

PRIJEDLOG

**O D L U K E**  
**O IZRADI DETALJNOG PLANA**  
**UREĐENJA SPORTSKO-**  
**REKREACIJSKE ZONE PRELOG**

PREDLAGATELJ: gradonačelnik

PREDSTAVNICI PREDLAGATELJA ZADUŽENI

ZA DAVANJE OBRAZLOŽENJA: Dragutin Glavina, gradonačelnik

Željko Poredoš, mag.ing.traff, pročelnik

Upravnog odjela za gospodarstvo i financije

Prelog, studeni 2012. godine

Temeljem članka 78., članka 95. stavak 3. i članka 325. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07., 38/09, 55/11, 90/11. i 50/12.) i članka 36. Statuta Grada Preloga (Službeni glasnik Međimurske županije br. 10/09, 26/10. i 23/11.) Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj \_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_ godine, donijelo je sljedeću

## **O D L U K U**

### **O IZRADI DETALJNOG PLANA UREĐENJA SPORTSKO-REKREACIJSKE ZONE PRELOG**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom o izradi Detaljnog plana uređenja sportsko-rekreacijske zone Prelog (u daljnjem tekstu Odluka) nastavlja se privremeno obustavljeni postupak izrade Detaljnog plana uređenja sportsko-rekreacijske zone Prelog (u daljnjem tekstu DPU) a vezano uz usklađivanje postupka i odredbi prijedloga DPU s Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07., 38/09, 55/11, 90/11. i 50/12.) i ostalim zakonskim propisima.

Osnovni ciljevi i koncept uređenja područja ostaju isti, odnosno revidirat će se sukladno izmijenjenim propisima i temeljem zahtjeva izdanih od tijela s javnim ovlastima izdanih temeljem čl. 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji

Dosadašnji postupak izrade DPU pokrenut je temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (Sl.gl.Međ.žup.br. 3/04). Dodatno je odluku o izradi Detaljnog plana uređenja sportsko-rekreacijske zone Prelog donijelo Gradsko poglavarstvo Grada Preloga na svojoj sjednici održanoj dana 02. ožujka 2006. godine. U periodu od 05. srpnja 2007. do 03. kolovoza 2007. godine održana je javna rasprava o prijedlogu DPU sportsko-rekreacijske zone Prelog. Dana 19. ožujka 2008. godine Gradsko poglavarstvo je donijelo zaključak kojim je utvrđeno da se ponavlja javna rasprava. Ponovljena javna rasprava nije održana, odnosno postupak izrade je privremeno obustavljen prvenstveno iz razloga što tijela javnih ovlasti nisu dostavila očitovanja, temeljem kojih bi bilo moguće utemeljeno nastaviti izradu plana.

#### **I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE DPU**

#### **Članak 2.**

Pravnu osnovu za izradu i donošenje predstavlja Prostorni plan uređenja Grada Preloga («Službeni glasnik Međimurske županije» br. 07/03, 22/08. i 5/09.).

#### **II. RAZLOZI IZRADE DPU**

#### **Članak 3.**

Razlog izrade DPU je stjecanje osnove za uređenje izdvojenih građevinskih područja sportsko - rekreacijske namjene - područje „Preloške marine“ i prostor paralelno uz akumulaciju HE Dubrava južno od Preloga, te kontaktne prostore rekreacijskih ribnjaka zapadno i južno od naselja Otok.

Uređenje bi trebalo omogućiti korištenje područja u rekreacijske i turističke svrhe, pri čemu je predviđena i mogućnost gradnje do dva ugostiteljska objekata, te stacionarnih turističkih sadržaja koji bi se bazirali na dnevnom ili višednevnom korištenju, i to u tipu kampa i/ili bungalova.

Također je predviđena mogućnost uređenja sportskih igrališta, te uređenje obale hidroakumulacijskog jezera kao kupališta, te za vodene sportove.

Obveza izrade provedbenih prostornih planova za izdvojena područja preloške rekreacijske zone utvrđena je kroz odredbe PPUG Preloga.

#### **III. OBUHVAT DPU**

#### **Članak 4.**

Detaljnim planom uređenja sportsko-rekreacijske zone Prelog obuhvaća se područje obvezne izrade plana užeg područja kojeg definira PPUG u smislu izdvojenih rekreacijskih područja, u jednom dijelu namijenjenih gradnji (područje „Preloške marine“, prostor paralelno uz akumulaciju HE Dubrava

južno od Preloga), te kontaktne prostore rekreacijskih ribnjaka zapadno i južno od naselja Otok uključujući i kontaktni prostor šuma i vodenih površina oko naselja Otok, koji nisu namijenjeni gradnji.

Obuhvat DPU je određen kao površina od cca 68,0 ha, koje obuhvaća slijedeće prostore:

- područje visoke obale unutar inundacije AH Dubrava namijenjeno rekreacijskim i turističkim sadržajima – tzv. „Preloška marina“,
- nasip s vodenim površinama drenažnog kanala uz akumulaciju,
- područje rekreacijsko - turističkih servisa izvan inundacije,
- dio vodne površine namijenjen uređenju ribnjaka i rekreacijsko područje uz ribnjak, lokaciji Drežnjak.

#### **IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU DPU**

##### **Članak 5.**

U srpnju i kolovozu 2007. godine održana je javna rasprava o prijedlogu Detaljnog plana uređenja „Sportsko – rekreacijske zone Prelog“.

Osim primjedbi koje se odnose na tehničke uvjete gradnje, korištenja i održavanja komunalne infrastrukture unutar inundacijskog područja, tijekom javne rasprave je ustanovljeno da daljnje postupke priječe koncesijski uvjeti nad zemljištem unutar inundacije akumulacijskog jezera, dijelom ograničavajući uvjeti iz odredbi za provođenje PP Međimurske županije, te da je na nacionalnoj razini pokrenuto usklađenje propisa koji se odnose na zaštitu prirode s propisima EU.

U međuvremenu su novi propisi iz domene zaštite prirode usvojeni, te su na državnom nivou ustrojene i agencije za navedenu svrhu, a usvojena je i odluka o proglašenju područja zaštite prirode - Regionalnog parka Mura – Drava koja se između ostalog odnosi i na predmetno područje obuhvata DPU. Time su ciljevi i mjere zaštite prirode, te dodatno i ekološke mreže općenito postali pravno utemeljeni i određeniji, te se mogu preciznije odrediti i kroz provedbeni plan.

Od 2009. godine su izmijenjeni i uvjeti uređenja prostora unutar inundacija i u PP Međimurske županije, a time i ukinula određena ograničenja, prvenstveno u odnosu na obvezu izrade PPPUO koji više nije određen kao obveza za ovo područje.

Ograničavajući uvjeti komunalnog uređenja područja unutar inundacije također se baziraju na u međuvremenu revidiranim propisima zaštite voda. U međuvremenu i izrađen idejni projekt odvodnje za naselja Grada Preloga, te su time preciznije tehnički utvrđeni uvjeti odvodnje i zbrinjavanja sanitarno – fekalne odvodnje šireg okolnog područja.

Dodatno su je u svakodnevnu primjenu uvedeni i novi „individualizirani“ tehnološki postupci komunalnog uređenja, i to prvenstveno u pogledu sanitarne odvodnje.

#### **V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA DPU**

##### **Članak 6.**

Kao programski zadatak za izradu DPU-a izrađen je dokument – „Program korištenja prostora između Preloga i Otoka u rekreacijsku, sportsku i turističku svrhu“, kao programska osnova za izradu dokumentacije uređenja prostora, temeljem kojeg je Zavod za prostorno uređenje Županije dao pismenu ocjenu o sukladnosti programa sa smjernicama PPŽ-a i načelima uređenja prostora uz Dravu, što se smatra osnovom za početak izrade plana.

DPU je izrađen do faze javne rasprave, a ponovna rasprava bazirat će se na sadržajno istovjetnom rješenju, korigiranom temeljem izvješća o javnoj raspravi iz 2007., te zahtjeva izdanih od tijela s javnim ovlastima u ovom nastavljenom postupku.

#### **VI. POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA ZA IZRADU DPU**

##### **Članak 7.**

Stručna podloga za izradu DPU je „Program uređenja i korištenja prostora između Preloga i Otoka u rekreacijsku, sportsku i turističku svrhu“, izrađenog od tvrtke Urbia d.o.o. Čakovec iz studenog 2005., koji čini programsku osnovu za izradu dokumentacije uređenja prostora.

Temeljem navedenog dokumenta je Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije dao pismenu ocjenu o sukladnosti programa sa smjernicama PPŽ-a i načelima uređenja prostora uz Dravu – Klasa:320-02/05-04/19, Ur.broj:2109/1-11-05-01, od 01.12.2005.

Usklađenje s novousvojenim propisima iz domene zaštite voda i zaštite prirode, kao i revidiranim odredbama PP Međimurske županije iz 2009. godine, izvršit će se temeljem posebnih

zahtjeva nadležnih tijela s javnim ovlastima, zatraženih sukladno čl. 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

## **VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**

### **Članak 8.**

Stručno rješenje urbanističko – tehničkih uvjeta dat će izrađivač plana.

## **VIII. VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTARSKIH PLANOVA I GEODETSKIH PODLOGA**

### **Članak 9.**

Katastarski planovi koji se trebaju pribaviti u postupku izrade DPU su digitalni katastarski detaljni listovi područja obuhvata pribavljeni od Državne uprave za katastar.

Posebna geodetska podloga za izradu DPU je topografska ili ortofoto podloga, u koju je uklopljena katastarska podloga iz prethodnog stavka, te dorađena izmjerom stanja terena, sve u dwg ili dxf formatu.

## **IX. POPIS TIJELA I OSOBA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU DPU**

### **Članak 10.**

Zahtjevi za izradu DPU ponavlja se radi usklađenja plana s važećim propisima, a zahtjevi prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji mogu biti podaci, planske smjernice i propisani dokumenti.

Popis tijela i osoba koji daju zahtjeve za izradu DPU su:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, Varaždin
2. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Ulica Republike Austrije 14, Zagreb
3. Ministarstvo unutarnjih poslova policijska uprava Međimurska, Jakova Gotovca 7, Čakovec
4. Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju u Međimurskoj županiji, Ruđera Boškovića 2
5. Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalno gospodarstvo, Ruđera Boškovića 2, Čakovec
6. Državni zavod za zaštitu prirode, Trg Mažuranića 5, Zagreb
7. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje, Zrinsko – Frankopanska 9, Čakovec
8. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Jurišićeva 13, Zagreb
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. Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije, Ruđera Boškovića 2, Čakovec
12. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Međimurske županije, Ruđera Boškovića 2, Čakovec
13. Županijska uprava za ceste Međimurske županije, Mihovljanska 70, Čakovec
14. HEP-Operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za tehničku potporu, Služba za pripremu izgradnje i izgradnju, Kupuska bb, 10 001 Zagreb
15. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec
16. HEP – Razvoj višenamjenskih nekretninskih projekata d.o.o. Zagreb, Ulica Grada Vukovara 37, Zagreb
17. HEP – Proizvodnja d.o.o. Zagreb, Ulica Grada Vukovara 37,
18. Međimurske vode d.o.o. Čakovec, Matice Hrvatske 10, Čakovec
19. Međimurje – plin d.o.o. Čakovec, Obrtnička 4, Čakovec
20. Gradsko vijeće Grada Preloga
21. Mjesni odbor Prelog
22. Mjesni odbor Otok.

Uz upit za davanje zahtjeva, tijelima s javnim ovlastima dostavit će se prijedlog DPU za javnu raspravu iz 2007., te izvješće o provedenoj javnoj raspravi.

**Članak 11.**

Rok za dostavu zahtjeva za izradu DPU je 30 dana od dana dostave ove Odluke.

U slučaju da tijela i osobe iz čl. 10. st. 2. ove Odluke ne dostave svoje zahtjeve u roku određenom u prethodnom stavku smatrat će se da ih nemaju.

**Članak 12.**

Tijela i osobe iz čl. 10. st. 2. ove Odluke moraju u svojim zahtjevima odrediti važeće propise i njihove odredbe te druge stručne i ostale dokumente, na kojima temelje svoje zahtjeve u izradi DPU.

Ako to ne učine, nositelj izrade nije dužan poštivati takve zahtjeve. U tom slučaju je nositelj izrade DPU – Upravno tijelo Grada - dužan posebno obrazložiti nepoštivanje zahtjeva.

**Članak 13.**

Tijela i osobe iz čl. 10. st. 2. ove Odluke dužni su nositelju izrade, na njegov zahtjev, dostaviti bez naknade raspoložive podatke i drugu dokumentaciju iz njihovog djelokruga, koji su potrebni za izradu DPU.

**X. ROKOVI VEZANI UZ IZRADU DPU****Članak 14.**

Rok za izradu i donošenje DPU je 31. svibanj 2013. godine.

Rok za zahtjeve za izradu DPU tijela i osoba određenih člankom 12. ove Odluke je 30 dana.

**Članak 15.**

I FAZA	Zahtjevi za izradu DPU
II FAZA	Izrada prijedloga DPU za ponovnu javnu raspravu temeljem prispjelih zahtjeva
III FAZA	Utvrdjivanje prijedloga DPU za javnu raspravu, i objava javne rasprave
IV FAZA	Javna rasprava i izrada izvješća o javnoj raspravi
V FAZA	Izrada nacrt konačnog prijedloga DPU
VI FAZA	Ishođenje mišljenja na nacrt konačnog prijedloga plana prema članku 94. Zakona
VII FAZA	Utvrdjivanje konačnog prijedloga DPU
VIII FAZA	Usvajanje DPU i objava u službenom glasniku

**Članak 16.**

Okvirni rokovi završetka određenih faza su:

I FAZA –	do 30. prosinac 2012. godine
II FAZA	do 15. siječanj 2013. godine
III FAZA –	do 31. siječanj 2013. godine
IV FAZA -	do 28. veljače 2013. godine
V FAZA –	do 31. ožujak 2013. godine
VI FAZA –	do 15. travnja 2013. godine
VII FAZA –	do 30. travnja 2013. godine.
VIII FAZA –	do 31. svibnja 2013. godine

**XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE DPU****Članak 17.**

DPU će se financirati iz proračuna Grada Preloga.

**XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 18.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u «Službenom glasniku Međimurske županije».

**Članak 19.**

Sukladno čl. 79. Zakona ova Odluka dostavlja se:

- urbanističkoj inspekciji,
- tijelima i osobama iz čl. 12. st. 2. ove odluke zajedno sa pozivom za dostavu zahtjeva iz članka 79. Zakona.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA**

KLASA: 350-02/12-01/  
URBROJ: 2109/14-01-12-1  
Prelog, \_\_\_\_\_

PREDSJEDNICA:  
Terezija Božek, ing.

## OBRAZLOŽENJE

Gradsko poglavarstvo Grada Preloga na svojoj sjednici održanoj dana 02. ožujka 2006. godine donijelo je Odluku o izradi Detaljnog plana uređenja sportsko-rekreacijske zone Prelog. U periodu od 05. srpnja 2007. do 03. kolovoza 2007. godine održana je javna rasprava o prijedlogu DPU sportsko-rekreacijske zone Prelog. Dana 19. ožujka 2008. godine Gradsko poglavarstvo je donijelo zaključak kojim je utvrđeno da se ponavlja javna rasprava. Ponovljena javna rasprava nije održana, odnosno postupak izrade je privremeno obustavljen prvenstveno iz razloga što tijela javnih ovlasti nisu dostavila očitovanja, temeljem kojih bi bilo moguće utemeljeno nastaviti izradu plana. Osim primjedbi koje se odnose na tehničke uvjete gradnje, korištenja i održavanja komunalne infrastrukture unutar inundacijskog područja, tijekom javne rasprave je ustanovljeno da daljnje postupke priječe koncesijski uvjeti nad zemljištem unutar inundacije akumulacijskog jezera, dijelom ograničavajući uvjeti iz odredbi za provođenje PP Međimurske županije, te da je na nacionalnoj razini pokrenuto usklađenje propisa koji se odnose na zaštitu prirode s propisima EU.

U međuvremenu je donijet Prostorni plan Međimurske županije te su ukinuta određena ograničenja, prvenstveno u odnosu na obvezu izrade PPPUO koji više nije određen kao obveza za ovo područje. Donijeti su novi propisi iz domene zaštite prirode te je donesana i odluka o proglašenju područja zaštite prirode - Regionalnog parka Mura – Drava koja se između ostalog odnosi i na predmetno područje obuhvata DPU.

U postupku je dogovor s Hrvatskom elektroprivredom vezano uz reguliranje korištenja prostora Marine na dulji vremenski period.

Stvoreni su uvjeti za nastavak postupka izrade Detaljnog plana uređenja sportsko-rekreacijske zone Prelog.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Preloga donošenje Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja sportsko-rekreacijske zone Prelog.

Pročelnik:

Željko Poredoš, mag.ing.traff.