

PRIJEDLOG

**ODLUKE  
O IZRADI I. IZMJENA I DOPUNA  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA  
DIJELA CENTRA U PRELOGU -  
ISTOK**

PREDLAGATELJ: gradonačelnik

PREDSTAVNICI PREDLAGATELJA ZADUŽENI

ZA DAVANJE OBRAZLOŽENJA: Ljubomir Kolarek, dr.med.vet., gradonačelnik  
Miljenka Radović, mag.iur., pročelnica  
Upravnog odjela za upravu i društvene  
djelatnosti

Prelog, travanj 2020. godine

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka \_\_\_\_ Statuta Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj \_\_\_\_ ) Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj \_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ godine, donijelo je:

**ODLUKU O IZRADI I IZMJENA I DOPUNA  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA DIJELA CENTRA U PRELOGU - ISTOK**

**Članak 1.**

Pristupa se izradi Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 17/08); (u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja).

**1. Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja**

**Članak 2.**

Pravnu osnovu za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja čini:

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), sukladno kojem je donošenje izmjena i dopuna provedbenih prostornih planova utvrđeno u nadležnost gradskih vijeća
- VI. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Preloga kojim je utvrđen obuhvat i smjernice za izradu Izmjena i dopuna predmetnog Detaljnog plana uređenja.

**2. Razlozi donošenja Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja**

**Članak 3.**

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

- preispitati obuhvat 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)
- preispitati mogućnost veće etažnosti interpoliranih višestambenih zgrada u zoni transformacije s najviše 4 nadzemne etaže i to do E= Po+P+3K
- utvrditi uvjete 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.
- revidirati prometna mreža
- revidirati ostale mreže komunalne infrastrukture
- uskladiti uvjete gradnje stanova s minimalnim uvjetima utvrđenima u prostornom planu šireg područja.
- uskladiti ostali parametri uređenja prostora s VI. izmjenama i dopunama Grada Preloga.

**3. Obuhvat izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja**

**Članak 4.**

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

Okvirna površina obuhvata iznosi 6,3 ha.

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

#### **4. Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja**

##### **Članak 5.**

DPU dijela centra u Prelogu Istok izrađen je 2008. godine i od tog vremena unutar njegova obuhvata 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.

#### **5. Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja**

##### **Članak 6.**

Cilj izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja je osiguranje uređenja zapuštenih i neuređenih površina u centru Preloga.

#### **6. Popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja**

##### **Članak 7.**

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

Kao stručne podloge za planiranje infrastrukture koristit će se projekti izvedene i planirane infrastrukture.

Stručna podloga za zaštitu povijesne jezgre je elaborat „Konzervatorska studija za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja Preloga“, izrađena u Institutu za povijest umjetnosti u Zagrebu, 2008. godine.

Predviđa se neposredno sudjelovanje nadležnog Konzervatorskog odjela koji bi u početnoj fazi izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja trebao utvrditi mjere zaštite povijesne jezgre i dozvoljene zahvate za interpolacije.

Predviđa se da druge sektorske studije nisu potrebne.

##### **Članak 8.**

Temeljem članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“, broj 3/17), Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša izdat će mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene o strateškoj procjeni utjecaja na okoliš.

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

## **7. Način pribavljanja stručnih rješenja**

### **Članak 9.**

Obzirom da su smjernicama iz VI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Preloga uvjeti gradnje značajno usmjereni, ocjenjuje se da posebne stručne podloge za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja, osim navedenih u članku 7. ove Odluke, nisu potrebne.

Stručna rješenja dat će izrađivač Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dodatno i na temelju smjernica iz prostornog plana uređenja šireg područja i zahtjeva nadležnih javnopravnih tijela.

Ukoliko se u postupku izrade Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja pokaže potreba za posebnim tehničkim rješenjima izvan ovlasti koje Zakon o prostornom uređenju daje izrađivaču, navedena rješenja će se pribaviti u postupku izrade, u vidu posebne stručne podloge.

## **8. Popis javnopravnih određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja, te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi prostornog plana**

### **Članak 10.**

Javnopravna tijela i osobe kojima se upućuju pozivi za izdavanje zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja, prema članku 90. Zakona o prostornom uređenju, su:

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

Obavezni prilog upitu za izdavanje zahtjeva je odgovarajući link na preglednik važećih grafičkih i tekstualnih dijelova Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu – Istok i Prostornog plana uređenja Grada Preloga.

U slučaju promjene nadležnosti pojedinog navedenog javnopravnog tijela, upit će se uputiti odgovarajućem pravnom slijedniku.

### **Članak 11.**

Rok za dostavu zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja nositelju izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja je 30 dana od dana primitka poziva za njihovo izdavanje.

**9. Planirani rok za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja**

**Članak 12.**

Planirani rok završetka izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja se procjenjuje na osam mjeseci od stupanja na snagu ove Odluke.

Rok se može produžiti u slučaju potrebe ponavljanja javne rasprave ili iz nekog drugog opravdanog razloga.

**10. Izvori financiranja izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja**

**Članak 13.**

Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja će financirati iz proračuna Grada Preloga, a dodatno moguće i na druge načine predviđene Zakonom o prostornom uređenju.

**11. Prijelazne i završne odredbe**

**Članak 14.**

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u „Službenom glasniku Međimurske županije“.

**Članak 15.**

Sukladno članku 86. Zakona o prostornom uređenju ova Odluka dostavlja se Zavodu za prostorno uređenje Međimurske županije.

Sukladno članku 88. Zakona o prostornom uređenju javnost se o donošenju Odluke obavještava na mrežnoj stranici Grada Preloga.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA**

KLASA:  
UR.BROJ:  
PRELOG,

PREDSJEDNIK

## OBRAZLOŽENJE

Osnovni razlog pokretanja postupka izrade I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok je usklađenje DPU sa VI. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Preloga. Ovim izmjenama i dopunama DPU preispitati će se područje transformacije građevne strukture radi mogućnosti 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), preispitati mogućnost veće etažnosti interpoliranih višestambenih zgrada u zoni transformacije s najviše 4 nadzemne etaže i to do  $E = Po + P + 3K$ , utvrditi uvjete gradnje temeljeno na posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela u odnosu na zaštitu povijesne jezgre Preloga i mjere zaštite postojeće građevne strukture s povijesnim značajkama, revidirati prometna mreža, revidirati ostale mreže komunalne infrastrukture, uskladiti uvjete gradnje stanova s minimalnim uvjetima utvrđenima u prostornom planu šireg područja te uskladiti ostali parametri uređenja prostora s VI. izmjenama i dopunama Grada Preloga.

DPU dijela centra u Prelogu - Istok donijet je 2008. godine i u proteklom periodu, u većem dijelu, nisu realizirani sadržaji koji su bili predviđeni istim kao što je gradnja trgovačkog centra, otvaranje planirane individualne stambene ulice i gradnja višestambene zgrade iz socijalnog programa Grada.

U postupku donošenja VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja iskazan je interes vlasnika zemljišta na tom području za izgradnjom više višestambenih zgrada na području nerealiziranog trgovačkog centra i potencijalno na pogodnom zemljištu u okruženju.

Cilj izrade Izmjena i dopuna DPU je osiguranje uređenja zapuštenih i neuređenih površina u centru Preloga.

S obzirom na iskazani interes vlasnika, izrada DPU sufinancirati će se sredstvima istih.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Preloga donošenje Odluke o izradi I. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela centra u Prelogu - Istok.

PROČELNICA.

Miljenka Radović, mag.iur