

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD PRELOG

**IV. IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA DIJELA NASELJA JUG
U PRELOGU**

(„Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 8/04, 5/09, 5/13, 12/19)

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Odluka o donošenju IV. ID DPU
objavljena je u „Službenom glasniku Međimurske županije“ br. ____



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

RUJAN 2020.



IV. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA
DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

NARUČITELJ:	REPUBLIKA HRVATSKA MEĐIMURSKA ŽUPANIJA GRAD PRELOG
ZA NARUČITELJA:	GRADONAČELNIK Ljubomir Kolarek, dr.vet.med.
NOSITELJ IZRADE:	UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO I FINACIJE
OSOBA ODGOVORNA ZA PROVEDBU POSTUPKA IZRADE PROST. PLANA	Željko Poredoš, mag.ing.traff.
IZRAĐIVAČ :	URBIA d.o.o. Čakovec I.G. Kovačića 10
ODGOVORNI VODITELJ:	Vesna 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.

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

SADRŽAJ:**I. OPĆI PRILOZI**

1.	Obrazac prostornog plana
2.	Izvod iz sudskog registra za izrađivača prostornog plana
3.	Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja 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 PRIKAZI ID DPU**

1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	MJ=1:2.000
2.1.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLAN PROMETA	MJ=1:2.000
2.2.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE VODOOPSKRBE, ODVODNJE I PLINOOPSKRBE	MJ=1:2.000
2.3.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	MJ=1:2.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ=1:2.000
4.	UVJETI GRADNJE	MJ=1:2.000

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 Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja 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
-

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

I. Opći prilozii

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

ŽUPANIJA	MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE	GRAD PRELOG
NAZIV PROSTORNOG PLANA	IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 8/04, 5/09, 5/13, 12/19)
ODLUKA O IZRADI PLANA	„Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 7/20
OBAVIJEST JAVNOSTI O IZRADI PLANA	WEB STRANICA GRADA PRELOGA WEB STRANICA MINISTARSTVA GRADITELJSTVA I PROST. UREĐENJA
FAZA IZRADE PLANA	PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU
OBJAVA JAVNE RASPRAVE	LIST „MEĐIMURJE“ OD 07.09.2020. WEB STRANICA GRADA PRELOGA WEB STRANICA MPUGIDI
TRAJANJE JAVNOG UVIDA	OD 09.09. 2020. DO 16.09. 2020.
JAVNO IZLAGANJE U POSTUPKU JAVNE RASPRAVE ODRŽANO	UPRAVA GRADA PRELOGA GLAVNA 35, 40323 PRELOG 10.09. 2020. S POČETKOM U 11.00 SATI
PEČAT TIJELA ODGOVORNOG ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE	ODGOVORNA OSOBA ZA PROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE Željko Poredoš, mag.ing.traff.
IZRAĐIVAČ PLANA	URBIA d.o.o. Čakovec
BROJ PLANA	DPU – 02/2020
PEČAT IZRAĐIVAČA PLANA	ODGOVORNI VODITELJ
direktorica Vesna Makovec, dipl.ing.arh.	ovlaštena arhitektica urbanistica Vesna Makovec, dipl.ing.arh.
ID DPU USVOJEN	
ID DPU OBJAVLJEN	„Službeni glasnik Međimurske županije“ broj
PEČAT PREDSTAVNIČKOG TIJELA	PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG TIJELA
ISTOVJETNOST S IZVORNIKOM OVJERAVA	

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

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 nacрта (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 društva8 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

D004, 2020-02-24 09:58:07

Stranica: 1 od 3

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 2 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 8 BOJAN PERHOČ, OIB: 02020487786
Čakovec, AUGUSTA ŠENOJE 2/A
- 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

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

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
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

U Varaždinu, 24. veljače 2020.



**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 nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu 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

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

2

Klasa: UP/I-350-02/17-07/33

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

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

I. Opći prilozi

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i odredbi Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“ broj 78/15, 118/18, 110/19)

ODGOVORNI VODITELJ

izrade nacrtu prijedloga IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu, koje izrađuje tvrtka URBIA d.o.o. Čakovec, pod brojem tehničkog dnevnika DPU - 02/2020 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, kolovoz 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.

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

I. Opći prilozi

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 arhitekture.

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, 118/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

I. Opći prilogi

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 ZA PROVEDBU

ODLUKA O DONOŠENJU

IV. IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

(„Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 8/04, 5/09, 5/13, 12/19)

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

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
II. Tekstualni dio za provedbu
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Na temelju članka 109. stavka 6. i članka 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka ___ Statuta Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“, broj ___) i Odluke o izradi IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 7/20), Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj __ sjednici održanoj _____ 2020. godine, donosi:

Odluku

o donošenju IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o donošenju IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 8/04, 5/09, 5/13 i 12/19); (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

- (1) Elaborat IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu (u daljnjem tekstu: Elaborat) izradilo je t.d. Urbia d.o.o. Čakovec.
- (2) Elaborat sadrži opće priloge, tekstualni i grafički dio za provedbu i obrazloženje.
- (3) Opći prilozi sadrže obrazac prostornog plana s podacima o nositelju izrade i podatke o izrađivaču.
- (4) Tekstualni dio sadrži Odluku o donošenju IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu.
- (5) Grafički dio sadrži kartografske prikaze:

1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	MJ=1:2.000
2.1.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLAN PROMETA	MJ=1:2.000
2.2.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE VODOOPSKRBE, ODVODNJE I PLINOOPSKRBE	MJ=1:2.000
2.3.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	MJ=1:2.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ=1:2.000
4.	UVJETI GRADNJE	MJ=1:2.000

- (6) Obrazloženje sadrži polazišta i plan prostornog uređenja te evidenciju postupka izrade i donošenja DPU.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

- (1) U Odluci o donošenju IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 8/04, 5/09, 5/13, 12/19) u članku 2. stavak 2. mijenja se i glasi:

„2) Granice obuhvata Detaljnog plana uređenja usklađene su prema Prostornom planu uređenja Grada Preloga.“

- (2) Stavak 4. se briše.

