

PRIJEDLOG

**ODLUKE  
O IZRADI V. 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

Miroslav Hržić, mag.oec., pročelnik

Upravnog odjela za razvoj Grada i projekte

Prelog, lipanj 2023. 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 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 \_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 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  $E=P_0+P+2K$  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:  
URBROJ:  
PRELOG,

PREDSJEDNIK

## OBRAZLOŽENJE

Osnovni razlog pokretanja postupka izrade V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu je zbog potrebe izmjene neizgrađenih dijelova obuhvata Detaljnog plana uređenja u istočnom dijelu obuhvata gdje je potrebno 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, zatim planiranim građevnim česticama 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, te je na području cijeloga obuhvata Detaljnog plana uređenja potrebno stanje infrastrukture ažurirati prema izvedenom stanju.

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 V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelog.