

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD PRELOG

I. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK

(„Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 17/08)

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

VELJAČA 2021.



I. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA
DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK

ELABORAT – PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



I. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK

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. I. Perhoč, mag.ing.arh. i urb. B. Balent, struč.spec.ing.aedif. N. Kerovec, bacc.ing.evol.sust. M. Bakač, dipl.oec.

SADRŽAJ:**I. OPĆI PRILOZI**

1.	Obrazac prostornog plana
2.	Izvod iz sudskog registra za izrađivača prostornog plana
3.	Suglasnost nadležnog ministarstva izrađivaču prostornog plana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
4.	Imenovanje odgovornog voditelja izrade prostornog plana
5.	Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za odgovornog voditelja izrade prostornog plana

II. TEKSTUALNI DIO ZA PROVEDBU**III. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZ**

1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	MJ=1:1000
2.1.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLAN PROMETA	MJ=1:1000
2.2.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE VODOOPSKRBE, ODVODNJE I PLINOOPSKRBE	MJ=1:1000
2.3.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJA	MJ=1:1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ=1:1000
4.	UVJETI GRADNJE	MJ=1:1000

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 nadležnog ministarstva izrađivaču prostornog plana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

 4. Imenovanje odgovornog voditelja izrade prostornog plana

 5. Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za odgovornog voditelja izrade prostornog plana

I. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK

I. Opći prilogi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

ŽUPANIJA	MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE	GRAD PRELOG
NAZIV PROSTORNOG PLANA	I. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 17/08)
ODLUKA O IZRADI PLANA	„Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 07/20
OBAVIJEST JAVNOSTI O IZRADI PLANA	WEB GRADA I NADLEŽNOG MINISTARSTVA https://www.prelog.hr https://mjipu.gov.hr
OBJAVA JAVNE RASPRAVE	LIST „MEĐIMURSKE NOVINE“ OD 19.02.2021. WEB GRADA I NADLEŽNOG MINISTARSTVA https://www.prelog.hr https://mjipu.gov.hr
TRAJANJE JAVNOG UVIDA	OD 24.02.2021. do 05.03.2021.
JAVNO IZLAGANJE U POSTUPKU JAVNE RASPRAVE ODRŽANO	GRAD PRELOG GLAVNA 35, 40 323 PRELOG 01.03.2021. S POČETKOM U 13.00 SATI
PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE	ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE Ž. Poredoš, mag.ing.traff.
IZRAĐIVAČ PLANA	URBIA d.o.o. Čakovec
BROJ PLANA	DPU - 03/2020
PEČAT IZRAĐIVAČA PLANA	ODGOVORNI VODITELJ
direktorica Vesna Makovec, dipl.ing.arh.	ovlaštena arhitektica urbanistica Vesna Makovec, dipl.ing.arh.
PLAN USVOJEN	____ SJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA ODRŽANA ____ 2021.
PLAN OBJAVLJEN	„Službeni glasnik Međimurske županije“ br.
PEČAT PREDSTAVNIČKOG TIJELA	PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG TIJELA
ISTOVJETNOST S IZVORNIKOM OVJERAVA	

I. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK
I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Elektronički zapis
Datum: 27.08.2020

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

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 nacrtu (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

5 - član društva

8 BOJAN PERHOČ, OIB: 02020487786
Čakovec, AUGUSTA ŠENOJE 2/A

7 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

7 Vesna Makovec, OIB: 79526768292
Čakovec, Ivana Gorana Kovačića 10

2 - direktor

2 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

8 BOJAN PERHOČ, OIB: 02020487786
Čakovec, AUGUSTA ŠENOJE 2/A

Izradeno: 2020-08-27 12:05:39
Podaci od: 2020-08-27

D004
Stranica: 1 od 3

I. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK**I. Opći prilozi****PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU**REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINUElektronički zapis
Datum: 27.08.2020

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA**OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:**

- 6 - direktor
- 6 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 7 20.800,00 kuna

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 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	13.02.20	2019	01.01.19 - 31.12.19	GFI-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

Izrađeno: 2020-08-27 12:05:39
Podaci od: 2020-08-27D004
Stranica: 2 od 3

I. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK

I. Opći priloz

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Elektronički zapis
Datum: 27.08.2020

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
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
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

Sudska pristojba po Tbr. 29. st. 1. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 15.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:
CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA HR26635293339, C=HR

Broj zapisa: 009NW-ulft1-Eh2eR-DPh6M-TW9GV
Kontrolni broj: UR56t-GF8XU-Jr3EA-T2ayC

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.



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 nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта 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

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekta urbaniste :
- Vesna Makovec, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 91,
- i Bojan Perhoč, dipl.ing.arh., ovlašten arhitekt urbanist, 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

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) 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 I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok, koje izrađuje tvrtka URBIA d.o.o. Čakovec, pod brojem DPU - 03/2020 za naručitelja – Grad Prelog je:

VESNA MAKOVEC, dipl.ing.arh.

upisana u Upisnik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata
pod rednim brojem 761,
prema rješenju klase: UP/I-350-07/91-01/636
ur.br.: 314-01-99-1
od 31. srpnja 1999.

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.

Odgovorna voditeljica izrade Plana je zaposlena u tvrtki URBIA d.o.o. Čakovec, sa sjedištem u Čakovcu, I.G. Kovačića 10, registriranoj za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja, sukladno Zakonu.

U Čakovcu, studeni 2020.

direktorica

V. Makovec, dipl.ing.arh.



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/93

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 19. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, VESNE MAKOVEC, dipl.ing.arh., iz ČAKOVCA, IVANA GORANA KOVAČIĆA 10, OIB: 79526768292 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **VESNA MAKOVEC**, dipl.ing.arh., iz ČAKOVCA, IVANA GORANA KOVAČIĆA 10, pod rednim brojem **91**, s danom upisa **19.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **VESNA MAKOVEC**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica urbanistica**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **VESNA MAKOVEC**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

VESNA MAKOVEC, dipl.ing.arh., iz ČAKOVCA, IVANA GORANA KOVAČIĆA 10 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 22.03.2016. godine.

I. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK
I. Opći priloz

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je VESNA MAKOVEC:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/636, Urbroj:314-01-99-1, od 31.07.1999. godine.
- da je položila stručni ispit dana 23.02.1994. godine
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv nje nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

VESNA MAKOVEC, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitektice.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

VESNA MAKOVEC, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 19.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

I. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK
I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14)
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Jurković



Dostaviti:

1. VESNA MAKOVEC, ČAKOVEC, IVANA GORANA KOVAČIĆA 10
2. U Zbirku isprava Komore

II. TEKSTUALNI DIO

ODLUKA O DONOŠENJU I. IZMJENA I DOPUNA

DPU DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK
(„Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 17/08)

Odluka je objavljena u
„Službenom glasniku Međimurske županije“ broj _____

Na temelju članaka 109. stavka 6. i članka 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članka ____ Statuta Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj ____) i Odluke o izradi I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 7/20), Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj ____ sjednici održanoj ____ godine donosi:

ODLUKU

o donošenju I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 17/08); (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

- (1) Sastavni dio Odluke je provedbeni dio elaborata: „I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok“; (u daljnjem tekstu: Elaborat).
(2) Elaborat je izradila tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec.

Članak 3.

- (1) Elaborat sadrži opće priloge, tekstualne i grafičke dijelove za provedbu i obrazloženje.
(2) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i podatke o izrađivaču.
(3) Tekstualni dio sadrži Odluku s odredbama za provedbu.
(4) Grafički dio sadrži kartografske prikaze:

1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	MJ=1:1000
2.1.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLAN PROMETA	MJ=1:1000
2.2.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE VODOOPSKRBE, ODVODNJE I PLINOOPSKRBE	MJ=1:1000
2.3.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJA	MJ=1:1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ=1:1000
4.	UVJETI GRADNJE	MJ=1:1000

- (5) Obrazloženjem se daje prikaz planskog rješenja i evidencija postupka.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

- (1) U Odluci o donošenju Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 17/08) naziv poglavlja II. mijenja se i glasi: „II. ODREDBE ZA PROVEDBU“.

Članak 5.

- (1) Članak 4. mijenja se i glasi:

„(1) U obuhvatu DPU-a utvrđuju se slijedeće namjene površina:

- 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 centar /oznaka R1/
- javna zelena površina – dječje igralište /oznaka Z2/
- površine uličnih koridora /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom ulice/
- parkiralište /oznaka P/.

(2) Dom za starije i nemoćne osobe /oznaka D2/ predviđen je kao alternativna namjena na postojećoj čestici mješovite, stambene i/ili poslovne namjene broj 8p.“

Članak 6.

(1) U članku 5. stavku 1. iza teksta: „jedne namjene“ stavlja se točka, a ostatak teksta se briše.

Članak 7.

(1) U članku 6. stavku 1. tekst: „građevina, odnosno građevina s najviše dvije stambene jedinice koje se mogu koristiti kao zasebne cjeline“ zamjenjuje se tekstem: „zgrada, odnosno zgrada koja može sadržavati najviše 3 zasebne korisničke jedinice od kojih najmanje jedna obavezno treba biti stambene namjene“.

(2) U članku 6. stavku 2. alineja 4. mijenja se i glasi:

„ – manje specijalizirane trgovine“

(3) U članku 6. stavku 3. alineja 3. mijenja se i glasi:

„– druge pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine (vrtni paviljon, spremište, nadstrešnica za vozilo i slično)“

Članak 8.

(1) U članku 7. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Osnovna građevina na građevnoj čestici **višestambene namjene /oznaka S2/** je višestambena zgrada.“

(2) U članku 7. stavku 2. tekst: „višestambenih građevina“ zamjenjuje se tekstem: „višestambene zgrade“.

(3) U članku 7. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Dio prizemlja višestambene zgrade može se urediti u ugostiteljskoj ili drugoj poslovnoj namjeni bez negativnog utjecaja na stanovanje.“

(4) U članku 7. stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Iza uličnog pročelja osnovne građevine koja je prema broju ZKJ predviđena kao manja višejedinčna zgrada, moguće je graditi pomoćne građevine – garaže i spremišta.“

(5) U članku 7. stavci 5. i 6. se brišu.

Članak 9.

(1) U članku 8. stavku 1. tekst: „/oznaka M1/ zamjenjuje se tekstem: „/oznaka M2/.

(2) U članku 8. stavku 1. alineja 1. mijenja se i glasi:

„ – individualna stambena zgrada“

(3) U članku 8. stavku 1. alineja 2. mijenja se i glasi:

„ – višestambena zgrada“

- (4) U članku 8. stavku 1. alineji 3. iza teksta: „kućanskih aparata“ dodaje se tekst: „i slično“), a ostatak teksta se briše.
- (5) U članku 8. stavku 1. alineji 4. na početku rečenice briše se tekst: „ili“.
- (6) U članku 8. stavku 2. tekst: „stambena - individualnog tipa“ zamjenjuje se tekstem: „individualna stambena zgrada“.
- (7) U članku 8. stavku 2. briše se tekst: „kao samostojeću građevinu ili u kompleksu s osnovnom“.
- (8) U članku 8. stavku 3. alineji 1. iza teksta: „vozila“ dodaje se zarez i tekst: „pod uvjetom da je osnovna građevina prema broju ZKJ predviđena kao manja višejedinичna zgrada“.
- (9) U članku 8. stavku 3. alineja 2. mijenja se i glasi:

„ – druge pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine (vrtni paviljon, spremište, nadstrešnica za vozilo i slično).“

- (10) U članku 8. stavku 3. alineje 3. i 4. se brišu.

Članak 10.

- (1) Članak 9. se briše.

Članak 11.

- (1) U članku 10. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Osnovna građevina na građevnoj čestici **javne i/ili društvene namjene /oznaka D/** je građevina namijenjena uslužnim djelatnostima javne uprave ili drugim uslužnim djelatnostima javnog značaja, odnosno građevina namijenjena obavljanju usluga iz oblasti društvenih djelatnosti koje ne uvjetuju duži boravak ljudi u građevini (usluge financijskog poslovanja, javnih poslovnih usluga, usluga socijalne skrbi, primarne zdravstvene zaštite i slično).“

- (2) U članku 10. stavku 2. tekst: „unutar osnovne građevine“ zamjenjuje se tekstem: „na čestici“.
- (3) U članku 10. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Uz osnovnu građevinu, dublje unutar čestice, moguće je graditi slobodnostojeću pomoćnu građevinu u funkciji garaže, spremišta i/ili prostorije za komunalni otpad.“

- (4) U članku 10. stavak 4. se briše.

Članak 12.

- (1) Članak 11. mijenja se i glasi:

„(1) Na postojećoj građevnoj čestici broj 8p može se umjesto sadržaja utvrđenih člankom 8. alternativno predvidjeti dom za starije i nemoćne osobe /oznaka D2/, u kojem slučaju se zgrada može oblikovati kao arhitektonski kompleks od jedne ili više zgrada.“

Članak 13.

- (1) Članci 12. i 13. se brišu.

Članak 14.

- (1) U članku 14. stavku 1. iza teksta: „sportsko – rekreacijske namjene“ briše se tekst: „– sportskog parka“.
- (2) U članku 14. stavku 1. iza alineje 2. dodaje se nova alineja 3. koja glasi:

„ – manju sportsku dvoranu“

- (3) U članku 14. stavku 1. dosadašnja alineja 3. postaje alineja 4.
- (4) U članku 14. stavku 3. tekst: „Jedno tenis igralište“ zamjenjuje se tekstom: „Tenis igrališta“.
- (5) U članku 14. stavak 5. mijenja se i glasi:

„(5) Parkirališni prostor za potrebe tenis centra moguće je organizirati na istoj građevnoj čestici i/ili na zasebnoj građevnoj čestici parkirališta uz česticu tenis centra.“

Članak 15.

- (1) Članci 15. i 16. se brišu.

Članak 16.

- (1) U članku 17. stavku 6. iza teksta: „ogradom“ stavlja se točka, a ostatak teksta se briše.

Članak 17.

- (1) Članci 18. i 19. se brišu.

Članak 18.

- (1) Članci 21. i 22. se brišu.

Članak 19.

- (1) Članak 23. mijenja se i glasi:

„(1) **Parkiralište /oznaka P/** označava površinu zasebne građevne čestice planski određene u parkirališnoj funkciji.

(2) Organizacija pojedinog parkirališta rješava se projektom, a u odnosu na način korištenja može biti javno ili privatno.

(3) Način gradnje je niskogradnja, uz primjenu mjera zaštite podzemnih voda, prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela za zaštitu voda.

(4) Izuzetno, unutar površna pojedine čestice parkirališta moguće je smjestiti građevine infrastrukturnih sustava za potrebe komunalnog opremanja područja obuhvata DPU (trafostanice, plinske redukcijske stanice, TK stanice i slično), te je za potrebe gradnje istih moguće izdvajati zemljište u zasebne građevne čestice, uz uvjet da se osigura nesmetan pristup preko zemljišta čestice parkirališta do pojedine građevine infrastrukturnih sustava.“

Članak 20.

- (1) U poglavlju 2. iza teksta „čestica“ briše se zarez, a tekst: „TE GRADNJE GRAĐEVINA“ zamjenjuje se tekstom: „I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA“.