Članak 4.

- (1) U članku 4. stavku 1. iza teksta „uličnih koridora“ stavlja se zarez i dodaje se tekst: „kolnih prilaza“.

Članak 5.

- (1) U članku 5. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„3) Kolni prilaz /oznaka KP/ je čestica javne površine za kolni pristup građevnim česticama višestambenih zgrada i osiguranje vatrogasnog pristupa unutar bloka, a sadrži asfaltiranu ili na drugi način opločenu površinu za dvostrani kolni promet.“

Članak 6.

- (1) U članku 6. stavku 1. tekst: „na područja dvije ili više različitih namjena“ zamjenjuje se tekstom: „površine različitih namjena“.
- (2) Stavak 2. mijenja se i glasi:

„2) Za čestice koje sadrže površine različitih namjena, osnovna namjena se odnosi na predviđeni zahvat gradnje.“

- (3) U članku 6. stavak 3. s briše.

Članak 7.

- (1) Članak 7. mijenja se i glasi:

„1) Namjene površina građevnih čestica, ili dijelova građevnih čestica utvrđuju se prema sljedećoj tabeli:

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
II. Tekstualni dio za provedbu
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

OZNAKA NAMJENE GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA	BROJEVI GRAĐEVNIH ČESTICA
M1	mješovita, pretežito stambena namjena - individualna	22-191, 196-225
M2	mješovita, pretežito stambena namjena - višestambena	16,17,18,19,20,21, 226, 227, 228,229, 230
M3	mješovita, poslovna i/ili stambena namjena	5, 6, 7, 8, 14,15
D3	društvena namjena – predškolska	13
K1	poslovno – stambeni kompleks	8
K2	poslovna, pretežito trgovačka namjena	9
IS1	površina infrastrukturnog sustava – trafostanica	192, 193, 194, 195
IS2	površina infrastrukturnog sustava - precrpna stanica sustava javne odvodnje	234
R1	sportsko – rekreacijska namjena otvorena sportska igrališta	231
Z1	javni park	1, 2
Z2	javna dječja i sportska igrališta	10, 11, 12
Z3	javna zaštitna i parkovna površina uz ulični koridor	3, 4
Z4	zaštitna zelena površina	232
Z5	parkovna površina unutar građevne čestice druge osnovne namjene	dio građevne čestice broj 9
P	parkiralište	233

Članak 8.

- (1) U članku 8. stavku 1. briše se tekst: „ostalim namjenama po pojedinim područjima,“.
(2) Iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„2) Površina dijela građevne čestice utvrđena u drugoj namjeni utvrđuje obvezu uređenja određenog dijela građevne čestice u utvrđenoj drugoj namjeni.“

Članak 9.

- (1) U članku 12. stavak 2. se briše.

Članak 10.

- (1) U članku 14. stavku 1. alineja 3. se briše, a dosadašnje alineje 4. i 5. postaju alineje 3. i 4.
(2) Iza stavka 2. dodaje se novi stavak koji glasi:

„2) Za pojedine građevine utvrđuju se dodatni parametri:

- minimalno dozvoljeni broj i tip etaža građevina /E_{min}/
- koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža /kig_{nadzemno}/.“

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
II. Tekstualni dio za provedbu
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Članak 11.

(1) Članak 15. mijenja se i glasi:

„1) **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, suteran, 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.
- **Suteran (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 1,20 m, mjereno od gotovog poda.
- **Potkrovlje (Pk)** je za korištenje prikladan dio zgrade smješten neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, bez obzira da li se stvarno koristi.

2) **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.“

Članak 12.

(1) Članak 16. mijenja se i glasi:

„1) **Građevinska bruto površina etaže** je površina obračunata za pojedinu etažu, primjenom posebnog propisa za izračun građevinske bruto površine zgrade /GBP/.

2) **Građevinska bruto površina zgrade /GBP/** je površina obračunata prema posebnom propisu za izračun građevinske bruto površine zgrade.

3) **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, a planom se utvrđuje njegova najveća dozvoljena vrijednost.

4) **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice /kig/** je omjer zbroja tlocrtnih površina svih zgrada na građevnoj čestici, obračunatih prema posebnom propisu i ukupne površine građevne čestice, a . 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.

5) **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice nadzemno /kig_{nadzemno}/** je koeficijent izgrađenosti građevne čestice obračunat samo za etaže koje se u potpunosti nalaze iznad razine uređenog terena, odnosno za prizemlje i sve etaže iznad prizemlja.

