između Glavne ulice i Ulice Ivana Meštrovića u zapadnom dijelu područja obuhvata DPU za gradnju individualne stambene strukture se zadržava, kao i namjera uređenja sportsko – rekreacijskog sadržaja tenisa centra u krajnjem sjeveroistočnom dijelu područja obuhvata DPU.

Predlaže se da se umjesto prethodno planiranog pješačkog pristupa zemljište kat.čest.br. 125 utvrdi za izgradnju uličnog koridora, čime se postiže bolji kolni pristup unutrašnjosti bloka, posebice u odnosu na vatrogasni pristup i prostor za evakuacije, te omogućava prstenasto vođenje infrastrukture.

Zadržava se ideja o mogućnosti gradnje višestambenog sadržaja na zemljištu u gradskom vlasništvu u unutrašnjosti bloka na kat. čest.br. 123/2.

Produžetkom planirane UK2 prema istoku, sukladno uvjetima iz Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“ broj 29/83, 36/85 i 42/86), a pridržavanje kojeg je u posebnom zahtjevu za izradu ovih izmjena i dopuna DPU tražilo Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, omogućen je sekundarni kolni pristup do stražnjeg dijela kat.čest.br. 105 za koju je vlasnik tražio prenamjenu iz prethodno planiranog trgovačkog sadržaja u višestambeni, veće visine i etažnosti.

Zbog povećanja gustoće izgrađenosti, na dvije lokacije je predviđeno uređenje parkirališnih površina, koje se mogu urediti kao javna parkirališta, ali mogu biti i sa specifičnom namjenom u funkciji pojedinih kontaktnih građevnih čestica.

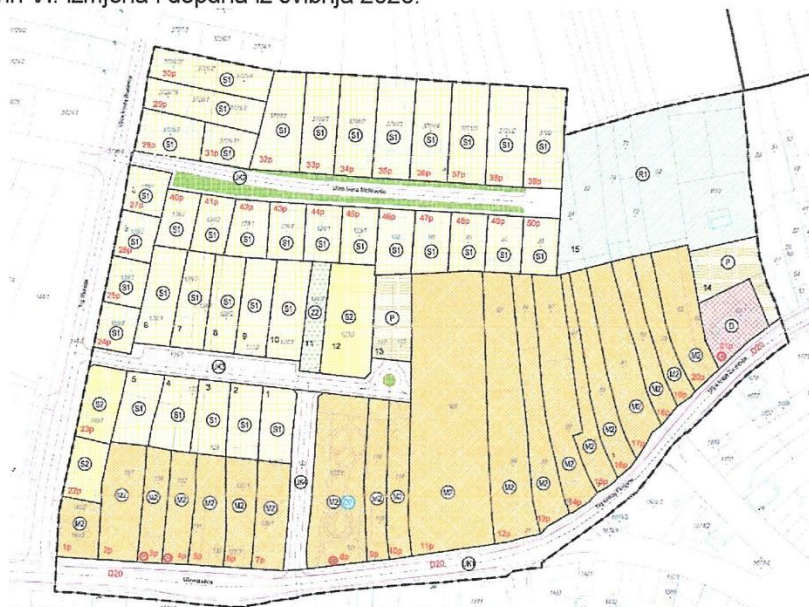
Jedna zemljišna čestica, pretežito na kat.čest.br. 124/2, koja zbog svoje male širine nema uvjete da bude građevna planirana je u funkciji javne zelene površine - dječjeg igrališta.

Uvjeti uređenja i zaštite površina, posebice u odnosu na činjenicu da se radi o prostoru koji dijelom nalazi unutar uže zone povijesne jezgre (zona A), a dijelom unutar šire (kontaktna) zone (zona B) se zadržavaju, sukladno mjerama utvrđenim Konzervatorskom studijom za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja Preloga iz 2008.

Ukupni broj namjena se u odnosu na osnovni DPU smanjuje, tako da se izmjenama i dopunama DPU utvrđuju sljedeće namjene:

- individualna stambena namjena /oznaka S1/
- višestambena namjena /oznaka S2/
- mješovita, stambena i/ili poslovna namjena /oznaka M2/
- javna i/ili društvena namjena /oznaka D/
- sportsko – rekreacijska namjena – tenis klub /oznaka R/
- javna zelena površina – dječje igralište /oznaka Z2/
- površine uličnih koridora /oznaka UK s numeričkom oznakom/
- parkirališta /oznaka P/.

Navedene namjene su također usklađene s uvjetima iz Prostornog plana uređenja Grada Preloga, odnosno njegovih VI. izmjena i dopuna iz svibnja 2020.



Prikaz namjene površina – rješenje prema ovim I. ID DPU – 2021.

Javni uvid u Prijedlog I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok započinje **24.02.2021. godine i traje do 05.03.2021. godine.**, a može se u navedenom terminu izvršiti u prostorijama Uprave Grada Preloga, Glavna 35, 40 323 Prelog, svakog radnog dana u uredovno radno vrijeme i na mrežnim stranicama Grada Preloga www.prelog.hr, te izrađivača plana <http://urbia.hr/>.

Javno izlaganje Prijedloga I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok organizirat će se u prostorijama Grada Preloga, Glavna 35, 40 323 Prelog, **dana 01.03.2021. g. (ponedjeljak) u 13:00 sati.**

Primjedbe i prijedlozi na Prijedlog I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok sudionici mogu davati tijekom javne rasprave, zaključno sa **05.03.2021. godine** i to na sljedeći način:

- postavljanjem pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
 - davanjem prijedloga i primjedbi u zapisnik za vrijeme izlaganja,
 - upućivanjem pisanih prijedloga i primjedbi Gradu Prelogu, Glavna 35, 40 323 Prelog
- Prijedlozi i primjedbe koje nisu dostavljene u roku ili nisu čitljivo napisani, ne mogu se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Grafički i tekstualni dijelovi Prijedloga I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok za javnu raspravu objavljeni su na mrežnim stranicama Grada Preloga www.prelog.hr.

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