Članak 21.

- (1) U članku 25. stavku 2. alineji 1. tekst: „postojeće čestice“ zamjenjuje se tekstom: „čestice postojećeg dijela naselja“.

- (2) U članku 25. stavku 2. alineji 2. iza teksta: „planirane“ dodaje se zarez i tekst: „odnosno interpolirane čestice“.

- (3) U članku 25. stavku 3. tekst: „Uvjeti uređenja zemljišta, korištenja i zaštite površina“ zamjenjuje se tekstom: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“.

- (4) U članku 25. stavku 3. dodaje se nova alineja 1. koja glasi:

„ – pripadnost određenoj zoni povijesne jezgre Preloga“

- (5) U članku 25. stavku 3. dosadašnje alineje 1., 2. i 3. postaju alineje 2., 3., i 4.

- (6) U članku 25. stavku 4. dodaje se nova alineja 1. koja glasi:

„ – posebni uvjeti oblikovanja u odnosu na smještaj unutar povijesne jezgre Preloga“

(7) U članku 25. stavku 4. dosadašnje alineje 1. i 2. i 3. postaju alineje 2. i 3.

Članak 22.

(1) U članku 26. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Dozvoljena odstupanja od grafičkim prikazom dane parcelacije:

- interpolirane (nove) građevne čestice individualne stambene namjene /oznaka S1/ mogu imati najmanju 16,0 m širine i 25,0 m dubine i najviše 25,0 m širine i 55,0 m dubine
- stražnje međe postojećih građevnih čestica brojeva od 2p do 7p mogu se dijelom korigirati u dubinu uz uvjet da se time dubina zemljišta namijenjenog za formiranje novih individualnih stambenih čestica orijentiranih na UK3 ne smanjuje ispod 25,0 m
- postojeća čestica broj 11p ne može se povećavati u širinu, ali se može cijepati poprečno na dvije, od kojih svaka treba imati neposredan pristup na odgovarajući ulični koridor, a međusobni razmak između osnovnih građevina na tako formiranim česticama treba biti najmanje jednak visini više građevine
- po dvije susjedne postojeće čestice mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M2/ s pristupom iz Ulice kralja Zvonimira mogu se objedinjavati u jednu veću
- južna međa građevne čestice tenis kluba /oznaka R1/ usklađuje se sa sjevernim međama susjednih čestica mješovite stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M2/ i parkirališta /oznaka P/ do najviše 10% grafički i tabelarno utvrđene površine čestice tenis kluba
- sve ostale međe građevnih čestica mogu se neznatno korigirati iz razloga usklađenja susjednih međa ili iz nekog drugog razloga koji ne predviđa značajnije pomake međa.“

Članak 23.

(1) Članak 28. se briše.

Članak 24.

(1) U članku 29. stavku 2. dodaje se nova alineja 1. koja glasi:

„ – posebne uvjete oblikovanja u odnosu na smještaj unutar povijesne jezgre Preloga koje utvrđuje nadležni Konzervatorski odjel“

(2) U članku 29. stavku 3. iza teksta: „prometne površine“ dodaje se tekst: „/oznake namjene Z2, P i UK/ „.

(3) U članku 29. stavci 4. i 5. se brišu.

Članak 25.

(1) Iza članka 29. dodaje se novi članak 29a. koji glasi:

„Članak 29a.

(1) Koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti građevnih čestica, tipologija gradnje prema najvećem dozvoljenom broju zasebnih korisničkih jedinica na čestici (ZKJ) i prema načinu gradnje osnovne građevine utvrđuju se prema sljedećoj tabeli:

I. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK

II. Tekstualni dio za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	TIP PREMA MAX BROJU ZKJ	NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE	kig nadzemno	kis nadzemno
POSTOJEĆI DIO NASELJA					
1p	M2	IG ili MV	SS /uglovnica/	0,4	1,0
2p	M2	IG ili MV	PU	0,4	1,0
3p	M2	IG ili MV	U	0,4	1,0
4p	M2	IG ili MV	U	0,4	1,0
5p	M2	IG ili MV	PU ili U	0,4	1,0
6p	M2	IG ili MV	U	0,4	1,0
7p	M2	IG ili MV	PU ili U /uglovnica/	0,4	1,0
8p	M2	MV ili VV	SS ili PU	0,3	1,0
	alternativno D2	K			
9p	M2	IG ili MV	PU	0,4	1,0
10p	M2	IG ili MV	PU	0,4	1,0
11p	M2	MV ili VV	PU	0,4	1,0
			SS	0,3	
od 12p do 20p	M2	IG ili MV	SS ili PU	0,4	1,0
21p	D	IG ili MV	SS ili PU	0,6	1,5
22p	S2	MV	SS	0,4	1,0
23p	S2	MV	SS	0,4	1,0
od 24p do 50p	S1	IG	SS	0,4	1,0
INTERPOLIRANE GRAĐEVNE ČESTICE					
od 1 do 10	S1	IG	SS	0,4	1,0
11	Z2	parkovno uređenje			
12	S2	MV	SS	0,3	1,0
		alternativno VV			
13 i 14	P	parkiralište - niskogradnja			
15	R1	do 6 ZKJ	K	0,3	1,0
NAMJENA: S1-individualna stambena, S2-višestambena, M2-mješovita, stambena i/ili poslovna, D-javna i/ili društvena, D2-dom za starije i nemoćne, R1-sportsko-rekreacijska-tenis klub, Z2-javna zelena površina-dječje igralište, P-parkiralište					
TIP PREMA BROJU ZKJ (zasebnih korisničkih jedinica): IG - individualna gradnja, MV - manja višejedinična gradnja, VV - veća višejedinična gradnja					
NAČIN GRADNJE: SS - slobodnostojeća građevina, PU - poluugrađena građevina, U - ugrađena građevina, K - arhitektonski kompleks					

- (2) Pomoćne i prateće građevine, ukoliko su dozvoljene prema uvjetima za pojedinu namjenu mogu se graditi kao prigradene uz osnovnu ili kao slobodnostojeće, a u odnosu na bočnih i stražnje međe građevne čestice kao prislonjene na među ili odmaknuto od nje.
- (3) Izuzetno od stavka 1. ovog članka na površinama parkirališta /oznaka P/ mogu se smještati građevine i uređaji infrastrukturnih sustava, prema članku 23. ovih odredbi.“

Članak 26.

- (1) Članak 30. mijenja se i glasi:

„(1) Zgrada je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari.

- (2) Etaža je korisni prostor zgrade između (pripadajućeg) poda i stropa, odnosno krova. Etažom se ne smatraju zatvoreni dijelovi stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov te pripadajući konstruktivni dijelovi zgrade za smještaj instalacijske opreme koja se postavlja na krov. Tipovi etaža su podrum, suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.
- Podrum (Po) je dio zgrade koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
 - Suteren (S) je dio zgrade čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, odnosno s najmanje jednim svojim pročeljem je izvan terena.
 - Prizemlje (P) je dio zgrade čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,50 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma ili suterena.
 - Kat (K) je etaža iznad prizemlja čiji se korisni prostor nalazi između dva poda ili etaža čiji nadozid na uličnom pročelju ima visinu veću od dozvoljene za nadozid potkrovlja.
 - Potkrovlje (Pk) je za korištenje prikladan dio zgrade smješten neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, bez obzira da li se stvarno koristi
 - Nepotpuna etaža (NE) je najviši kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni i natkriveni dio iznosi 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine, uvučena na pročelju uz građevinski pravac najmanje za svoju ukupnu visinu.
- (3) Tlocrtna površina zgrade je površina dobivena iz prikaza zgrade na katastarskom planu koji prikaz čini vertikalna projekcija svih nadzemnih zatvorenih i otvorenih (nenatkrivenih i natkrivenih) konstruktivnih dijelova zgrade, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
- (3) Građevinska bruto površina etaže je površina obračunata za pojedinu etažu, primjenom posebnog propisa za izračun građevinske bruto površine zgrade /GBP/.
- (4) Građevinska bruto površina zgrade /GBP/ je površina obračunata prema posebnom propisu za izračun građevinske bruto površine zgrade.
- (5) Koeficijent iskoristivosti građevne čestice /kis/ je omjer zbroja građevinskih bruto površina (GBP) svih zgrada na građevnoj čestici, obračunatih prema posebnom propisu i površine građevne čestice.
- (6) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/ je omjer zbroja tlocrtnih površina svih zgrada na građevnoj čestici, obračunatih prema posebnom propisu i ukupne površine građevne čestice. U obračunu kig-a se ne uračunavaju tlocrt potpuno ukopane podzemne garaže, tlocrt dijelom ukopane podzemne garaže sa „zelenim krovom“ kao pokrovom u razini poda prizemlja, kao ni tlocrti uređaja i građevina koje nisu zgrade.“

Članak 27.

- (1) Članak 31. mijenja se i glasi:

- „(1) Atika je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade, koji se iz tehničkih i/ili oblikovnih razloga gradi iznad vijenca zgrade, a čija visina iznad vijenca ne može biti veća od 0,80 m.
- (2) Nadozid potkrovlja je zid u liniji vanjskog pročelja zgrade koji se gradi na konstrukciji poda prizemlja ili zadnjeg kata, radi povećanja visine i volumena potkrovlja, a na uličnom pročelju ne smije biti viši od 1,20 m.
- (3) Vijenac zgrade je zamišljena linija prelomnice vanjske ravnine pročelja i gornje ravnine krovne konstrukcije.
- (4) Visina zgrade istovremeno je i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše pune etaže, odnosno do vrha nadozida potkrovlja. Visina zgrade se ne odnosi na zatvorene dijelove stubišnih vertikala u funkciji izlaza na ravni krov, niti na kućnu instalacijsku opremu koja se postavlja na krov. Izuzetno, visina (vijenca) zgrada s dozvoljenom nepotpunom etažom mjeri se na gornjoj koti podne konstrukcije (ploče) nepotpune etaže.
- (5) Ukupna visina zgrade mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena krova), a kod građevina s ravnim krovom ili kod građevina s kosim krovom i atikom čija visina je veća od visine sljemena, ukupna visina građevine se mjeri do vrha atike.“

Članak 28.

(1) Članak 32. mijenja se i glasi:

„(1) Maksimalno dozvoljena visina (vijenca) i etažnost zgrada ovisi o tome da li se radi o osnovnoj, pratećoj ili pomoćnoj građevini, kao i o poziciji zgrade unutar ili izvan zone povijesne jezgre Preloga, a utvrđuje se prema tabeli:

TIPOLOGIJA GRADNJE NA POJEDINAČNOJ GRAĐ. ČESTICI	OSNOVNA GRAĐEVINA		PRATEĆA GRAĐEVINA		POMOĆNE GRAĐEVINE	
	visina /Vos/	etažnost /Eos/	visina /Vpr/	etažnost /Epr/	visina /Vpo/	etažnost /Epo/
Postojeći dio naselja, unutar uže zone povijesne jezgre Preloga (zona A) građevne čestice brojeva od 1p do 23p						
INDIVIDUALNA DO 3 ZKJ	7,0 m	E=4 /Po+P+1K+Pk/ ili /Po+P+1K+NE/	5,0 m	E=3 /Po+P+Pk/	3,5 m	E=2 /Po+P/
MANJA VIŠEJEDINIČNA OD 3 DO 6 ZKJ	7,0 m	E=4 /Po+P+1K+Pk/ ili /Po+P+1K+NE/	ne može se graditi		3,5 m	E=2 /Po+P/
ALTERNATIVNO OD PRETHODNOG Postojeći dio naselja, unutar uže zone zaštite povijesne jezgre Preloga (zona A) dogradnja i nova gradnja dvorištu čestica broj 8p i 21p, zamjenska gradnja na čestici broj 11p						
VEĆA VIŠEJEDINIČNA VIŠE OD 6 ZKJ	Prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela, ali u najvišem dijelu zgrade ne više od Vos=11,0 m i ne više od E=5/Po+P+2K+NE/		ne može se graditi			
Postojeći dio naselja, unutar kontaktne zone povijesne jezgre Preloga (zona B) dvorišni dijelovi građevnih čestica brojeva od 11p do 14p Prema uvjetima za gradnju na dijelovima istih građevnih čestica koji se nalaze unutar zone A						
Postojeći dio naselja, izvan zona zaštite i unutar kontaktne zone povijesne jezgre Preloga (zona B) građevne čestice brojeva od 24p do 50p						
INDIVIDUALNA DO 3 ZKJ	7,0 m	E=4 /Po+P+1K+Pk/ ili /Po+P+1K+NE/	5,0 m	E=3 /Po+P+Pk/	3,5 m	E=2 /Po+P/
Interpolirane (nove) građevne čestice brojeva od 1 do 10						
INDIVIDUALNA DO 3 ZKJ	5,0 m	E=3 /Po+P+Pk/ ili /Po+P+NE/	ne može se graditi		3,5 m	E=2 /Po+P/
Interpolirana (nova) građevna čestica broj 12						
MANJA VIŠEJEDINIČNA OD 3 DO 6 ZKJ	11,0 m	E=4 /Po+P+2K /	ne može se graditi		3,5 m	E=2 /Po+P/
VEĆA VIŠEJEDINIČNA VIŠE OD 6 ZKJ			ne može se graditi			
Interpolirana (nova) građevna čestica broj 15						
ARHITEKTONSKI KOMPLEKS MAX. DO 6 ZKJ	sportska dvorana V=11,0 m zgrada sportskog kluba V=7,0 m etažnost najviše E= Po+P+1K				3,5 m	E=2 /Po+P/
ZKJ – zasebna korisnička jedinica						

Članak 29.

- (1) Članak 33. se briše.

Članak 30.

- (1) Članak 34. mijenja se i glasi:

- „(1) Građevinom osnovne namjene smatra se građevina čija namjena je određena namjenom građevne čestice, prema kartografskom prikazu br. 1. „Detaljna namjena površina“ i definicijom osnovne građevine iz poglavlja 1. „Uvjeti određivanja namjene površina“.
- (2) Pratećom građevinom smatra se građevina čija namjena je određena vrstom dozvoljenih pratećih djelatnosti na čestici, ovisno o namjeni građevne čestice, a mogućnost gradnje prateće građevine je utvrđena s obzirom na namjenu građevne čestice.
- (3) Mogućnost gradnje jedne ili više pomoćnih građevina utvrđena je s obzirom na namjenu građevne čestice.
- (4) Pomoćne građevine mogu biti u funkciji osnovne ili prateće građevine, ako je gradnja prateće građevine dozvoljena.
- (5) Ukoliko se na pojedinačnoj građevnoj čestici individualne gradnje /oznaka IG/, jedna zasebna korisnička jedinica prateće namjene sastoji od više zgrada (npr. kompleks zgrada poljoprivrednog gospodarstva), jedna od zgrada smatra se i oblikuje kao prateća građevina, a ostale kao pomoćne građevine uz prateću.“

Članak 31.