6) **Maksimalno dozvoljena etažnost građevine (E)** označava najveći dozvoljeni broj i tip etaža građevine ili arhitektonskog kompleksa pri čemu:

- ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s katom (npr. $E=P+2K$) iznad stropne ploče najviše dozvoljene katne etaže moguće je izvesti samo ravni krov ili kosi krov blagog nagiba do najviše 15°, čiji prostor unutar krovišta radi visine manje od 2,0 m, nije moguće koristiti kao etažu

- ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s potkrovljem (npr. $E=P+2K+Pk$) najviša dozvoljena etaža može biti potkrovlje (PK) ili nepotpuna etaža (NE).

7) **Minimalno dozvoljena etažnost građevine (Emin)** označava najmanji dozvoljeni broj i tip etaža građevine ili arhitektonskog kompleksa.

8) **Visina zgrade** istovremeno je i visina vijenca i mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje zgrade na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije najviše pune etaže, odnosno do vrha nadozida potkrovlja. Visina (vijenca) zgrada s dozvoljenom nepotpunom etažom mjeri se na gornjoj koti podne konstrukcije (ploče) nepotpune etaže. Visina zgrade se ne odnosi na zatvorene dijelove stubišnih vertikalna u funkciji izlaza na ravni krov, niti na kućnu instalacijsku opremu koja se postavlja na krov.

9) **Ukupna visina zgrade** mjeri se od konačno zaravnanog 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 13.

- (1) Članak 17. mijenja se i glasi:

„1) **Zasebna korisnička jedinica (ZKJ)** je dio nekretnine koji se može korisnički, odnosno vlasnički odijeliti (etažirati) i koristiti zasebno – stan, poslovni prostor i slično.

2) Za zgrade s više zasebnih korisničkih jedinica elaborat etažiranja obavezni je sastavni dio glavnog projekta.“

Članak 14.

- (1) Članak 18. se briše.

Članak 15.

- (1) U članku 19. stavku 1. tekst: „čestici br. 2. – namijenjenoj uređenju javne površine gradskog parka“ zamjenjuje se tekstem: „površinama s namjenom javni park“.
- (2) Stavci od stavka 5. do stavka 14. i stavak 17. se brišu.
- (3) Dosadašnji stavci 15. i 16. postaju stavci 5. i 6.

Članak 16.

- (1) Iza članka 19. dodaje se novi članak 19a. koji glasi:

„Članak 19a.

1) Na površinama namijenjenim za **javna dječja i sportska igrališta /oznaka Z2/** potrebno je urediti parkovni prostor za odmor i rekreaciju.

2) Unutar čestica je moguća gradnja jednog košarkaškog igrališta i dječjeg igrališta za manju djecu, te postava javne ili sakralne plastike.

3) Unutar površina se mogu uređivati šetnice i postavljati klupe za odmor.

4) Na čestici broj 12 je dodatno moguće urediti javni pješački trg.“

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
II. Tekstualni dio za provedbu
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Članak 17.

- (1) U članku 20. stavku 1. tekst: „čestici br. 3.– površini namijenjenoj za uređenje zaštitne zelene površine uz ulični koridor s funkcijom javnog zelenila“ zamjenjuje se tekstem: „površinama s namjenom javna zaštitna i parkovna površina uz ulični koridor“.
- (2) U stavku 2. tekst: „prema hotelu, stambenom naselju i“ zamjenjuje se tekstem: „od ulice UK1 kontinuirano prema“.
- (3) U stavku 3. iza teksta: „moguća je postava“ dodaje se tekst: „sportskih naprava“.

Članak 18.

- (1) Članak 21. mijenja se i glasi:

„1) **Zaštitna zelena površina /oznaka Z4/** ima namjenu osiguranja prometne preglednosti ulice Matije Gupca.
2) Uređenje površine treba osigurati sadnjom raslinja visine do najviše 1,0 m.
3) Alternativno je ovu površinu moguće pripojiti uličnom koridoru ulice Matije Gupca, u kom slučaju se može iskoristiti i za ispravak trase kolnika, odnosno za rekonstrukciju prometnice.“

Članak 19.

- (1) Članak 22. mijenja se i glasi:

„1) Građevna čestica **poslovno – stambenog kompleksa /oznaka K1/** namijenjena je rekonstrukciji postojeće građevine u arhitektonski kompleks trgovačkog sadržaja u kombinaciji s višestambenim stanovanjem.
2) Prizemni dio kompleksa može sadržavati:

- trgovačke sadržaje s priručnim skladištima i manipulativnim prostorom
- ugostiteljske sadržaje
- prostore za tihe i čiste uslužne djelatnosti (frizerski i slični saloni, fotograf, postolar i slično)
- garažni prostor
- ulaz na katni, višestambeni dio kompleksa
- prostor za stambene servise (zajednički prostori, zajednička garaža ili parkiralište, prostor za skupljanje otpada i slično).