- (1) Članak 35. mijenja se i glasi:

- „(1) Smještaj građevina na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar postojećeg dijela naselja, unutar uže zone povijesne jezgre Preloga (zona A) - **građevne čestice brojeva od 1p do 23p**:
- građevni pravac osnovnih građevina i udaljenost uličnog pročelja osnovne građevine kod rekonstrukcije, dogradnje i zamjenske gradnje utvrđuje se posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela
 - smještaj pratećih i pomoćnih građevina na čestici u pravilu se predviđa iza osnovne građevine u unutrašnjosti građevne čestice, a obavezno iza uličnog pročelja osnovne građevine
 - minimalna udaljenost nove građevne strukture od linije regulacije ulice UK3 utvrđena je grafički na kartografskom prikazu broj 4. „Uvjeti gradnje“.
- (2) Smještaj građevina na pojedinačnoj građevnoj čestici unutar postojećeg dijela naselja, izvan zona povijesne jezgre i unutar kontaktne zone povijesne jezgre Preloga (zona B) – **građevne čestice brojeva od 24p do 50p**:
- građevni pravac osnovnih građevina i udaljenost uličnog pročelja osnovne građevine kod nove gradnje, rekonstrukcije i zamjenske gradnje utvrđuje se usklađenjem s izgrađenim osnovnim građevinama istog uličnog niza.
 - smještaj pratećih i pomoćnih građevina na čestici predviđa se iza uličnog pročelja osnovne građevine
 - minimalna udaljenost nove građevne strukture od linije regulacije ulice UK3 i od stražnjih međa individualnih stambenih građevnih čestica orijentiranih na Ulicu Ivana Meštrovića utvrđena je grafički na kartografskom prikazu broj 4. „Uvjeti gradnje“.
- (3) Područje za razvoj građevina na pojedinačnoj **interpoliranoj građevnoj čestici broja od 1 do 10, te brojeva 12 i 15** određeni su grafički na kartografskom prikazu broj 4. „Uvjeti gradnje“.
- (4) Za interpolirane građevne čestice brojeva od 1 do 10 je na kartografskom prikazu broj 4. Uvjeti gradnje“ utvrđen obavezni građevni pravac osnovne građevine.“

Članak 32.

- (1) U članku 36. stavci 2. i 3. se brišu.

Članak 33.

(1) U članku 37. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Oblikovanje uličnog pročelja građevina osnovne namjene orijentirane na UK1 provodi se prema poglavlju 6. „Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti“.“

Članak 34.

(1) U članku 39. stavku 1. iza teksta „Glavnoj ulici“ dodaje se zarez i tekst: „Trgu sv. Florijana“.

Članak 35.

(1) Članak 40. mijenja se i glasi:

„(1) Ukoliko su od međe prema susjednoj građevnoj čestici udaljene manje od 3,0 m, građevina na zidu orijentiranom prema toj međi ne može imati predviđene otvore.“

(2) Otvorima se u smislu stavka 1. ovoga članka ne smatraju:

- prozori ostakljeni neprozirnim ili slabo prozirnim staklom (ornamentiranim, obojanim, staklom ili staklom presvučenim odgovarajućom folijom), dimenzije prozora do 60,0 cm x 120,0 cm (bez obzira na orijentaciju), te s parapetom visine najmanje 120,0 cm iznad poda prostorije
- dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida
- ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 20 cm x 20 cm.

(3) Ukoliko se dio građevine oblikuje na način da joj se na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe prema susjednoj građevnoj čestici predviđa gradnja otvorenog korisnog prostora (lođa, balkon, prohodna terasa, otvorena galerija, otvoreno stubište i slično) takav otvoreni korisni prostor treba na pročelju orijentiranom prema predmetnoj susjednoj međi imati predviđen puni zid, ostakljenu neprozirnu pregradu ili punu pregradu visine najmanje 2,0 m, odnosno drugi element koji će onemogućiti vizualni kontakt među susjednim građevnim česticama.

(4) Stavci 1. i 3. ovog članka ne odnose se na građevine koje su manje od 3,0 m udaljene od međe čestice koja graniči s površinom koja nije predviđena za gradnju građevina visokogradnje (ulica, parkiralište, park i slično).

(5) Udaljenost slobodnostojeće građevine od bočne međe susjedne građevne čestice prema kojoj nema predviđene otvore, utvrđuje se najmanje kao širina strehe, uz uvjet da se odvodnja krovnih voda riješi na vlastitu česticu, te da pozicija građevine omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina na susjednim česticama.“

Članak 36.

(1) U članku 41. stavku 1. iza teksta „Glavnoj ulici“ dodaje se zarez i tekst: „Trgu sv. Florijana“.

Članak 37.

(1) U članku 45. stavku 1. iza teksta: „prometnu površinu“ dodaje se zarez i tekst: „osim čestice broj 21p koja kolni pristup na Ulicu kralja Zvonimira ostvaruje preko čestice parkirališta broj 14“.

Članak 38.

(1) Članak 46. mijenja se i glasi:

„(1) Uvjet za gradnju na pojedinačnim građevnim česticama je osiguranje najmanjeg broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila koji se utvrđuje ovisno o namjeni, prema normativima iz slijedeće tabele:

	<i>namjena građevine / prostora</i>	<i>koeficijent</i>	<i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i>
1	PRIRUČNA SKLADIŠTA	0,50	1 zaposlenika po smjeni
2	UREDSKI PROSTORI I TRGOVINE	2,00	100 m2 korisnog prostora
3	USLUGE I UGOSTITELJSTVO	4,00	100 m2 korisnog prostora
4	VIŠENAMJENSKE DVORANE I VJERSKE GRAĐEVINE	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		0,10	1 korisnika
5	SPORTSKE GRAĐEVINE	0,15	1 gledatelja
		4,00	1 otvoreno sportsko igralište
6	ZDRAVSTVENA NAMJENA	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		1,00	100 m2 korisnog prostora
7	STAMBENA NAMJENA	1,00	1 stan
8	SMJEŠTAJNI TURISTIČKI SADRŽAJI	utvrđuje se ovisno o kategorizaciji turističkog sadržaja, prema posebnom propisu	

- (2) Za višestambene zgrade je unutar građevne čestice obavezno osigurati najmanje po jedan dodatni parking (za goste) na svakih 5 predviđenih stanova.
- (3) Kada se potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavaka 1. i 2. ovog članka, odrediti će se po jedno parkirališno i/ili garažno mjesto:
- na svake dvije sobe smještajnog turističkog sadržaja
 - na svakih 5 korisnika doma za smještaj starih i nemoćnih, kao i za slične smještajne socijalne ustanove
 - za ugostiteljsku namjenu na svaka 4 sjedeća mjesta.
- (4) Dimenzioniranje s obzirom na potreban broj specijalnih vrsta parkirališnih mjesta (za invalide, autobuse i slično) vrši se u skladu s posebnim propisima.
- (5) U slučaju rekonstrukcije, odnosno adaptacije postojećih legalnih prostora, kod kojih se ne predviđa promjena namjene niti povećanje neto korisne površine, nije potrebno osiguravati nova parkirališna i/ili garažna mjesta.
- (6) U slučaju rekonstrukcije, odnosno adaptacije postojećih legalnih prostora kod kojih se predviđa promjena namjene i/ili povećanje neto korisne površine, potrebno je osigurati nova parkirališna i/ili garažna mjesta samo za obračunsku razliku između postojeće i nove namjene i/ili između postojeće i nove neto korisne površine.
- (7) U slučaju da rezultat izračuna potrebnog broja parkirališnih, odnosno garažnih mjesta prema odredbama ovog članka nije cijeli broj, kao mjerodavni se uzima sljedeći veći cijeli broj.“

Članak 39.

- (1) Iza članka 46. dodaje se novi stavak 46a. koji glasi:

„Članak 46a.

- „(1) Smještaj potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za stambene sadržaje potrebno je osigurati unutar vlastite građevne čestice.
- (2) Smještaj potrebnog broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za poslovne i javne sadržaje potrebno je osigurati:
- na istoj građevnoj čestici na kojoj je predviđena gradnja
 - na zasebnoj zemljišnoj čestici parkirališta
 - na javnom parkiralištu u okolini, sukladno zasebnoj odluci jedinice lokalne samouprave.
- (3) Parkirališta i/ili garaže izvedene na čestici zasebnog parkirališta ne mogu se prenamijeniti, osim ukoliko se za isti sadržaj prethodno ne iznađe alternativna lokacija za parkiranje vozila, prema istim uvjetima.

- (4) Parkirališna mjesta zasebnog parkirališta izgrađenog za potrebe zgrade za koju na vlastitoj čestici nije osiguran dovoljan broj parkirališno – garažnih mjesta, ne smiju se obračunavati za potrebe gradnje druge zgrade.“

Članak 40.

- (1) U članku 47. stavku 1. alineji 1. iza teksta: „Glavne ulice“ dodaje se zarez i tekst: „Trga sv. Florijana“.
(2) U članku 47. stavku 1. alineja 3. se briše, a dosadašnja alineja 4. postaje alineja 3.
(3) U članku 47. stavci 4. i 5. se brišu.

Članak 41.

- (1) Članak 48. mijenja se i glasi:

- „(1) Obavezno je osiguranje zelenih površina na pojedinoj građevnoj čestici:
- za građevne čestice s pretežitom sadržajem javne i/ili društvene namjene, najmanje 30% površine građevne čestice
 - za građevne čestice svih ostalih namjena osim javne i društvene, najmanje 20% površine građevne čestice.
- (2) Zelene površine iz stavka 1. ovog članka mogu biti izvedene na tlu i/ili na krovu podzemne garaže, pri čemu se u obračun ne mogu uzeti zatravnjena parkirališta, niti pojedinačne zelene površine manje od 4,0 m².
- (3) Obavezno visoko zelenilo utvrđuje se za veće višejedinične zgrade stambene namjene (veće višestambene zgrade) prema minimalnom standardu prostora stambene namjene iz sljedećeg poglavlja.“

Članak 42.

- (1) Iza članka 48. dodaje se novo poglavlje: „2.6.5. „Minimalni standard prostora stambene namjene“ i novi članak 48a. koji glasi:

„Članak 48a.

- (1) Najmanja površina tlocrtna projekcije stambene zgrade za stalno ili povremeno stanovanje određuje se s 30,0 m².
- (2) Za manje višejedinične zgrade (manje višestambene 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, odnosno iza uličnog pročelja osnovne zgrade.
- (3) Za veće višejedinične zgrade (veće višestambene 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 (veće višestambene 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.“

Članak 43.

(1) U članku 49. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Ulična mreža u obuhvatu DPU sastoji se od:

- postojeće ulice UK1 (Glavna ulica, Trg sv. Florijana, Ulica kralja Zvonimira)
- postojeće ulice UK2 (Ulica Ivana Meštrovića)
- planirane ulice UK3 s planiranim priključkom na Trg Slobode
- planirane ulice UK4 s planiranim priključkom na Glavnu ulicu.“

Članak 44.

(1) U članku 50. stavku 1. tekst: „Glavna ulica u Prelogu,“ zamjenjuje se tekstem: „Cesta unutar uličnog koridora UK1“.

(2) U članku 50. stavku 2. tekst: „5,0 m“ zamjenjuje se tekstem: „5,5 m“.

Članak 45.

(1) U članku 51. stavku 1. tekst: „još jedne ulice,“ zamjenjuje se tekstem: „dvaju novih ulica“.

(2) U članku 51. stavku 2. tekst: „UK2“ zamjenjuje se tekstem: „UK3“.

(3) U članku 51. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Planirana ulica UK4 predviđana je s obostranim pješačkim stazama.“

Članak 46.

(1) Članak 52. mijenja se i glasi:

„(1) Svi elementi cestovne infrastrukture (kolnici, biciklističke staze, pješačke staze, parkirališne površine) dimenzioniraju se primjenom posebnih propisa i odgovarajućih tehničkih normativa.“

Članak 47.

(1) Članak 53. mijenja se i glasi:

„(1) Svi kolni priključci na državnu cestu D20 trebaju se projektirati prema posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za državne ceste i izvoditi uz suglasnost istog javnopravnog tijela.“

Članak 48.

(1) Članak 54. mijenja se i glasi:

„(1) Minimalna širina pješačkih staza unutar planiranih uličnih koridora oznake UK3 i UK4 određuje se s 1,60 m, a u postojećima se usklađuje prema širini uličnog koridora i eventualno potrebi objedinjavanja s biciklističkom stazom, koja se dimenzionira prema posebnom propisu za biciklističku infrastrukturu.

(2) Biciklističke staze se u uličnim koridorima UK3 i UK4 ne predviđaju.“

Članak 49.

(1) U članku 55. stavku 1. iza teksta: „u koridoru“ dodaje se tekst: „planiranih“.

Članak 50.

(1) U članku 57. iza teksta: „mreže vodoopskrbe, plinoopskrbe i odvodnje““ dodaje se točka, a ostatak teksta se briše.

Članak 51.

- (1) U članku 58. stavku 2. tekst: „Distributivna vodoopskrbna mreža“ zamjenjuje se tekstem: „Javna mreža vodoopskrbe“.
- (2) U članku 58. stavku 3. tekst: „planiranoj ulici UK2 i pješačkoj površini /oznake PP/“ zamjenjuje se tekstem: „planiranim ulicama“.
- (3) U članku 58. stavku 4. tekst: „nove ulice“ zamjenjuje se tekstem: „novih ulica“.
- (4) U članku 58. stavku 5. tekst: „Koridorom kolnog prilaza za pristup tenis centru“ zamjenjuje se tekstem: „Površinom parkirališta na čestici broj 14“.

Članak 52.

- (1) U članku 61. stavku 1. tekst: „za područje Donjeg Međimurja“ zamjenjuje se tekstem: „odgovarajuće aglomeracije sustava javne odvodnje Grada Preloga“.

Članak 53.

- (1) U članku 64. stavku 2. tekst: „u koridoru ulice UK2 i površinom PP“ zamjenjuje se tekstem: „planiranim uličnim koridorima“.
- (2) U članku 64. stavku 3. tekst: „nove ulice“ zamjenjuje se tekstem: „novih ulica“.

Članak 54.

- (1) Članak 65. mijenja se i glasi:

„(1) Sve elemente plinskog distribucijskog sustava treba projektirati prema Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava („Narodne novine“ broj 50/18, 88/19) i tehničkim propisima nadležnog operatora plinskog distribucijskog sustava.“

Članak 55.

- (1) Članak 66. mijenja se i glasi:

„(1) Unutar područja obuhvata DPU ne predviđa se izvedba novih redukcijskih stanica, a u slučaju potrebe može ih se smjestiti na građevnim česticama predviđenim za parkirališta ili na vlastitim građevnim česticama druge osnovne namjene.“

(2) Kod odabira lokacije plinske redukcijske stanice potrebno je poštovati udaljenosti prema drugim građevinama sukladno tehničkim propisima.“

Članak 56.

- (1) U nazivu poglavlja 3.2.2. briše se tekst: „i javna rasvjeta“.

Članak 57.

- (1) Članak 68. mijenja se i glasi:

„(1) Postojeće i planirane trase elektroopskrbne mreže prikazane su na kartografskom prikazu broj 2.3. „Plan komunalne infrastrukture – mreže elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacija“.

(2) Javni sustav opskrbe električnom energijom potrebno je prema potrebi nadograđivati gradnjom srednjenaponske (20 kV) i niskonaponske (0,4 kV) distribucijske mreže, te interpolacijom potrebnog broja novih transformatorskih stanica TS 10 (20)/0,4 kV.“

Članak 58.

- (1) U članku 69. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Unutar područja obuhvata DPU ne predviđa se izvedba novih transformatorskih stanica, a u slučaju potrebe može ih se smjestiti na građevnim česticama predviđenim za parkirališta ili na vlastitim građevnim česticama druge osnovne namjene.“

(2) U članku 69. stavci 3. i 4. se brišu.

Članak 59.

(1) Članci 70. i 71. se brišu.

Članak 60.

(1) U članku 73. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2)“ Postojeće i planirane trase elektroničke kabelaške kanalizacije prikazane su u kartografskom prikazu broj 2.3. „Plan komunalne infrastrukture – mreže elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacija“.

(2) U članku 73. stavci 3. i 4. se brišu.

Članak 61.

(1) U članku 74. stavku 2. tekst: „na području javne zelene površine Z4“ zamjenjuje se tekstem: „na česticama parkirališta /oznaka P/ i na građevnim česticama drugih osnovnih namjena“.

Članak 62.

(1) Iza članka 76. dodaje se novo poglavlje: „3.3.4. Javna rasvjeta“ i novi članak 76a. koji glasi:

„Članak 76a.

„(1) Postojeće i planirane trase javne rasvjete prikazane su u na kartografskom prikazu br. 2.3. „Plan komunalne infrastrukture - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža“.

(2) Javna rasvjeta se projektira prema tehničkim normativima i na način kojim se osigurava dobra osvjetljenost prometnica, ušteda energije i zaštita od svjetlosnog zagađenja.

(3) Priključenje javne rasvjete na elektroenergetsku mrežu projektira se i izvodi prema posebnim uvjetima nadležnog operatora elektroenergetskog opskrbnog sustava.“

Članak 63.

(1) Članak 79. se briše.

Članak 64.

(1) U članku 80 stavku 1. tekst: „br. 4. – „Uvjeti gradnje građevina““ zamjenjuje se tekstem: „br. 4. „Uvjeti gradnje““.

(2) U članku 80. stavku 1. iza alineje 2. dodaje se nova alineja 3. koja glasi:

„ – zamjenska gradnja na građevnim česticama sa uklonjenom građevnom strukturom“

(3) U članku 80. stavku 1. dosadašnja alineja 3. postaje alineja 4.

Članak 65.

(1) Članak 81. mijenja se i glasi:

„(1) Uvjeti gradnje utvrđuju se dodatno obzirom na:

- broj dozvoljenih zasebnih korisničkih jedinica (ZKJ) na pojedinoj građevnoj čestici čime se razlikuju:
 - individualna gradnja /oznaka IG/ omogućava najviše 3 ZKJ na građevnoj čestici
 - manja višejedinična gradnja /oznaka MV/ omogućava od 4 ZKJ do 6 ZKJ na građevnoj čestici
 - veća višejedinična gradnja /oznaka VV/ omogućava više od 6 ZKJ na građevnoj čestici
- smještaj i tipologiju gradnje osnovne građevine na pojedinoj građevnoj čestici kojim se razlikuju:
 - slobodnostojeća gradnja /oznaka SS/

- poluugrađena gradnja /oznaka PU/
- ugrađena gradnja /oznaka U/
- arhitektonski kompleks /oznaka K/.

(2) Uvjeti gradnje s obzirom na parametre iz prethodnog stavka utvrđeni su za svaku građevnu česticu u tabeli u članku 29. ovih odredbi i grafički u kartografskom prikazu br. 4. „Uvjeti gradnje“.

Članak 66.

(1) Članak 82. se briše.

Članak 67.

(1) Članak 85. mijenja se i glasi:

„(1) Zgrade s obilježjima kulturnog dobra, predložene za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske prema elaboratu: „Konzervatorska studija za područje obuhvata UPU Preloga“, Institut za povijest umjetnosti, Zagreb, 2008. g.:

- ulična zgrada u Glavnoj ulici k.br. 51. – građevna čestica broj 3p
- ulična zgrada u Glavnoj ulici k.br. 53 – građevna čestica broj 4p
- ulična zgrada u Glavnoj ulici 65 – građevna čestica broj 8p
- ulična zgrada u Ulici kralja Zvonimira k.br. 9 – građevna čestica broj 21p.

(2) Za sve zahvate na zgradama iz stavka 1. ovog članka, potrebno je zatražiti prethodne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela, te ishoditi suglasnost na projektirani zahvat.“

Članak 68.

(1) Iza članka 85. dodaje se novi članak 85a. koji glasi:

„Članak 85a.

(1) Na kartografskim prikazima broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ i broj 4. „Uvjeti gradnje“ prikazane su granice zona koje su prema elaboratu: elaboratu: „Konzervatorska studija za područje obuhvata UPU Preloga“ iz 2008., utvrđene kao zone zaštite:

- uža zona povijesne jezgre (zona A)
- šira zona ekspozicije – kontaktna zona (zona B).

(2) Za sve zahvate rekonstrukcije, dogradnje i zamjenske gradnje osnovnih građevina na građevnim česticama koje se nalaze unutar područja uže zone povijesne jezgre (zona A) i neposredno orijentiranim na ulični koridor UK1, se posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela utvrđuje:

- visina i etažnost osnovne građevine
- udaljenost uličnog pročelja osnovne građevine od linije regulacije ulice UK1
- oblikovanje uličnog pročelja orijentiranog na UK1.

(3) Za sve zahvate kojima se određuju ili mijenjaju elementi navedeni u prethodnom stavku, potrebno je zatražiti prethodne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela, te ishoditi suglasnost na zahvat.“

Članak 69.

(1) U članku 86. iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„(4) Za sve čestice treba riješiti postupanje s otpadnim i oborinskim vodama na način da se zadovolji propisani standard kvalitete za ispuštanje voda u sustave javne odvodnje ili u površinske vode prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ broj 26/20).“

Članak 70.

(1) Članak 87. mijenja se i glasi:

„(1) Obzirom na sadržaj se unutar područja obuhvata DPU ne očekuje zagađenje zraka.

- (2) Mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka provode se prema Zakonu o zaštiti zraka („Narodne novine“ broj 130/11, 47/14, 61/17, 118/18), odgovarajućim podzakonskim aktima i Programom zaštite zraka, ozonskog sloja, ublažavanja klimatskih promjena i prilagodbe klimatskim promjenama za područje Grada.“

Članak 71.

- (1) Članak 88. mijenja se i glasi:

„(1) Razina buke koja je posljedica gospodarskih djelatnosti:

- unutar područja posebno osjetljivih na buku, kojima se smatraju građevne čestice stambene namjene, najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije LRAeq za dan(Lday) ne smiju premašivati vrijednosti za dan(Lday) 55 dB(A) i za noć (Lnight) 45 dB(A)
- unutar područja čestica mješovite, stambene i/ili poslovne namjene i površina sporta i rekreacije najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije LRAeq za dan(Lday) ne smiju premašivati vrijednosti za dan(Lday) 65 dB(A) i za noć (Lnight) 50 dB(A)
- na granici funkcionalnih zona ne smije prelaziti dopuštene razine za funkcionalnu zonu s manjom propisanom vrijednosti.

- (2) Buka koja se može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“ broj 145/04).“

Članak 72.

- (1) Članak 89. mijenja se i glasi:

„(1) Mjere zaštite od požara potrebno je provoditi prema Zakonu o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10) i odgovarajućih podzakonskih propisa, te prema posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu od požara.

- (2) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od građevine na susjednoj građevnoj čestici najmanje ½ visine više građevine.

(3) Izuzetno, udaljenost može biti i manja:

- ako se protupožarnim elaboratom, odnosno projektom dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine
- ako je građevina odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

- (3) Za skladišne prostore, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90 minuta koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnim stavkom, treba iznositi najmanje 1,60 m na svaku stranu od zida.

- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94, 142/03).“

Članak 73.

- (1) Iza članka 90. dodaje se novo poglavlje: „7.5. OSIGURANJE BITNIH ZAHTJEVA ZA GRAĐEVINE I UPRAVLJANJE RIZICIMA“

Članak 74.

- (1) Članak 91. mijenja se i glasi:

„(1) Prema Karti potresnih područja Republike Hrvatske iz 2012.:“

- za povratni period od 95 godina područje u obuhvatu DPU spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,09 g, što odgovara potresu VII. stupnja MCS ljestvice
 - za povratni period od 475 godina, područje u obuhvatu DPU spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,19 g, što odgovara potresu između VII. i VIII. stupnja MCS ljestvice.
- (2) Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirani prema Zakonu o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19), kao i drugi posebni uvjeti gradnje, određuju se na temelju normi i posebnih propisa.“

Članak 75.

- (1) Iza članka 91. dodaje se novi članak 91a. koji glasi:

„Članak 91a.

- (1) Primjena mjera zaštite od nesreća provodi se neposrednom primjenom Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15, 118/18), pripadajućih podzakonskih akata i elaboratu: „Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Prelog“ („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 4/18).
- (2) Gradnja novih skloništa se unutar područja obuhvata DPU ne predviđa, osim ukoliko navedeno bude utvrđeno u odgovarajućim aktima iz prethodnog stavka, a što se utvrđuje prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (3) Nužno je provjeravati ispravnost sustava uzbunjivanja prema Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“ broj 69/16).
- (4) Radi osiguranja protočnosti prometnih koridora u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti:
 - međusobna udaljenost osnovnih građevina na suprotnim stranama iste ulice utvrđuje se s najmanje 5,0 m + $\frac{1}{2}$ zbroja visina (vijenca) obaju građevina mjereno na uličnom pročelju
 - evakuacijski koridori za zgrade u kojima se predviđa boravak ili zadržavanje većeg broja ljudi dimenzioniraju se neposredno prema Pravilniku 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).“

Članak 76.

- (1) Iza članka 91a. dosadašnje poglavlje 7.5. postaje poglavlje 7.6.

Članak 77.

- (1) U članku 92. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Gospodarenje otpadom potrebno je provoditi neposrednom primjenom Zakona o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“ broj 94/13, 73/17, 14/19, 98/19), odgovarajućih podzakonskih propisa i Plana gospodarenja otpadom Grada Preloga.“

Članak 78.

- (1) Iza članka 92. dosadašnje poglavlje 7.6. postaje poglavlje 7.7.

Članak 79.

- (1) Članak 93. mijenja se i glasi:

„(1) Postupci procjene utjecaja zahvata na okoliš provode se neposredno prema Zakonu zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18) i Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14 i 3/17).“

Članak 80.

- (1) Članak 95. mijenja se i glasi:

„(1) Realizacija planiranih sadržaja, posebno u odnosu na izvedbu planiranih prometnica i interpolaciju novih građevnih čestica predviđa se fazno, kroz dulji vremenski period.“

Članak 81.

(1) Članak 96. mijenja se i glasi:

„(1) Osnova za gradnju na planiranim građevnim česticama brojeva od 1 do 15 je osiguranje barem jednog kolnog pristupa sukladno prometnom rješenju iz ovog DPU i priključenje na odgovarajuće vodove sustava javne vodoopskrbe i javne odvodnje.“

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 82.

- (1) Stupanjem na snagu ove Odluke, svi dosada važeći kartografski prikazi koji čine grafički dio Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok prestaju važiti, a nadalje se primjenjuju kartografski prikazi navedeni u **članku 3.** ove Odluke.
- (2) Svi propisi navedeni u ovoj Odluci u slučajevima izmjene i dopune, odnosno supstitucije propisa novim, u primjeni se zamjenjuju se važećim propisom.

Članak 83.

- (1) Izvornik elaborata: „I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu – Istok“ ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.
- (2) Izvornik je izrađen u četiri (4) primjerka.
- (3) Digitalni oblik Elaborata, kao i digitalni oblik ove Odluke dostupni su na mrežnim stranicama Grada Preloga.

Članak 84.

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

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

KLASA:
URBROJ
Prelog, ____2021.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

III. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZ

1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	MJ=1:1000
2.1.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLAN PROMETA	MJ=1:1000
2.2.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE VODOOPSKRBE, ODVODNJE I PLINOOPSKRBE	MJ=1:1000
2.3.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJA	MJ=1:1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ=1:1000
4.	UVJETI GRADNJE	MJ=1:1000

Napomena:

Svi dosadašnji kartografski prikazi DPU prestali su važiti.

IV. OBRAZLOŽENJE

I. OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta

2. Plan prostornog uređenja

II. Evidencija postupka izrade i donošenja ID DPU

SADRŽAJ:

1.	<i>POLAZIŠTA</i>	38
1.1.	OSNOVNO ODREĐENJE PREDMETA IZMJENE I DOPUNE	38
1.2.	PROMETNA, KOMUNALNA I TELEKOMUNIKACIJSKA OPREMLJENOST	39
1.3.	OBVEZE IZ PLANOVA ŠIRIH PODRUČJA	39
1.4.	OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA	40
1.5.	ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA	47
2.	<i>PLAN PROSTORNOG UREĐENJA</i>	49
2.1.	PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	49
2.2.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	50
2.2.1.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA	53
2.2.1.1.	Iskaz za postojeći dio naselja – postojeće čestice	53
2.2.1.2.	Iskaz za interpolirane (nove) građevne čestice	56
2.2.1.3.	Gustoća izgrađenosti i iskoristivosti.....	57
2.3.	PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I INFRASTRUKTURNA MREŽA	57
2.4.	UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	57
2.4.1.	UVJETI I NAČIN GRADNJE	57
2.4.2.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA	59
2.5.	SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	65

1. POLAZIŠTA

1.1. OSNOVNO ODREĐENJE PREDMETA IZMJENE I DOPUNE

Detaljni plan uređenja dijela centra u Prelogu – Istok izrađen je 2008. godine temeljem Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07).

Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu – Istok je usvojena u rujnu 2008. godine i objavljena u „Službenom glasniku Međimurske županije“ broj 17/08.

Odlukom o izradi I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu – Istok usvojenoj u svibnju 2020. utvrđena je potreba usklađenja predmetnog DPU s VI. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Preloga usvojenim u svibnju 2020. i to sa sljedećim razlozima i ciljevima:

- preispitivanje obuhvata zone transformacije građevne strukture za mogućnost gradnje (interpolacije) kompleksa od više većih višestambenih zgrada:
 - neizgrađeno zemljište u unutrašnjosti bloka
 - površine s uklonjenom građevnom strukturom uz (Glavna ulica kućni brojevi 71, 73)
 - izgrađene građevne čestice u neposrednom okruženju (Glavna ulica kućni brojevi 61, 63, 65, 67, 69, i 75)
- preispitivanje mogućnost veće etažnosti interpoliranih višestambenih zgrada u zoni transformacije s najviše 4 nadzemne etaže i to do $E = Po + P + 3K$
- utvrđivanje uvjeta gradnje iz prethodne dvije alineje temeljeno na posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela u odnosu na zaštitu povijesne jezgre Preloga i mjere zaštite postojeće građevne strukture s povijesnim značajkama.
- revizija prometne mreže
- revizija ostalih mreža komunalne infrastrukture
- usklađenje uvjeta gradnje stanova s minimalnim uvjetima utvrđenima u prostornom planu šireg područja
- usklađenje ostalih parametara uređenja prostora s VI. izmjenama i dopunama Grada Preloga.

Unutar obuhvata DPU dijela centra u Prelogu - Istok od vremena njegove izrade nije gotovo ništa realizirano.

Jedina značajnija realizacija je proširenje tenis centra smještenog na kat.čest. brojeva 60/2 i 62.

Plan je prvobitno predviđao otvaranje mogućnosti gradnje trgovačkog centra na kat. čest br. 105, no planirana investicija je izostala.

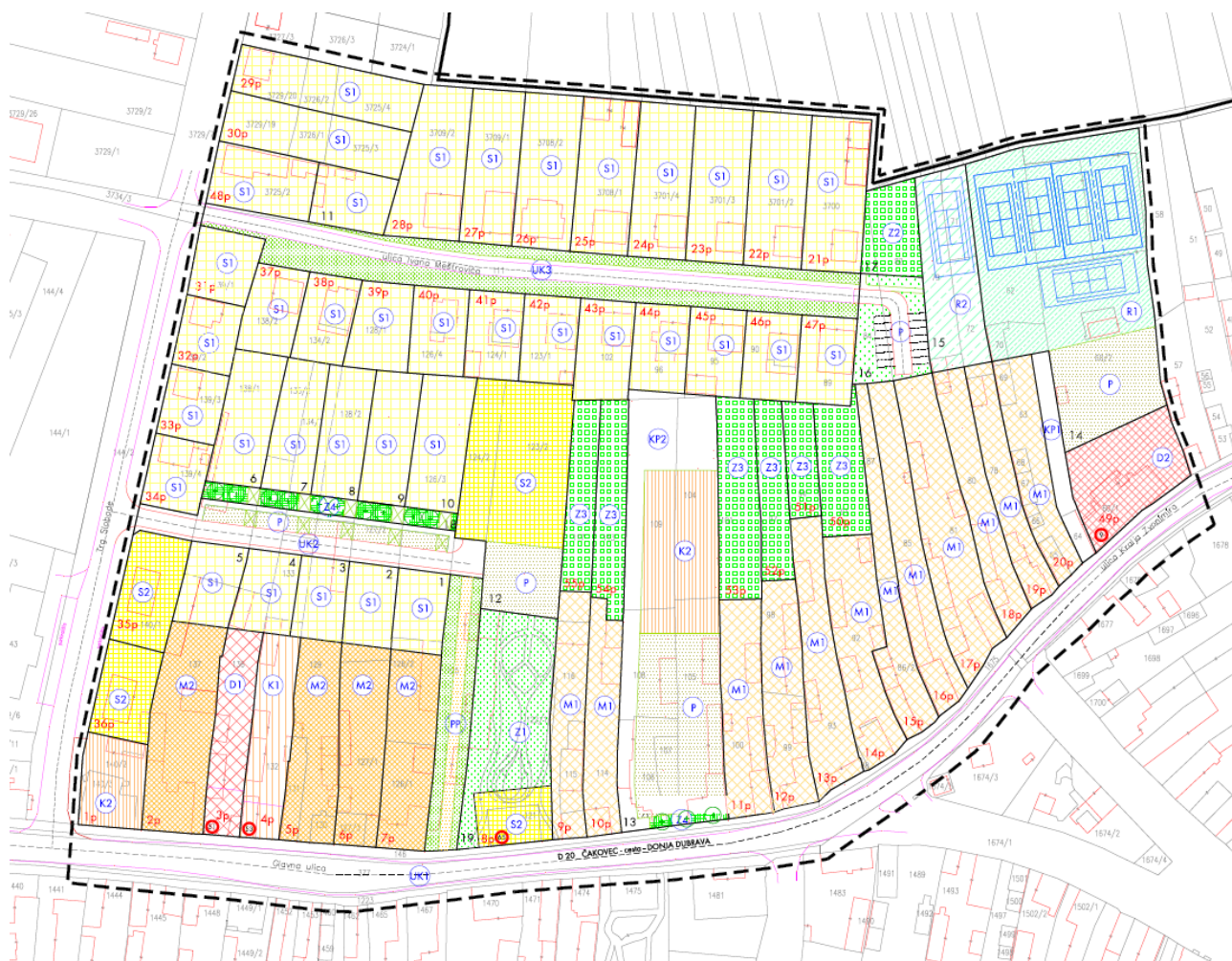
Otvaranje planirane individualne stambene ulice i gradnja višestambene zgrade iz socijalnog programa Grada također do sada nisu pokrenute.

U međuvremenu je od strane vlasnika zemljišta prema Gradu iskazan interes za izgradnjom više višestambenih zgrada na području nerealiziranog trgovačkog centra i potencijalno na pogodnom zemljištu u okruženju.

Prostornim planom uređenja Grada Preloga je u zoni transformacije građevne strukture u centru omogućeno planiranje višestambene građevne strukture – kompleksa za koji je kroz provedbeno planiranje potrebno ispitati maksimalnu visinu i etažnost, s time da je etažnost kroz PPUG ograničena na najviše $E = Po + P + 3$.

Otvaranje prometnih koridora za individualnu gradnju i pristup sportskim sadržajima nisu sadržajno dovedeni u pitanje, ali ih je potrebno provjeriti u kontekstu novih planiranih višestambenih sadržaja.

Od kada je DPU izrađen izmijenjen je niz propisa nacionalne razine, te ga potrebno uskladiti s važećim propisima iz područja zaštite okoliša, gospodarenja otpadom, civilne zaštite, infrastrukture i drugog.



Prikaz 1 Prikaz namjene površina – rješenje prema DPU iz 2008.

1.2. PROMETNA, KOMUNALNA I TELEKOMUNIKACIJSKA OPREMLJENOST

Ove ciljane izmjene i dopune se dijelom odnose na ažuriranje stanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture.

1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIRIH PODRUČJA

Prostorni plan više razine je Prostorni plan uređenja Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 7/03, 22/08, 5/09, 14/12, 5/13, 18/14 i 7/20).

Posljednjim izmjenama i dopunama je Prostorni plan uređenja Grada Preloga između ostalog i usklađen s II. izmjenama i dopunama Prostornog plana Međimurske županije, pa se te promjene trebaju ugraditi i u ovaj DPU.

1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

U uvjetima središnjih dijelova gradskih naselja najveća ograničenja za intervencije u prostoru u smislu preparcelacije, rekonstrukcije, interpolacije, zamjenske gradnje i promjene namjene prostoru predstavljaju:

- uvjeti konzervatorske zaštite povijesne jezgre
- kompleksni vlasnički odnosi
- različitost tradicijske zemljišne parcelacije u odnosu na uobičajenu suvremenu građevnu parcelaciju
- u odnosu na pojedine namjene uvjetno nedostatni kapaciteti izvedene infrastrukture.

Područje obuhvata ovog DPU se dijelom nalazi unutar uže zone povijesne jezgre (zona A), a dijelom unutar šire (kontaktne) zone (zona B) prema elaboratu: „Konzervatorska studija za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja Preloga“ izrađena 2008. godine od Instituta za povijest umjetnosti, Zagreb, voditelj projekta: Mr.sc. D. Stepinac.

Predmetna Konzervatorska studija utvrdila je uvjete i sustav mjera zaštite kulturno povijesnih vrijednosti i režim zaštite unutar zona zaštite u naselju.

Kompleksnost vlasničkih odnosa unutar prostora središta Preloga, pa time i unutar područja obuhvata DPU očituje se u kompleksnom odnosu između katastarskih i gruntovnih zemljišnih površina, odnosu posjednika i vlasnika, te često neprovedenom stvarnom stanju u službenim evidencijama Državne geodetske uprave i nadležnog Suda.

Tradicijska parcelacija zemljišta u središtu Preloga podrazumijevala je uske i dugačke čestice prilagođene tradicijskoj poljoprivredi ili kombinaciji obrtničko – stambenog sadržaja uz ulicu i ruralne namjene podvrtnice u nastavku u unutrašnjost bloka. Danas se unutrašnjost u pravilu ne koristi i prostor je često zapušten i neodržavan. Zbog propadanja građevne strukture, osobito na izrazito uskim česticama prisutno je objedinjavanje susjednih građevnih čestica čime se njihova širina povećava, ali se istovremeno gubi tradicijska parcelacija.

U području obuhvata DPU, unutrašnjost parcela orijentiranih na državnu cestu D20, bez obzira da li se radi o stražnjim dijelovima čestica ili o podvrtnicama, još uvijek u pravilu nije iskorištena u funkciji gradnje. Izuzetak je tenis klub koji je organiziran u stražnjem dijelu prostora zgrade javne namjene u Ulici kralja Zvonimira 9.

Stambena Ulica Ivana Meštrovića sa novom strukturom gradnje – individualnim stambenim zgradama niske i rahle izgradnje nastala je u zadnjoj četvrtini 20. stoljeća, praktično na do tada obradivom tlu.

Prema poznatim podacima nadležnih operatora, komunalna infrastruktura je zadovoljavajuća za postojeće sadržaje, a u slučaju značajnijeg povećanja broja korisnika, pogotovo u odnosu na elektroopskrbu biti će potrebno osigurati dodatne kapacitete opskrbe.

I. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK
IV. Obrazloženje
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



Prikaz 2 Građevna struktura u Glavnoj ulici

I. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK
IV. Obrazloženje
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



Prikaz 3 Područje uklonjene strukture i postojeća zgrada na završetku Glavne ulice

I. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK
IV. Obrazloženje
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



Prikaz 4 Građevna struktura na Trgu sv. Florijana



Prikaz 5 Građevna struktura u Ulici kralja Zvonimira

I. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK
IV. Obrazloženje
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



Prikaz 6 Dvorišni dio zgrada u Ulici kralja Zvonimira k.br.9



Prikaz 7 Pogled na tenis centar iz dvorišta zgrade u Ulici kralja Zvonimira k.br.9

I. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK
IV. Obrazloženje
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



Prikaz 8 Višestambene zgrade na Trgu Slobode u smjeru Glavne ulice

I. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK
IV. Obrazloženje
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



Prikaz 9 Ulica Ivana Meštrovića

1.5. ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA

Nositelj izrade I. izmjena i dopuna DPU je u postupku zatražio posebne zahtjeve sljedećih tijela s javnim ovlastima:

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

Kao odgovor zaprimio je sljedeće:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Odjel inspekcije dostavilo je zahtjev za poštivanje propisa iz domene zaštite požara.
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec dostavila je popis propisa iz svog djelokruga i uputilo na dokument „Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Prelog“ („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 4/18), Pravilnik 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), te Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“ broj 69/16).
3. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu u zahtjevu je utvrdilo da je sva rješenja potrebno uskladiti s odredbama Konzervatorske studije za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja Preloga“ iz 2008. te da je potrebno predvidjeti rješenja koja su volumenom i oblikovanjem usklađena s postojećim građevinskim strukturama.
4. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb dostavila je propise i uvjete za kasnije moguće lociranje nove komunikacijske infrastrukture kao i propise za projektiranje komunikacijske infrastrukture.
5. Međimurska županija, Zavod za prostorno uređenje dostavio je zahtjev o poštivanju uvjeta iz važeće prostorno-planske dokumentacije šireg područja. Također upozorava na obvezu izrade pročišćenog teksta odluke o donošenju DPU u roku od 30 dana od dana stupanje na snagu odluke o donošenju izmjena i dopuna DPU.

6. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša se nije očitovao na upit za izdavanje zahtjeva u pogledu predmetnih izmjena i dopuna DPU.
7. Međimurska priroda, Javna ustanova za zaštitu prirode se nije očitovala na upit za izdavanje zahtjeva u pogledu predmetnih izmjena i dopuna DPU.
8. Međimurska županija, Županijska uprava za ceste se očitovala da područjem obuhvata ne prolaze ceste u njihovoj nadležnosti.
9. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Varaždin se nije očitovao na upit za izdavanje zahtjeva u pogledu predmetnih izmjena i dopuna DPU.
10. Hrvatske vode, VGI za mali sliv „Trnava“, Čakovec se nije očitovala na upit za izdavanje zahtjeva u pogledu predmetnih izmjena i dopuna DPU.
11. HEP ODS d.o.o., Distribucijsko područje Elektra Čakovec dostavio je podatke o postojećoj mreži elektroopskrbe područja, te očitovanje da postojeća mreža ne omogućava priključenje novih potrošača, odnosno da je potrebno predvidjeti novu opskrbnu trafostanicu ili predvidjeti mogućnost izvedbe vlastitog energetskog izvora – trafostanice za veće korisnike električne energije.
12. Međimurske vode d.o.o. Čakovec dostavile su podatke o stanju izvedenosti i planovima daljnje izgradnje sustava javne vodoopskrbe i javne odvodnje unutar područja obuhvata DPU i u okruženju.
13. Međimurje – plin d.o.o. se nije očitovao na upit za izdavanje zahtjeva u pogledu predmetnih izmjena i dopuna DPU.
14. Hrvatski Telekom d.d. dostavio je podatke o mreži elektroničke komunikacijske infrastrukture i uvjete da daljnji razvoj sustava elektroničkih komunikacija
15. A1 Hrvatska d.o.o. se nije očitovao na upit za izdavanje zahtjeva u pogledu predmetnih izmjena i dopuna DPU.
16. TELE2 d.o.o. za telekomunikacijske usluge se nije očitovao na upit za izdavanje zahtjeva u pogledu predmetnih izmjena i dopuna DPU.
17. Gradsko vijeće Grada Preloga se nije očitovao na upit za izdavanje zahtjeva u pogledu predmetnih izmjena i dopuna DPU.
18. Mjesni odbor Prelog se nije očitovao na upit za izdavanje zahtjeva u pogledu predmetnih izmjena i dopuna DPU.

Za sva javnopravna tijela koja temeljem upita u traženom roku nisu dostavila zahtjeve se, sukladno članku 90. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju, smatra da zahtjeva nemaju.

Od ostalih zahtjeva zaprimljenih u odnosu na sadržaj izmjena i dopuna UPU zaprimljen je:

1. Marija i Stjepan Hrešč dostavili su zahtjev za gradnju višestambene zgrade na kat.čest.br. 105. k.o. Prelog. Kao prilog zahtjevu dostavili su Mišljenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Varaždinu, KLASA: 612-08/20-01/1715, URBROJ: 532-04-02-08/7-20-2, od 16. rujna 2020.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

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 prihvat 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 tenis 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 (kontaktno) zone (zona B) se zadržavaju, sukladno mjerama utvrđenim Konzervatorskom studijom za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja Preloga iz 2008.

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

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.

INDIVIDUALNA STAMBENA NAMJENA /oznaka S1/

Osnovna građevina na čestici individualne stambene namjene /oznaka S1/ je jedna individualna stambena zgrada, odnosno zgrada koja može sadržavati najviše 3 zasebne korisničke jedinice od kojih najmanje jedna obavezno treba biti stambene namjene.

Dio individualne stambene građevine moguće je urediti u funkciji prateće namjene - kao poslovni prostor za obavljanje uslužnih, trgovačkih i ugostiteljskih djelatnosti, odnosno prostor namijenjen obavljanju financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi), obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice), ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (restorani, kavane i slično), manje specijalizirane trgovine, ili usluga iz društvenih djelatnosti u kojima se ne predviđa duži boravak ljudi (primarna zdravstvena zaštita, sportski klubovi, udruge građana i slično).

Kao pomoćni sadržaj na čestici predviđaju se garaža, koja može biti integrirana unutar osnovne građevine, prigradena uz osnovnu građevinu ili locirana kao samostojeća na čestici, pomoćne poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja kao što su spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, staklenici, plastenici i slične građevine, a koje je potrebno locirati iza osnovne građevine, kao i druge pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine (vrtni paviljon, spremište, nadstrešnica za vozilo i slično).

Unutar čestica se ne mogu obavljati proizvodne djelatnosti, uzgajati životinje, niti obavljati druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline.

VIŠESTAMBENA NAMJENA /oznaka S2/

Osnovna građevina na građevnoj čestici višestambene namjene /oznaka S2/ je višestambena zgrada.

Unutar višestambene zgrade nije moguće vršiti prenamjenu dijelova zgrade u namjenu koja nije u funkciji osnovne namjene.

Unutar čestica, ukoliko je to predviđeno uvjetima gradnje, odnosno na kartografskom prikazu br. 4. moguće je graditi pomoćne građevine – garaže

Unutar čestica se ne mogu obavljati proizvodne djelatnosti, uzgajati životinje, niti obavljati druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline.

MJEŠOVITA, STAMBENA I/ILI POSLOVNA NAMJENA /oznaka M2/

Osnovna građevina na čestici mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M2/ može biti

individualna stambena građevina, višestambena građevina, poslovna građevina namijenjena obavljanju: finansijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi), obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice), ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline (restorani, kavane i slično), trgovine proizvodima koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pica, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata i slično), usluga iz oblasti društvenih djelatnosti u kojima se ne predviđa duži boravak ljudi (primarna zdravstvena zaštita, sportski klubovi, udruge građana i slično) ili stambeno-poslovna građevina, odnosno građevina koja objedinjava funkcije stambenih i poslovnih sadržaja.

Ukoliko je osnovna građevina individualna stambena, na čestici je kao samostojeću građevinu ili u kompleksu s osnovnom moguće graditi prateću građevinu - jednu poslovnu građevinu, definiranu prema stavku 1, alineji 3, ovog članka.

Uz izgrađenu osnovnu građevinu, dublje unutar čestice, moguće je graditi više pomoćnih građevina: garaže za osobna vozila, ukoliko osnovna građevina ima najviše 10 stanova, druge pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine (vrtni paviljon, spremište, nadstrešnica za vozilo i slično).

Izuzetno od gore opisane osnovne namjene, na postojećoj građevnoj čestici broj 8p može se umjesto sadržaja mješovite, stambene i/ili poslovne namjene, alternativno predvidjeti dom za starije i nemoćne osobe /oznaka D2/, u kom slučaju se zgrada može oblikovati kao arhitektonski kompleks od jedne ili više zgrada.

JAVNA I/ILI DRUŠTVENA NAMJENA /OZNAKA D/

Osnovna građevina na građevnoj čestici javne i/ili društvene namjene /oznaka D/ je građevina namijenjena uslužnim djelatnostima javne uprave ili drugim uslužnim djelatnostima javnog značaja, odnosno građevina namijenjena obavljanju usluga iz oblasti društvenih djelatnosti koje ne uvjetuju duži boravak ljudi u građevini (usluge finansijskog poslovanja, javnih poslovnih usluga, usluga socijalne skrbi, primarne zdravstvene zaštite i slično).

Prateći sadržaj se na čestici ne predviđa.

Uz osnovnu građevinu, dublje unutar čestice, moguće je graditi slobodnostojeću pomoćnu građevinu u funkciji garaže, spremišta i/ili prostorije za komunalni otpad.

SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA – TENIS CENTAR /oznaka R1/

Na površini sportsko-rekreacijske namjene –tenis centra /oznaka R1/ predviđa se kompleks tenis igrališta i zatvorenih građevina u funkciji centra, a obuhvaća: najmanje 4 otvorena tenis igrališta, vježbališta i sportska igrališta kompatibilnih sportova – tipa stolni tenis i slično, manju sportsku dvoranu i zatvorenu građevinu u funkciji tenis centra za potrebe uprave tenis kluba i ugostiteljskog sadržaja, te moguće prateće funkcije – servisa i trgovine sportske opreme.

Dispozicija igrališta unutar površine sportskog parka precizno se određuje projektom.

Tenis igrališta moguće je privremeno (sezonski) ili stalno natkriti, odgovarajućom nadstrešnicom ili na drugi način koji omogućava korištenje sportskog terena u zimskim uvjetima.

Drugi sadržaji nisu predviđeni unutar površine sportskog parka.

Parkirališni prostor za potrebe tenis centra moguće je organizirati na istoj građevnoj čestici i/ili na zasebnoj građevnoj čestici parkirališta uz česticu tenis centra.

JAVNA ZELENA POVRŠINA - DJEČJE IGRALIŠTE /oznaka Z2/

Javna zelena površina - dječje igralište /oznaka Z2/, je površina koju je potrebno urediti i održavati u funkciji dječjeg igrališta, javnog režima korištenja. Na igralištu nije dozvoljena gradnja građevina.

Igralište je potrebno urediti kao park - sadnjom visokog i niskog raslinja, autohtonih biljnih vrsta.

Unutar površine dječjeg igrališta potrebno je: postaviti igrala za djecu i predvidjeti izvedbu šetnica u parternom opločenju primjerenom prostoru, uz koji je potrebno predvidjeti najmanje jednu lokaciju za odmor s klupama za sjedenje i drugom urbanom opremom.

Igrala koja se postavljaju na dječje igralište trebaju imati za tu namjenu odgovarajuće ateste.

Igralište je moguće ograditi niskom, estetski oblikovanom ogradom.

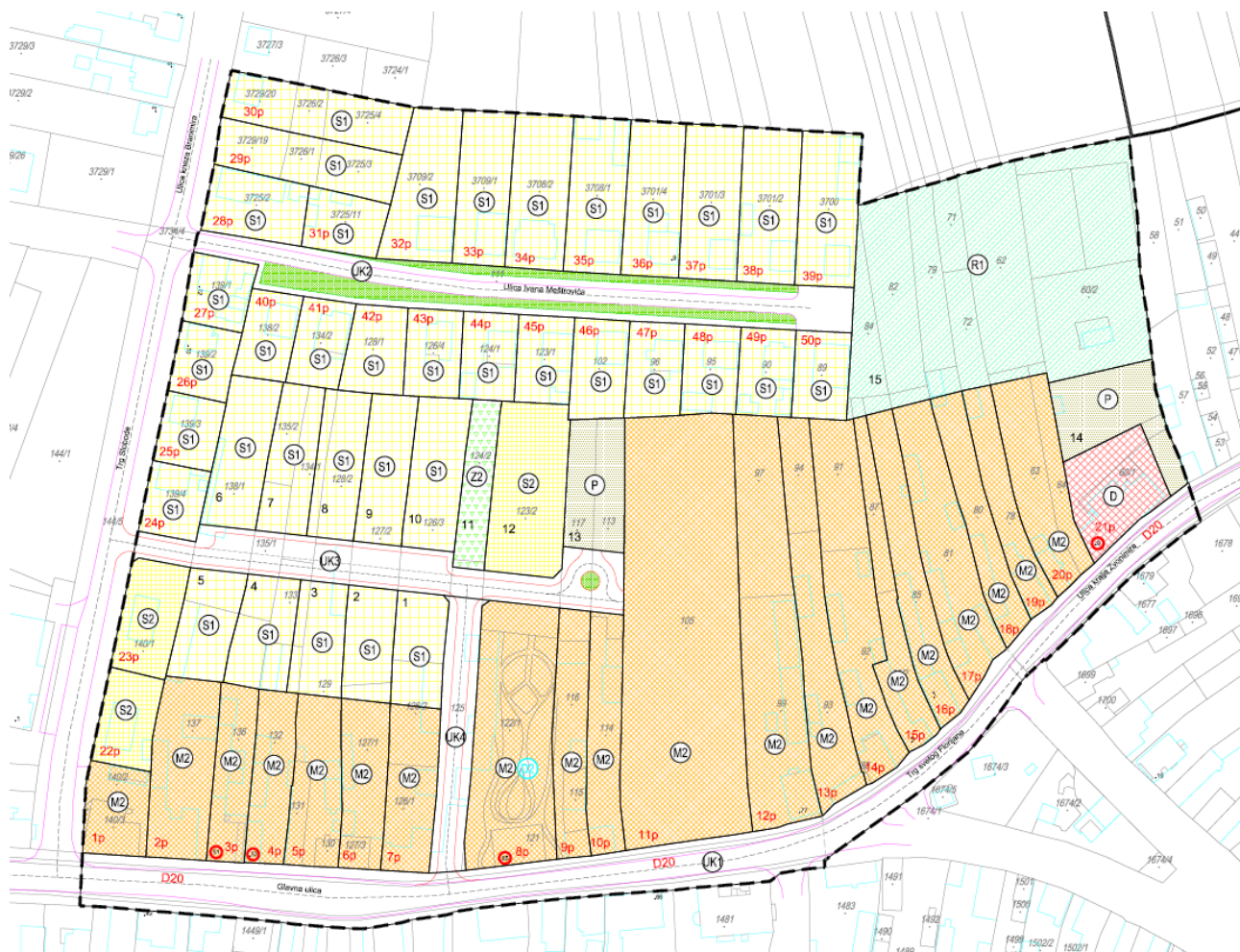
POVRŠINE ULIČNIH KORIDORA /oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom/

Površine uličnih koridora formiraju se radi izgradnje prometnica, pješačkih i biciklističkih staza, zelenih površina, komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, telekomunikacijskom mrežom, te sustavima za odvodnju otpadnih voda.

PARKIRALIŠTA /oznaka P/

Parkirališta /oznaka P/ su zasebne građevne čestice planski određene u parkirališnoj funkciji, a mogu se koristiti kao javna ili kao privatna parkirališta. Organizacija pojedinog parkirališta rješava se projektom.

Unutar površina pojedine čestice parkirališta moguće je smjestiti građevine infrastrukturnih sustava za potrebe komunalnog opremanja područja obuhvata DPU (trafostanice, plinske redukcijske stanice, TK stanice i slično), te je za potrebe gradnje istih moguće izdvajati zemljište u zasebne građevne čestice, uz uvjet da se osigura nesmetan pristup preko zemljišta čestice parkirališta do pojedine građevine infrastrukturnih sustava.



Prikaz 10 Prikaz namjene površina – rješenje prema ovim I. ID DPU – 2021.

2.2.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

2.2.1.1. *Iskaz za postojeći dio naselja – postojeće čestice*

Površine postojećih čestica usklađene su s provedenom katastarskom izmjerom i vlasničkim odnosima.

Postojeće čestice su sve osim jedne, mješovite stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M2/, a način gradnje se razlikuje ovisno o karakteristikama postojeće strukture, no uglavnom se radi o poluugrađenim građevinama osnovne namjene /oznaka PU/, s pokojim izuzetkom koji je izveden kao slobodnostojeća /oznaka SS/ ili kao ugrađena zgrada /oznaka U/.

Za čestice brojeva 3p, 4p, 8p i 21p, na kojima se nalaze zgrade evidentirane Konzervatorskom studijom za područje obuhvata UPU Preloga kao potencijalno vrijedne, odnosno predložene za registraciju kao kulturno dobro, predviđa se održavanje i rekonstrukcija postojeće vrijedne građevne strukture i moguća dogradnja u stražnjem dijelu građevne čestice prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Za zamjensku gradnju na zemljištu na kojem je građevna struktura uklonjena, a zemljište je okrupnjeno spajanjem susjednih zemljišta (čestica 11p) predviđa se manja ili veća višejedinična tipologija gradnje i odabir između poluugrađene ili slobodnostojeće gradnje, prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Za sve ostale građevne čestice unutar područja uže zone zaštite (brojeva 1p do 7p, 9p, 10p i od 12p do 20 p) moguća je rekonstrukcija, dogradnja ili zamjenska gradnja u individualnoj ili manjoj višejediničnoj tipologiji i odabir između poluugrađene ili slobodnostojeće gradnje.

Maksimalni koeficijenti izgrađenosti ovise o površini građevnih čestica, odnosno tome da li je njihova površina iskorištena za interpolaciju novih građevnih čestica:

- za čestice mješovite namjene /oznaka M2/ s postojećom građevnom strukturom (čestice od 1p do 7p, 9p, 10p i 12p do 20p) utvrđuje se $kig=0,4$
- za česticu broj 8p na kojoj se očekuje intervencija u dvorišnom dijelu utvrđuje se s $kig=0,3$
- za česticu broj 11p koja je preoblikovana spajanjem susjednih i na kojoj se predviđa zamjenska gradnja umjesto uklonjene građevne strukture $kig=0,4$ se utvrđuje u slučaju poluugrađene gradnje, a $kig=0,3$ u slučaju slobodnostojeće gradnje
- za česticu 21p je zbog planiranog izdvajanja površina parkirališta iz tradicijske površine dvorišta, omogućena izgrađenost s $kig=0,6$
- za sve stambene građevne čestice postojećeg dijela naselja uz Trg Slobode i Ulicu Ivana Meštrovića (čestice od 22p do 50p) $kig=0,4$.

Kig za podrumске etaže koje nisu garaže identičan je vrijednosti kig-a za česticu.

Podrumska garaža višejedinične zgrade u funkciji garaže može zauzimati najviše 80% površine čestice, uz uvjet da najmanje 30% njene projekcije na površinu čestice bude izvedeno u sistemu zelenog krova.

Vrijednosti koeficijenta iskoristivosti obračunava se samo na nadzemne etaže, a za sve čestice iznose $kis=1,0$, osim za česticu broj 21p za koju je $kis=1,5$.

I. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK
IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	TIP PREMA MAX BROJU ZKJ	NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE	POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	kig NADZEMNO	kis NADZEMNO	maksimalna tlocrtna površina gradnje NADZEMNO (m ²)	maksimalna ukupna površina gradnje NADZEMNO (m ²)
1p	M2	IG ili MV	SS /uglovnica/	669,0	0,4	1,0	267,6	669,0
2p	M2	IG ili MV	PU	1.311,5	0,4	1,0	524,6	1.311,5
3p	M2	IG ili MV	U	794,5	0,4	1,0	317,8	794,5
4p	M2	IG ili MV	U	818,5	0,4	1,0	327,4	818,5
5p	M2	IG ili MV	PU ili U	991,0	0,4	1,0	396,4	991,0
6p	M2	IG ili MV	U	901,0	0,4	1,0	360,4	901,0
7p	M2	IG ili MV	PU ili U /uglovnica/	971,5	0,4	1,0	388,6	971,5
8p	M2	MV ili VV	SS ili PU	2.516,0	0,3	1,0	754,8	2.516,0
	alternativno D2	K						
9p	M2	IG ili MV	PU	967,0	0,4	1,0	386,8	967,0
10p	M2	IG ili MV	PU	960,0	0,4	1,0	384,0	960,0
11p	M2	MV ili VV	PU	5.930,0	0,4	1,0	2.372,0	5.930,0
			SS		0,3		1.779,0	
12p	M2	IG ili MV	SS ili PU	2.749,0	0,4	1,0	1.099,6	2.749,0
13p	M2	IG ili MV	SS ili PU	1.604,5	0,4	1,0	641,8	1.604,5
14p	M2	IG ili MV	SS ili PU	1.975,5	0,4	1,0	790,2	1.975,5
15p	M2	IG ili MV	SS ili PU	936,5	0,4	1,0	374,6	936,5
16p	M2	IG ili MV	SS ili PU	1.177,0	0,4	1,0	470,8	1.177,0
17p	M2	IG ili MV	SS ili PU	1.605,5	0,4	1,0	642,2	1.605,5
18p	M2	IG ili MV	SS ili PU	910,5	0,4	1,0	364,2	910,5
19p	M2	IG ili MV	SS ili PU	796,0	0,4	1,0	318,4	796,0
20p	M2	IG ili MV	SS ili PU	1.329,5	0,4	1,0	531,8	1.329,5
21p	D	IG ili MV	SS ili PU	1.000,5	0,6	1,5	600,3	1.500,8
22p	S2	MV	SS	630,0	0,4	1,0	252,0	630,0
23p	S2	MV	SS	773,0	0,4	1,0	309,2	773,0
24p	S1	IG	SS	500,0	0,4	1,0	200,0	500,0
25p	S1	IG	SS	501,5	0,4	1,0	200,6	501,5
26p	S1	IG	SS	507,0	0,4	1,0	202,8	507,0
27p	S1	IG	SS	522,5	0,4	1,0	209,0	522,5
28p	S1	IG	SS	756,5	0,4	1,0	302,6	756,5
29p	S1	IG	SS	1.052,5	0,4	1,0	421,0	1.052,5
30p	S1	IG	SS	1.066,5	0,4	1,0	426,6	1.066,5
31p	S1	IG	SS	549,0	0,4	1,0	219,6	549,0
32p	S1	IG	SS	1.125,5	0,4	1,0	450,2	1.125,5
33p	S1	IG	SS	960,0	0,4	1,0	384,0	960,0
34p	S1	IG	SS	1.069,5	0,4	1,0	427,8	1.069,5
35p	S1	IG	SS	1.051,0	0,4	1,0	420,4	1.051,0

I. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK
IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	TIP PREMA MAX BROJU ZKJ	NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE	POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	kig NADZEMNO	kis NADZEMNO	maksimalna tlocrtna površina gradnje NADZEMNO (m ²)	maksimalna ukupna površina gradnje NADZEMNO (m ²)
36p	S1	IG	SS	1.033,0	0,4	1,0	413,2	1.033,0
37p	S1	IG	SS	1.057,0	0,4	1,0	422,8	1.057,0
38p	S1	IG	SS	1.067,0	0,4	1,0	426,8	1.067,0
39p	S1	IG	SS	1.084,0	0,4	1,0	433,6	1.084,0
40p	S1	IG	SS	551,5	0,4	1,0	220,6	551,5
41p	S1	IG	SS	551,5	0,4	1,0	220,6	551,5
42p	S1	IG	SS	608,0	0,4	1,0	243,2	608,0
43p	S1	IG	SS	576,0	0,4	1,0	230,4	576,0
44p	S1	IG	SS	571,5	0,4	1,0	228,6	571,5
45p	S1	IG	SS	573,0	0,4	1,0	229,2	573,0
46p	S1	IG	SS	650,5	0,4	1,0	260,2	650,5
47p	S1	IG	SS	619,5	0,4	1,0	247,8	619,5
48p	S1	IG	SS	585,5	0,4	1,0	234,2	585,5
49p	S1	IG	SS	572,0	0,4	1,0	228,8	572,0
50p	S1	IG	SS	572,0	0,4	1,0	228,8	572,0
	UK1	niskogradnja		6.460,5				
	UK1	niskogradnja		3.453,5				
UKUPNO				62.565,0			21.008,9	53.151,3

I. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK
IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

2.2.1.2. Iskaz za interpolirane (nove) građevne čestice

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	TIP PREMA MAX BROJU ZKJ	NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE	POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	kig	kis NADZEMNO	maksimalna tlocrtna površina gradnje NADZEMNO (m ²)	maksimalna ukupna površina gradnje NADZEMNO (m ²)
1	S1	IG	SS	683,5	0,4	1,0	273,4	683,5
2	S1	IG	SS	661,5	0,4	1,0	264,6	661,5
3	S1	IG	SS	683,0	0,4	1,0	273,2	683,0
4	S1	IG	SS	782,5	0,4	1,0	313,0	782,5
5	S1	IG	SS	744,0	0,4	1,0	297,6	744,0
6	S1	IG	SS	952,0	0,4	1,0	380,8	952,0
7	S1	IG	SS	837,0	0,4	1,0	334,8	837,0
8	S1	IG	SS	825,0	0,4	1,0	330,0	825,0
9	S1	IG	SS	835,0	0,4	1,0	334,0	835,0
10	S1	IG	SS	960,0	0,4	1,0	384,0	960,0
11	Z2	parkovna površina		607,5				
12	S2	MV	SS	1.493,5	0,3	1,0	448,05	1.493,50
		alternativno W						
13	P	niskogradnja		895,5				
14	P	niskogradnja		1.044,5				
15	R1	MAX. 6 ZKJ	K	7.460,5	0,3	1,0	2.238,2	7.460,5
	UK3	niskogradnja		2.369,0				
	UK4	niskogradnja		1.103,5				
UKUPNO				22.937,5			5.871,6	16.917,5

Kig za podrumске etaže koje nisu garaže identičan je vrijednosti kig-a za česticu.

Vrijednosti koeficijenta iskoristivosti obračunava se samo na nadzemne etaže, a za sve čestice iznose kis=1,0.

Podrumska garaža višejedinичne zgrade u funkciji garaže može zauzimati najviše 80% površine čestice, uz uvjet da najmanje 30% njene projekcije na površinu čestice bude izvedeno u sistemu zelenog krova.

2.2.1.3. Gustoća izgrađenosti i iskoristivosti

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

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

POSTOJEĆI DIO PODRUČJA OBUHVATA DPU	ukupna maksimalna /bruto/ tlocrtna površina građevina koja se može izgraditi /m2/	ukupna maksimalna /bruto/ površina građevina koja se može izgraditi - NADZEMNO /m2/	Gig	Gis
62.565,0	21.008,9	53.151,3	0,34	0,85
INTERPOLIRANE ČESTICE UNUTAR PODRUČJA OBUHVATA DPU	ukupna površina zemljišta /m2/	ukupna maksimalna /bruto/ površina građevina koja se može izgraditi - NADZEMNO /m2/	Gig	Gis
22.937,5	5.871,6	16.917,5	0,26	0,74
UKUPNA POVRŠINA DPU	ukupna površina zemljišta /m2/	ukupna maksimalna /bruto/ površina građevina koja se može izgraditi - NADZEMNO /m2/	Gig	Gis
85.502,5	26.880,5	70.068,8	0,31	0,82

2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I INFRASTRUKTURNA MREŽA

U odnosu na dosadašnji DPU, novi ulični koridor (UK3) je dijelom preoblikovan, a dodatno je planiran jedan ulični koridor više (UK4). Međutim taj novi ulični koridor (UK4) je u cijelosti smješten na čestici koja je u osnovnom DPU bila predviđena u namjeni pješačke staze.

Ukupna površina uličnih koridora prema novom rješenju iznosi 13.386,5 m², od čega se 9.914,0 m² odnosi na postojeće ulične koridore UK1 i UK2, a 3.472,5 m² na planirane ulične koridore UK3 i UK4.

Stanje ostale komunalne i telekomunikacijske infrastrukture, te javne rasvjete se usklađuje s u međuvremenu izvedenim ili s izrađenim projektima.

Sve navedeno je u I. ID DPU ažurirano, te su u rješenje uključeni projekti čija realizacija se planira uskoro.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti gradnje se usklađuju s VI. izmjenama i dopunama PPUG Prelog, a što se posebno odnosi na usklađenje minimalnih širina, dubina i površina građevnih čestica, visinu i etažnost građevina.

Uvjeti gradnje zgrada javne namjene se također usklađuju prema uvjetima iz PPUG Preloga.

Također se preuzimaju minimalni standardi prostora stambene namjene iz odredbi PPUG Preloga.

Uvjeti gradnje se dodatno usklađuju prema stručnim podlogama za zaštitu kulturne baštine, opisanim u poglavlju 2.2.2. „Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno – povijesnih i ambijentalnih cjelina“.

I. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK
IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

TIPOLOGIJA GRADNJE NA POJEDINAČNOJ GRAD. ČESTICI	OSNOVNA GRAĐEVINA		PRATEĆA GRAĐEVINA		POMOĆNE GRAĐEVINE	
	visina /Vos/	etažnost /Eos/	visina /Vpr/	etažnost /Epr/	visina /Vpo/	etažnost /Epo/
Postojeći dio naselja, unutar uže zone povijesne jezgre Preloga (zona A) građevne čestice brojeva od 1p do 23p						
INDIVIDUALNA DO 3 ZKJ	7,0 m	E=4 /Po+P+1K+Pk/ ili /Po+P+1K+NE/	5,0 m	E=3 /Po+P+Pk/	3,5 m	E=2 /Po+P/
MANJA VIŠEJEDINIČNA OD 3 DO 6 ZKJ	7,0 m	E=4 /Po+P+1K+Pk/ ili /Po+P+1K+NE/	ne može se graditi		3,5 m	E=2 /Po+P/
ALTERNATIVNO OD PRETHODNOG Postojeći dio naselja, unutar uže zone zaštite povijesne jezgre Preloga (zona A) dogradnja i nova gradnja dvorištu čestica broj 8p i 21p, zamjenska gradnja na čestici broj 11p						
VEĆA VIŠEJEDINIČNA VIŠE OD 6 ZKJ	Prema posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela, ali u najvišem dijelu zgrade ne više od Vos=11,0 m i ne više od E=5/Po+P+2K+NE/		ne može se graditi			
Postojeći dio naselja, unutar kontaktne zone povijesne jezgre Preloga (zona B) dvorišni dijelovi građevnih čestica brojeva od 11p do 14p Prema uvjetima za gradnju na dijelovima istih građevnih čestica koji se nalaze unutar zone A						
Postojeći dio naselja, izvan zona zaštite i unutar kontaktne zone povijesne jezgre Preloga (zona B) građevne čestice brojeva od 24p do 50p						
INDIVIDUALNA DO 3 ZKJ	7,0 m	E=4 /Po+P+1K+Pk/ ili /Po+P+1K+NE/	5,0 m	E=3 /Po+P+Pk/	3,5 m	E=2 /Po+P/
Interpolirane (nove) građevne čestice brojeva od 1 do 10						
INDIVIDUALNA DO 3 ZKJ	5,0 m	E=3 /Po+P+Pk/ ili /Po+P+NE/	ne može se graditi		3,5 m	E=2 /Po+P/
Interpolirana (nova) građevna čestica broj 12						
MANJA VIŠEJEDINIČNA OD 3 DO 6 ZKJ	11,0 m	E=4 /Po+P+2K/	ne može se graditi		3,5 m	E=2 /Po+P/
VEĆA VIŠEJEDINIČNA VIŠE OD 6 ZKJ			ne može se graditi			
Interpolirana (nova) građevna čestica broj 15						
ARHITEKTONSKI KOMPLEKS MAX. DO 6 ZKJ	sportska dvorana V=11,0 m zgrada sportskog kluba V=7,0 m etažnost najviše E= Po+P+1K				3,5 m	E=2 /Po+P/
ZKJ – zasebna korisnička jedinica						

2.4.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, kao i ambijentalnih cjelina se ne mijenjaju.

Mjere zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti su u osnovnom DPU bile zasnovana na sektorskoj stručnoj podlozi elaboratom: „Konzervatorska studija za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja Preloga“ izrađena 2008. godine od Instituta za povijest umjetnosti, Zagreb, voditelj projekta: Mr.sc. D. Stepinac.

Prema predmetnom elaboratu područje obuhvata ovog DPU se dijelom nalazi unutar uže zone povijesne jezgre (zona A), a dijelom unutar šire (kontaktne) zone (zona B).



Prikaz 11 Izvod iz elaborata „Konzervatorska studija za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja Preloga“, ružičasta – granica uže zone povijesne jezgre (zona A), plavo – granica unutar šire (kontaktne) zone (zona B)

U nastavku su dane preslike mjera zaštite izu predmetnog elaborata: „Konzervatorska studija za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja Preloga“ – stranice 28 i 29.

KONZERVATORSKA STUDIJA ZA PODRUČJE OBUHVATA UPU PRELOGA

REŽIM ZAŠTITE UNUTAR ZONA ZAŠTITE NASELJA

1a. Uža zona povijesne jezgre (zona A)

Zona A je područje cjelovite zaštite povijesnih struktura, uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcije prostora, te sadržaja. Za sve građevinske zahvate u prostoru povijesne jezgre i na pojedinačnim građevinama, u postupku ishoda lokacijske dozvole treba ishoditi posebne uvjete Konzervatorskog odjela u Varaždinu. Na povijesnim građevinama, koje su nositelji identiteta naselja mogući su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja, uz moguće prilagodbe u interijeru, kao i neophodni radovi građevinske sanacije. Unošenje tj. izgradnja novih struktura mora biti prilagođena povijesnoj matrici naselja i integrirana u povijesni sloj građevinskog naslijeđa.

Povijesno urbanističku cjelinu potrebno je sačuvati s obzirom na povijesnu matricu prostora, a u nekim dijelovima i obnoviti, što se posebno odnosi na gradnju na uličnoj liniji koju treba poštovati. Uvlačenje pojedinih zgrada od ulične linije u dubinu parcele nije prihvatljivo, kao ni gradnja predimenzioniranih stambeno-poslovnih blokova na mjestu današnjih nizova kuća. Ne integriranu izgradnju, koja se ne uklapa u povijesne strukture naselja položajem, gabaritima, a ni oblikovanjem treba nastojati ublažiti. Uličnu liniju ni u kom slučaju ne treba ispravljati, već je potrebno slijediti povijesne slojeve izgrađenosti. Nadalje preporuča se zadržavanje organizacijskih elemenata ulica: kolnik – zeleni pojas s drvoredom – nogostup. Ovakav način organizacije ulice uobičajen je u nizinskim naseljima i važan je dio prostornog identiteta Preloga. Nova izgradnja uz Glavnu ulicu u svom oblikovanju morala bi se uskladiti s reprezentativnim starijim slojem, čuvanjem regulacijske linije, gabaritima, te linijom vijenaca i nagibom krovišta. Preporuča se katnost P+1. Na dvorišnim dijelovima parcela ne preporuča se nova izgradnja, već obnova i prilagođavanje novim namjenama postojećih gospodarskih zgrada. Prilikom izgradnje novih kuća uz regulacijsku liniju preporuča se suvremen arhitektonski pristup (po mogućnosti uz raspisivanje arhitektonskog natječaja), usklađen s postojećom izgradnjom. Za pojedine dijelove naselja važnih u prostornoj slici i vizuri preporuča se izrada zasebnih detaljnih planova. Uz izrađenu Studiju za područje obuhvata detaljnog plana uređenja centra Preloga, može se predvidjeti izrada detaljnih planova za područja na spojevima Ludbreške i Sajmišne ulice s Glavnom ulicom, dijela

Sajmišne ulice od Glavne ulice do Sajmišta i čitav prostor Sajmišta te čitav obuhvat Ulice Kalmana Mesarića, od Pila sv. Florijana do Solane. Navedena područja određena su kao ulična proširenja na spojevima ulica, akcentuirana su pilovima i važna su u vizuri naselja, te djeluju kao potencijalni sekundarni gradski trgovci.

1b. Šira zona ekspozicije naselja – kontaktna zona (zona B)

Sustavom mjera zaštite u ovoj zoni propisuje se zaštita osnovnih elemenata povijesno – prostorne strukture, važne za određivanje ukupnosti povijesne cjeline. Propisuje se kontrola gabarita i očuvanje vrijednih vizura, čime će doći do izražaja urbane i arhitektonske vrijednosti cjeline naselja. U ovoj zoni dopuštene su intervencije u prostoru. U kontaktnoj zoni nove građevine moguće je planirati na način da se njihovom postavom, lokacijom, volumenom, primjenom materijala završnog oblikovanja, kao i kvalitetom oblikovanja ne naruše kvalitetni postojeći ambijenti i postojeće vizure na njih. Preporuča se katnost P+1. Neprihvatljivi su volumeni nove izgradnje, koji bi onemogućili vizuru na župnu crkvu, a svojim položajem, funkcijom, materijalom završne obrade i koloritom unijeli nesklad te stvorili prostorni konflikt. U slici naselja na području ove zone zaštite, važno je nastojati sačuvati postojeći komunikacijski sustav- poteze ulica, bez ispravljanja i poravnavanja smjerova njihova pružanja. Povijesni sustav parcelacije uglavnom se uspio održati, pri čemu nova izgradnja treba slijediti tradicijski položaj na parceli (postava uz rub parcele).

2. Arheološko područje

Na području obuhvata konzervatorske studije identificirano je samo područje uz župnu crkvu, na kojem su provedena arheološka istraživanja kule – fortifikacije. Kako se provedena istraživanja ne mogu smatrati dostatnim (iako su nalazi prezentirani), potrebno je voditi računa o mogućnosti nastavka istraživanja, pri čemu je potrebno obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, uz obvezatnu arhitektonsku snimku. S obzirom da se arheološko područje nalazi u zaštićenom sklopu župne crkve i pila sv. Porodice, i ima svojstva kulturnog dobra, preporuča se upis u Registar zaštićenih dobara s granicom obuhvata identičnom ranije navedenom sklopu. Pri

Preslika predmetnog Mišljenja je dana u nastavku:



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
KONZERVATORSKI ODJEL U VARAŽDINU

KLASA: 612-08/20-01/1715
URBROJ: 532-04-02-08/7-20-2
Varaždin, 16.09.2020.

MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD PRELOG

Primljeno: 22.09.2021.		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
351-02/20-09/04	04	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.
532-21-32/1		

Stjepan Hrešč
A. Mišanovića 24
40323 PRELOG

PREDMET: Prelog, k.č.br. 105 k.o. Prelog
- izrada idejnog projekta stambene zgrade
- mišljenje

Ovom Odjelu dostavljen je zahtjev Stjepana Hrešća za izdavanje smjernica za izradu idejnog projekta za izgradnju višestambene zgrade u Prelogu na k.č.br. 105 k.o. Prelog.

Temeljem predmetnog zahtjeva i iskazane inicijative izvršen je obilazak i pregled terena. Predmetna katastarska čestica jednim se dijelom nalazi unutar uže zone povijesne jezgre (zona A) grada Preloga, koja je područje cjelovite zaštite povijesnih struktura, uz najveće moguće poštivanje tradicije i funkcije prostora te sadržaja.

Za predmetno područje izrađena je Konzervatorska studija za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja Preloga (Institut za povijest umjetnosti, 2008.). Sukladno navedenoj konzervatorskoj studiji za novu izgradnju na predmetnoj katastarskoj čestici, odnosno cijelom području uže zone povijesne jezgre, propisano je usklađenje s reprezentativnim starijim slojem, čuvanje regulacijske linije, gabarita, linije vijenaca te nagib krovništva. Također, preporučena je katnost P+1. Prilikom izgradnje novih kuća uz regulacijsku liniju preporuča se suvremen arhitektonski pristup usklađen s postojećom izgradnjom.

Nastavno na navedeno dajemo sljedeće mišljenje na Vaš upit:

Ad. 1.

Gore navedenom Konzervatorskom studijom propisana je katnost $E=P_0+P_1+1K$. Također, terenskim pregledom utvrđeno je kako bi katnost $E=P_0+P_1+3K$ imala izrazito negativan utjecaj na vizuru naselja i Glavne ulice te se nikako ne preporučuje. Potencijalno je prihvatljiva katnost $E=P_0+P_1+2K+Ne$, ali uz uvažavanje konzervatorskih smjernica i suradnju s nadležnim Konzervatorskim odjelom prilikom izrade projekta kako bi se nova građevina svojim gabaritima uklopila u postojeće vizure. Preporuča se izrada više varijantnih rješenja smještaja zgrade na parcelu, primjerice varijanta sa smještajem dijela zgrade na ulično pročelje (urbanistički pravac)

dp. 21.9.2020.

Ivana Gundulića 2 - 42000 Varaždin - www.min-kulture.hr

sa eventualnim prolazom između dva dijela zgrade i smještanjem parkirnih mjesta u stražnjem dijelu parcele te varijanta s uvučenom zgradom, modularno oblikovanom, kako bi se što više stopila s postojećom izgradnjom te izvedbom ograde na urbanističkom pravcu.

Ad. 2.

Uvlačenje zgrade od uličnog pravca s konzervatorskog gledišta može se prihvatiti, ali uz uvjet da se na uličnom pravcu izvede primjerena ograda ili pojas zelenila, koji će pratiti postojeći urbanistički pravac.

Ad. 3.

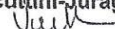
Izgradnja ravnog krova potencijalno je prihvatljiva s konzervatorskog gledišta, ukoliko se visinom izvede u suglasju s okolnim kućama. Preporuka je izvedba stepenasto uvučene zgrade ili sličnog arhitektonskog rješenja pri čemu bi izgradnja ravnog krova manje došla do izražaja i uklopila se u postojeću izgradnju.

Ad. 4.

S konzervatorskog gledišta prihvatljiv je smještaj parkirnih mjesta na otvorenom prostoru parcele uz uvjet da se ista ne nalaze na urbanističkom pravcu i da su flankirana zelenilom.

Za sve radove na predmetnoj izgradnji preporučamo i nadalje suradnju s ovim Odjelom kako bi se iznašlo najbolje rješenje, koje će svojim oblikovanjem dati dodatnu vrijednost postojećem uličnom nizu.

Po ovlasti ministrice
pročelnica
dr.sc. Vesna Pascuttini-Juraga



Dostaviti:

1. Pismohrana, ovdje

Već i u dosadašnjim odredbama DPU bilo je utvrđeno da je za sve zahvate na zgradama koje su prema elaboratu: „Konzervatorska podloga za UPU Preloga“ iz 2008. predložene za upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske potrebno je zatražiti prethodne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu, te ishoditi suglasnost na projektirani zahvat.

Dodatno su ovim I. izmjenama i dopunama DPU, na kartografskim prikazima broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ i broj 4. „Uvjeti gradnje“ prikazane granice zona koje su prema elaboratu:

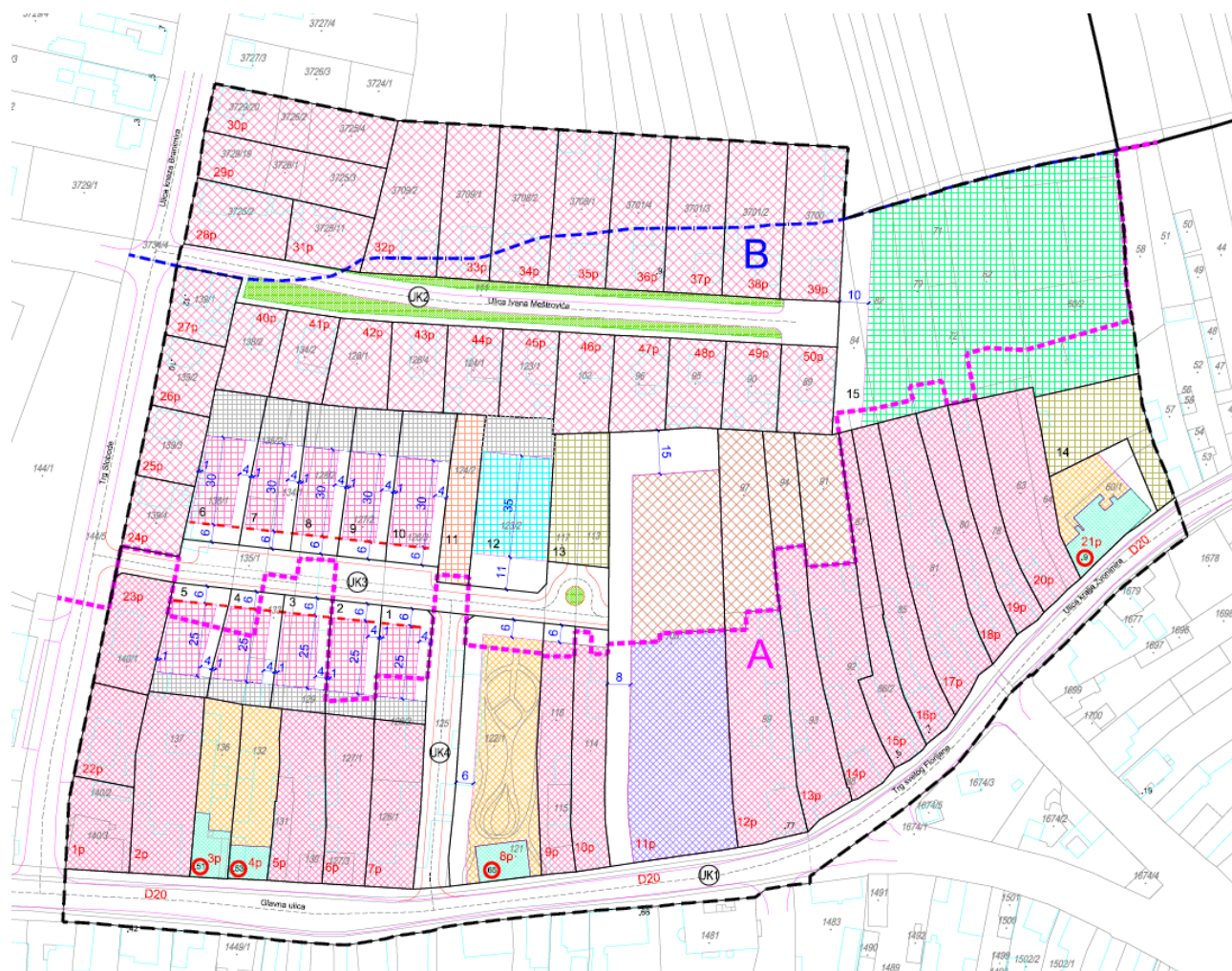
„Konzervatorska podloga za UPU Preloga“ iz 2008. utvrđene kao:

- uža zona povijesne jezgre (zona A)
- šira zona ekspozicije – kontaktna zona (zona B).

S ciljem zaštite uže povijesne jezgre Preloga (zona A), ovim izmjenama i dopunama DPU se dodatno propisuje da se za zahvate rekonstrukcije, dogradnje i zamijske gradnje osnovnih građevina na građevnim česticama koje se nalaze unutar područja uže zone povijesne jezgre (zona A) i neposredno su orijentirane na ulični koridor UK1 (Glavna ulica, Trg sv. Florijana i Ulica kralja Zvonimira), posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela utvrđuju:

- visina i etažnost osnovne građevine
- udaljenost uličnog pročelja osnovne građevine od linije regulacije ulice UK1
- oblikovanje uličnog pročelja orijentiranog na UK1.

Za sve zahvate kojima se određuju ili mijenjaju gore navedeni elementi gradnje i oblikovanja, potrebno je zatražiti posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu, te ishoditi suglasnost na projektirani zahvat.



Prikaz 12 Platsko rješenje uvjeta gradnje i prikaz zona zaštite povijesne jezgre Preloga

2.5. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Ovim izmjenama i dopunama DPU dopunjavaju se mjere sprečavanja negativnog utjecaja na okoliš, prema u međuvremenu mijenjanim posebnim propisima, prema usvojenim sektorskim dokumentima Grada Preloga – prvenstveno elaboratom: „Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Prelog“ iz 2018., kao i prema posebnim zahtjevima koje su na upit nositelja izrade, za I. izmjene i dopune DPU uputila pojedina tijela s javnim ovlastima.

Usklađeni su propisi koji se odnose na zaštitu od zagađenja okoliša otpadnim vodama, zaštitu zraka, zaštitu od buke, zaštitu od požara, osiguranje bitnih zahtjeva za građevine i upravljanje rizicima, postupanje s otpadom i provedbu postupka procjene utjecaja pojedinog zahvata na okoliš.

II. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA ID UPU

1. Mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za I. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok, Klasa: 351-02/20-01/04, Ur.broj: 2109-20-2, Čakovec, 06.05.2020.
2. Odluka o izradi I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok (Službeni glasnik Međimurske županije broj 17/08), Klasa: 351-02/20-01/04, Ur.broj: 2109/14-01-20-3, Prelog 07.05.2020., objavljeno u Službenom glasniku Međimurske županije broj 7/20
3. Obavijest o izradi I. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu – Istok s datumom 22.05.2020.:
 - Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja
 - mrežne stranice Grada Preloga
4. Upit za dostavu zahtjeva javnopravnim tijelima za izradu I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok s preslikom dostavnica
5. Zaprimljeni zahtjevi javnopravnih tijela:
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
 - Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Odjel inspekcije
 - Županijska uprava za ceste Međimurske županije
 - Hrvatski Telekom d.d.
 - Međimurske vode d.o.o., Čakovec
 - Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu
 - HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec
6. Zaprimljena inicijativa za izmjenu plana – Marija i Stjepan Hrešč, Prelog, s prilogom: Mišljenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Varaždinu, KLASA: 612-08/20-01/1715, URBROJ: 532-04-02-08/7-20-2, od 16. rujna 2020.
7. Zaključak o utvrđivanju I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok (Službeni glasnik Međimurske županije broj 17/08), za javnu raspravu, KLASA: 351-02/20-01/04, URBROJ: 2109/14-02-21-34 od 12.02.2021.
8. Sažetak za javnost