3) Proizvodne i komunalno – servisne djelatnosti unutar građevne čestice nisu dozvoljene.
4) Pomoćne prostore (skladišta, gospodarsko dvorište, garaže, prostor za skupljanje otpada i slične prostore) potrebno je oblikovati na način da budu sadržani unutar građevnog kompleksa i zaštićeni od pristupa i pogleda, a nikako ih se ne može locirati kao samostalne građevine na građevnoj čestici.
5) Na katnim etažama moguća je gradnja isključivo stambenog dijela arhitektonskog kompleksa, uz uvjet da ulaz u stambeni dio bude predviđen sa zasebnim vertikalnim komunikacijskim prostorom, odijeljenim od ostalih sadržaja kompleksa, odnosno da može funkcionirati kao zasebna višestambena zgrada kada je poslovni dio kompleksa zatvoren.
6) Stambeni dio zgrade treba projektirati prema minimalnim standardima prostora stambene namjene iz **poglavlja 5.2.**
7) Preporuča se stambene jedinice orijentirati u smjeru istok – zapad.
8) Građevna čestica se ne smije ograđivati, ali se prema potrebi može ograditi servisno gospodarsko dvorište.
9) Broj etaža kompleksa određuje se:

- u slučaju nadogradnje na postojeću konstrukciju najviše 3 etaže i to E=P+2K (prizemlje+2 kata)

“

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

II. Tekstualni dio za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- ukoliko se rekonstrukcijom predviđa uklanjanje dijela postojeće građevine, zamjenska gradnja pretežito višestambenog dijela kompleksa može se predvidjeti s 4 nadzemne etaže i to E=P+3K (prizemlje+3 kata)
 - ukoliko je tehnički izvedivo moguće je rekonstrukcijom dijelom izvesti i podzemnu etažu u funkciji garaže.
- 10) Najveći koeficijent izgrađenosti utvrđuje se zasebno za prizemni dio kompleksa i katove:
- za prizemlje kig = 0,4
 - za katove (svaki pojedinačno) kig = 0,2.
- 11) Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis= 0,8.
- 12) Najveća visina vijenca kompleksa utvrđuje se s 13,0 m.
- 13) Minimalno 20% ukupne površine građevne čestice treba biti izvedeno kao zelena površina, u što se ne uračunavaju površine zatravnjenih parkirališta.
- 14) Kolni prilaz višestambenom dijelu kompleksa potrebno je u potpunosti odijeliti od kolnog prilaza gospodarskom dvorištu trgovačkog dijela.
- 15) Na građevnoj čestici je potrebno je osigurati:
- parkiralište za potrebe zaposlenih i parkiranja korisnika poslovnog dijela kompleksa
 - parkiralište ili garažni prostor za dostavu, sa servisnim dvorištem
 - parkirališni ili garažni prostor za stambene sadržaje.
- 16) Parkirališni i garažni prostori dimenzioniraju se prema **poglavljju 3.1.2.** ovih odredbi.

Članak 20.

(1) Članak 23. mijenja se i glasi:

- „1) Osnovna namjena građevne čestice broj 9. je poslovna, pretežito trgovačka /oznaka K2/, u funkciji trgovački centar dnevne opskrbe, širokog asortimana.
- 2) Ugostiteljski sadržaj predviđen je kao prateći.
- 3) Proizvodne i komunalno – servisne djelatnosti unutar građevne čestice nisu dozvoljene.
- 4) Pomoćne prostore (skladišta, servisno gospodarsko dvorište, garaže, prostor za skupljanje otpada i slične prostore) potrebno je oblikovati na način da budu sadržani unutar građevnog kompleksa i zaštićeni od pristupa i pogleda, a nikako ih se ne može locirati kao samostalne građevine na građevnoj čestici.
- 5) Najviše 2 kolna prilaza potrebno je osigurati s istočno postavljene Ulice Zrinskih, odnosno s LC 20036.
- 6) Unutar dijela građevne čestice s poslovnom, pretežito trgovačkom namjenom potrebno je osigurati:
- parkiralište za potrebe zaposlenih i parkiranja korisnika
 - parkiralište ili garažni prostor za dostavu, sa servisnim dvorištem.
- 7) Parkirališni i garažni prostori dimenzioniraju se prema poglavljju 3.1.2. ovih odredbi.
- 8) Građevna čestica se ne smije ograđivati, ali se prema potrebi može ograditi servisno gospodarsko dvorište.
- 9) Broj etaža određuje se s najviše 2 etaže i to E=P+1K (prizemlje+1 kat).
- 10) Najveći koeficijent izgrađenosti utvrđuje se zasebno za prizemlje i zasebno za katni dio građevine:
- za prizemlje kig = 0,4
 - za kat kig = 0,2.
- 11) Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice kis= 0,6.
- 12) Najveća visina vijenca utvrđuje se s 11,5 m.
- 13) Minimalno 20% ukupne površine građevne čestice treba biti izvedeno kao zelena površina, u što se ne uračunavaju površine zatravnjenih parkirališta, a uračunava se površina dijela čestice utvrđena u namjeni javno dostupne parkovne površine.

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
II. Tekstualni dio za provedbu
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- 14) Na južnom dijelu čestice obavezno je uređenje područja kao javno dostupne parkovne površine /oznaka Z5/ i to:
- sadnjom visokog raslinja – bjelogoričnih stabala koja u punoj zrelosti dostižu najmanje 20,0 m visine i imaju raspon krošnje od najmanje 10,0 m, pri čemu broj stabala na utvrđenoj površini ne smije biti manji od 5
 - sadnjom ukrasnog grmlja i drugog niskog raslinja
 - izvedbom pješačkog pristupa
 - postavom urbane opreme - klupa za sjedenje i slično.
- 15) Unutar područja javno dostupne parkovne površine /oznaka Z5/ zabranjeno je:
- prenamjenu površina u smislu gradnje bilo kakvih građevina – nadzemnih ili podzemnih, uključujući i građevine infrastrukture (podzemna linijska i druga infrastruktura, trafostanice i slične građevine i oprema)
 - postava komercijalnih naprava (štandova, kioska i slično).“

Članak 21.

- (1) Članak 24. mijenja se i glasi:

- „1) Površina **sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R1/** namijenjena je uređenju površina i gradnji otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih igrališta, a mogu se dodatno urediti pretežito opločene pješačke površine – javni trgovi, šetnice i pješačke staze, te dječja igrališta.
- 2) Unutar površine utvrđene grafički u kartografskim prikazima, moguće je formirati više zasebnih zemljišnih čestica s namjenama iz prethodnog stavka.
- 3) Drugi sadržaji nisu dozvoljeni.“

Članak 22.

- (1) Iza članka 25. dodaje se novi članak 25a. koji glasi:

„Članak 25a.

- 1) Na građevnim česticama namijenjenim za **mješovitu, poslovnu i/ili stambenu namjenu /oznaka M3/**, unutar površine za razvoj osnovnih građevina moguće je graditi po jednu građevinu jedne od navedenih namjena ili kompleksa koji će objedinjavati stanovanje i poslovne sadržaje
- 2) Građevne čestice nije moguće objedinjavati u jednu veću.
- 3) Stambeni dio osnovne građevine treba projektirati prema minimalnim standardima prostora stambene namjene iz poglavlja 5.2.
- 4) Sadržaji poslovne namjene odnose se isključivo na tihe i čiste djelatnosti - financija, tehničkih i poslovnih usluga (uredi), obrtničkih usluga (frizerske, pedikerske, manikirske i slične radnje), fitness i plesne klubove, male ugostiteljske sadržaje (caffè bar, slastičarna i slično) i specijalizirane trgovine bez potrebe za većim manipulativnim prostorom (suvenirni, zdrava hrana, drogerija, apoteka i slično).
- 5) Dijelovi građevina mogu se namijeniti za obavljanje tihih i čistih djelatnosti iz prethodnog stavka ukoliko:
- su funkcionalno cjeloviti
 - su integrirani u osnovni korpus građevine
 - imaju odvojene ulaze od ulaza u stambeni dio građevine.
- 6) Servisni prostori za poslovne djelatnosti (skladišta, servisna dvorišta, prostori za otpad, energetske sustave i slično) trebaju biti integrirani unutar osnovne građevine.
- 7) Unutar građevnih čestica nije dozvoljeno postavljati kioske.
- 8) Uvjeti i način gradnje razlikuju se ovisno o načinu gradnje utvrđenom kartografskim

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
II. Tekstualni dio za provedbu
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

prikazom broj 4. „Uvjeti gradnje“ i sljedećom tabelom:

brojevi čestica	način gradnje	odabir načina gradnje	kig	kis	V	E	Emin	broj ZKJ	
								min	max
5, 6, 7	mješoviti MJ /prema odabiru/	individualni	0,4	1,2	7,0	4 /Po+P+1K +Pk(NE)/	1/P/	1	3
		višejedinичni	0,3	1,2	7,0			2/P+1K/	4
14, 15		višejedinичni VS	0,3	1,2	10,5	4 /Po+P+2K/	3 /P+1K+Pk (NE)/	6	18

- 9) Mješoviti način gradnje pretpostavlja mogućnost odabira između individualnog i višejedinичnog načina gradnje.
- 10) Visina atike iznad vijenca građevine ne smije biti viša od 70,0 cm.
- 11) Ravni krov ili skriveni kosi krov treće nadzemne etaže, nije moguće rekonstruirati naknadnom izvedbom kosog krova nagiba većeg od 10°.
- 12) Gradnja pratećih građevina na građevnim česticama nije dozvoljena.
- 13) Gradnja pomoćnih građevina na građevnim česticama brojeva 14 i 15 nije dozvoljena.
- 14) U dvorišnom dijelu građevnih čestica brojeva 5, 6 i 7 moguće je izvesti poluugrađene pomoćne građevine (garaže, spremišta i slično) visine (vijenca) do 3,0 m i etažnosti E= 1/P/ uz poštivanje sljedećih uvjeta:
 - prema susjednoj čestici treba predvidjeti vatrootporni zid, odnosno zadovoljiti posebne uvjete zaštite od prijenosa požara s građevine na okolne građevine i druge objekte
 - u zidu prema susjednoj čestici ne smiju se izvoditi otvori
 - nagib kosih krovnih ploha građevine treba biti orijentiran na pripadajuću joj česticu
 - odvod krovne vode i snijega s građevine treba predvidjeti na pripadajućoj joj čestici.
- 15) Na dvorišnom dijelu građevnih čestica brojeva 14 i 15 nije dozvoljeno graditi prateće i pomoćne građevine, osim pomoćne građevine za skupljanje otpada koja treba od susjedne osnovne građevine biti udaljena najmanje 10,0 m.
- 16) Broj, odnosno površina parkirališta i/ili garažnih mjesta određuje se prema poglavlju 3.1.2. ovih odredbi, a sve ih je potrebno osigurati unutar vlastite čestice.
- 17) Minimalno 20% ukupne površine građevne čestice treba biti izvedeno kao zelena površina, u što se ne računavaju površine zatravnjenih parkirališta.
- 18) Pojedinu građevnu česticu moguće je ograditi zelenom ili niskom prozračnom gradom visine do 1,20 m.“

Članak 23.

- (1) U članku 26. stavku 1. briše se tekst: „brojeva od 16 do 21“.
- (2) U stavku 4. tekst: „Međusobna udaljenost višestambenih građevina“ zamjenjuje se tekstem: „Površina područja za razvoj građevine i njena udaljenost od međe čestice“.
- (3) U stavku 5. tekst: „U jednoj višestambenoj građevini moguće je predvidjeti više od 3 stambene jedinice, a kao prateća funkcija unutar“ zamjenjuje se tekstem: „Isključivo u prizemlju višestambene“.
- (4) Stavak 6. mijenja se i glasi:

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
II. Tekstualni dio za provedbu
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

„6) Stambeni dio zgrade treba projektirati prema minimalnim standardima prostora stambene namjene iz poglavlja 5.2.“

(5) Stavak 7. mijenja se i glasi:

„7) Poslovni sadržaji unutar višestambene zgrade nisu obavezni, a ukoliko ih se predviđa mogu zauzimati najviše 50% neto površine prizemlja zgrade, u što se uračunavaju i površine pratećih servisa za poslovne sadržaje (skladišta, servisna dvorišta, prostori za otpad, energetske sustavi i slično) i trebaju imati vlastite ulaze.“

(6) Stavak 8. mijenja se i glasi:

„8) Uvjeti i način gradnje razlikuju se ovisno o broju građevne čestice i utvrđeni su kartografskim prikazom broj 4. „Uvjeti gradnje“ i sljedećom tabelom:

brojevi čestica	način gradnje	kig	ki _{Snadzemno}	V	E	Emin	minimalni broj stanova
16, 19, 230	višejedinični VS	0,3	0,9	10,5	4 /Po+P+2K/	3 /P+1K+NE/	12
17, 18, 20, 21, 226, 227, 228, 229	višejedinični VS	0,3	1,0	14,0	5 /Po+P+3K/	3 /P+2K/	16

(7) Stavak 9. mijenja se i glasi:

„9) Višestambenu zgradu se obavezno oblikuje primjenom ravnog krova ili kosog krova nagiba do 10°, za koji se preporuča da ga se oblikuje kao skriveni kosi krov.“

(8) Stavak 11. mijenja se i glasi:

„11) Broj, odnosno površina parkirališta i/ili garažnih mjesta određuje se prema poglavlju 3.1.2. ovih odredbi, a sve ih je potrebno osigurati unutar vlastite čestice.“

(9) Stavak 12. mijenja se i glasi:

„12) Gradnja pratećih i pomoćnih građevina na građevnim česticama nije dozvoljena.“

(10) Stavak 13. mijenja se i glasi:

„13) Izuzetno od prethodnog stavka, na građevnoj čestici je moguće predvidjeti gradnju pomoćne građevine za skupljanje komunalnog otpada, pod uvjetom da je od najbližeg stambenog prostora susjedne zgrade udaljena najmanje 10,0 m.“

(11) Stavci 14., 15. i 16. se brišu.

(12) Dosadašnji stavci 17. i 18. postaju stavci 14. i 15.

Članak 24.

(1) U članku 27. stavku 1. tekst: „br. od 22 do 191 i od 195 do 206,“ se briše.

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
II. Tekstualni dio za provedbu
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- (2) U stavku 2. tekst: „brojeva od 90 do 191 i od 195 do 206“ zamjenjuje se tekstem: „ostalih brojeva u ovoj namjeni“.
- (3) Stavak 3. mijenja se i glasi:
„3) Ukupni broj dozvoljenih zasebnih korisničkih jedinica (stambene i/ili poslovne namjene) na pojedinoj građevnoj čestici može iznositi najviše ZKJ=3, a sve ih se obavezno smještava unutar osnovne građevine.“
- (4) U stavku 9. tekst: „od 195 do 206“ zamjenjuje se tekstem: „od 196 do 225“.
- (5) U stavku 10. tekst: „od 195 do 206“ zamjenjuje se tekstem: „od 196 do 225“.
- (6) U stavku 10. alineji 5. iza teksta „za starije osobe“ stavlja se zarez i dodaje tekst: „fizioterapija, fitness i slično“.
- (7) U stavku 20. tekst: „od 195 do 206“ zamjenjuje se tekstem: „od 196 do 225“.
- (8) U stavku 32. iza teksta: „ moguće je“ dodaje se tekst: „prema prometnim i javnim zelenim površinama“.

Članak 25.

- (1) U članku 28. stavku 1. tekst: „Na građevnim česticama br. 192., 193. i 194., unutar površine za razvoj građevina moguće je locirati jednu ili više“ zamjenjuje se tekstem: „Građevne čestice“.
- (2) Iza stavka 3. dodaju se novi stavci 4. i 5. koji glase:
„4) Na građevnoj čestici broj 195 gradnja trafostanice moguća je tek po izdavanju akta za građenje najmanje jedne višestambene zgrade predviđena na
5) Izuzetno, ukoliko se višestambene zgrade u okruženju građevne čestice 195 izgrade, a posebnim uvjetima nadležnog operatora utvrdi da gradnja trafostanice na toj poziciji nije nužna, na predmetnoj čestici može se smjestiti građevina i/ili oprema mreže elektroničke komunikacijske infrastrukture.“

Članak 26.

- (1) Iza članka 28. dodaju se novi članci 28a. i 28b. koji glase:

„Članak 28a.

- 1) Građevna čestica građevina infrastrukturnih sustava /oznaka IS2/ rezervira se za gradnju precrpne stanice sustava za odvodnju otpadnih voda i odgovarajuće opreme.
- 2) Ukoliko se unutar čestice predviđa gradnja zgrada ili postava opreme više od 2,0 m, maksimalna visina zgrade ne smije biti veća od 4,0 m, a zgradu je potrebno na odgovarajući način zakloniti zelenilom.
- 3) Česticu nije dozvoljeno ograđivati, ali je radi eventualne zaštite infrastrukturne opreme moguće izvesti ogradu visine do 1,5 m i s vanjske strane zasaditi živu zelenu ogradu.
- 4) Unutar čestice je potrebno osigurati površinu za povremeni pristup servisnog vozila.

Članak 28b.

- 1) Površina parkirališta /oznaka P/ predviđena je za formiranje građevne čestice i izgradnju otvorenog parkirališta za osobna vozila.
- 2) Kolni pristup parkiralištu obavezno je predvidjeti i oblikovati kao priključak na Ulicu Matije Gupca.
- 3) Uz južnu među građevne čestice parkirališta obavezno je osigurati kontinuirani zaštitni zeleni pojas širine najmanje 3,0 m.

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
II. Tekstualni dio za provedbu
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

4) Ostali uvjeti dimenzioniranja i oblikovanja parkirališta utvrđuju se prema poglavlju 3.1.2.“

Članak 27.

- (1) U članku 29. stavku 1. tekst: „koridora br.1 .20“ zamjenjuje se tekstem: „ brojeva od 1 do 22“ .
- (2) Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„2) Kolni prilazi /oznaka KP/ s pripadajućom numeričkom oznakom brojeva 1 i 2 / utvrđuju se kao površine za kolni i pješački pristup građevnim česticama višestambene namjene, a dodatno se mogu koristiti za vođenje podzemne srednjenaponske infrastrukture za trafostanicu i priključaka višestambenih čestica na komunalnu infrastrukturu izvedenu u okolnim uličnim koridorima, te za izvedbu javne rasvjete.“

Članak 28.

- (1) U članku 30. stavku 1. iza teksta: „ulične mreže“ stavlja se zarez i dodaje tekst: „kolnih prilaza i pješačkih staza“.

Članak 29.

- (1) U članku 30. stavak 3. mijenja se i glasi:

„3) Svaki ulični koridor treba imati najmanje jednostrano predviđenu pješačku stazu.“

Članak 30.

- (1) Iza članka 31. dodaje se novi članak 31a. koji glasi:

„Članak 31a.

- 1) Svakoj građevnoj čestici treba osigurati:
 - najmanje jedan kolni priključak širine najmanje 3,0 m na prometnu površinu predviđenu za kolni promet, sukladno uvjetima utvrđenim za pojedinu česticu u kartografskom prikazu br. 3. „Uvjeti uređenja i zaštite površina“
 - najmanje jedan pješački pristup
 - kolni pristup širine najmanje 3,0 m do stražnjeg dijela građevne čestice.
- 2) Točna pozicija kolnog priključka rješava se projektom.
- 3) Preporuča se da se za pojedinačnu građevnu česticu ne predviđaju više od 2 kolna priključka na javnu prometnu površinu.
- 4) Za projektiranje, odnosno izvedbu priključka na cestu u nadležnosti Županijske uprave za ceste potrebno je utvrditi posebne uvjete i ishoditi suglasnost navedenog javnopravnog tijela.
- 5) Kolni prilaz do stražnjeg dijela građevne čestice moguće je osigurati unutar površine vlastite građevne čestice ili izvan površine čestice – s javnog puta i slične površine primjerene za prometovanje vozilom.“

Članak 31.

- (1) U članku 32. stavak 3. mijenja se i glasi:

„3) Na mjestu priključenja Ulice Zrinski na lokalnu cestu LC na LC 20039 potrebno je zadovoljiti slijedeće uvjete:

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
II. Tekstualni dio za provedbu
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- predvidjeti raskrižje s lijevim i desnim skretačem ili alternativno predvidjeti izvedbu kružnog raskrižja
- radijuse priključenja je potrebno prilagoditi prema potrebama korištenja ceste
- obilježiti raskrižje prema posebnom propisu i uvjetima nadležne uprave za ceste
- voda s Ulice Zrinski ne smije se izljevati na lokalnu cestu.“

(2) Iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„4) Kolni priključak uličnog koridora UK1 (Ulica Jug III) na LC 20039 potrebno je ukinuti.“

Članak 32.

(1) Članak 33. 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	SKLADIŠTA (za sadržaje iz točki 2 i 3)	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	PREDŠKOLSKA I USLUŽNA EDUKACIJSKA NAMJENA	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		1,00	jednu učionicu ili grupu djece
7	ZDRAVSTVENA NAMJENA	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		1,00	100 m2 korisnog prostora
8	STAMBENA NAMJENA	1,00	1 stan
9	SMJEŠTAJNI TURISTIČKI SADRŽAJI	utvrđuje se ovisno o kategorizaciji turističkog sadržaja, prema posebnom propisu	

2) Izuzetno od **stavka 1. ovog članka**, za trgovačke sadržaje neto korisne površine veće od 2.000,0 m²:

- na neto površinu trgovine iznad 2.000,0 m² do 5.000,0 m² broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta je 1 na 100 m² korisnog prostora
- na neto površinu trgovine iznad 5.000,0 m² broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta je 0,5 na 100 m² korisnog prostora.

3) Za višestambene zgrade je unutar građevne čestice obavezno osigurati najmanje po jedan dodatni parking (za goste) na svakih 5 predviđenih stanova.

4) 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

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
II. Tekstualni dio za provedbu
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- za ugostiteljsku namjenu na svaka 4 sjedeća mjesta.
- 5) Na česticama za uslužnu edukaciju gdje se koriste učionice (škole stranih jezika, auto škole i slično) obračun se vrši kao za predškolsku namjenu.
- 6) Dimenzioniranje s obzirom na potreban broj specijalnih vrsta parkirališnih mjesta (za invalide, autobuse i slično) vrši se u skladu s posebnim propisima.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) 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 33.

- (1) Iza članka 33. dodaju se novi članci 33a. i 33b. koji glase:

„Članak 33a.

- 1) Sva zajednička parkirališta i garaže potrebno je projektirati prema posebnim propisima i tehničkim normativima za takve građevine uz dodatni uvjet:
 - dimenzije svih pojedinačnih parkirališnih mjesta (širina, dubina i visina) i radijusi kolnih površina (rampi, kolnika i površine za parkiranje) trebaju biti dimenzionirani za mogućnost parkiranja većeg osobnog vozila (tipa SUV) ili manjeg dostavnog kombi vozila
 - svjetla visina natkrivenog parkirališta i garaže ne smije biti manja od visine koja je posebnim propisom utvrđena za javna parkirališta.
- 2) Potpuno ukopani, kao i dijelom ukopani garažni ili parkirališni prostor, može dijelom izlaziti izvan gabarita područja za razvoj nadzemnog dijela građevine, ali njegovi ukupni tlocrtni gabariti bez rampe, mogu zauzimati najviše 50% površine građevne čestice.
- 3) Kod obračuna koeficijenta izgrađenosti čestice /kig/ ne uračunavaju se:
 - dijelovi zgrade s namjenom potpuno ukopane i dijelom ukopane garaže, odnosno parkirališta, izvedeni s pokrovom u sustavu „zelenog krova“površina rampe za ulaz/izlaz u potpuno i/ili dijelom ukopanu garažu i/ili parkiralište.
- 4) U sklopu parkirališta, odnosno garaže mogu se urediti mjesta s elektro priključkom za punjenje električnih osobnih vozila, bez obzira na osnovnu namjenu čestice.

Članak 33b.

- 1) Oborinske vode s parternih kolnih i parkirališnih površina mogu se ispuštati u sustav oborinske odvodnje samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više, dodatno i kroz separator ulja i masti, odnosno prije ispuštanja se moraju pročistiti do razine graničnih vrijednosti propisanih za ispuštanje u površinske vode
- 2) Alternativno je moguće priključenje parkirališta na sustav odvodnje otpadnih, ili mješovitih voda, ukoliko je to sukladno posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za sustav javne odvodnje.“

Članak 34.

- (1) U članku 35. stavku 1. tekst: „/oznaka PS“ zamjenjuje se tekstem: „prikazane“.

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
II. Tekstualni dio za provedbu
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Članak 35.

- (1) U članak 39. stavku 3. tekst: „potrebno je locirati unutar javne površine građevne čestice parka – br. 4., i locirati je u zapadnom dijelu čestice“ zamjenjuje se tekstom: „moguće je smjestiti unutar jedne od čestica javnog dječjeg i sportskog igrališta /oznaka Z2/“.

Članak 36.

- (1) Članak 40. mijenja se i glasi:

„1) Priključivanje na javne komunalne sustave – vodoopskrbe, odvodnje, plinoopskrbe, elektroopskrbe, opskrbe toplinskom energijom, komunikacijske sustave i druge, obavlja se prema uvjetima nadležnih isporučitelja usluga, odnosno nadležnog operatora sustava i u skladu s posebnim propisima.“

Članak 37.

- (1) U članku 48. stavku 1. tekst: „izvedba tri nove transformatorske stanice, na građevnim česticama br. 192, 193 i 194“ zamjenjuje se tekstom: „proširenje mreže elektroopskrbe i u slučaju potrebe izvedba novih trafostanica na građevnim česticama za tu namjenu utvrđenim u kartografskim prikazima /oznake IS1/“.

Članak 38.

- (1) U članku 49. stavku 1. tekst: „Niskonaponska mreža javne rasvjete“ zamjenjuje se tekstom: „Javna rasvjeta“.
(2) U stavku 1. iza teksta „podzemna“ briše se tekst: „kabelska kanalizacija jednostrano“.
(3) Stavak 3. mijenja se i glasi:

„3) Kod projektiranja javne rasvjete potrebno je voditi računa o dobroj osvijetljenosti kolnih i pješačkih površina, zaštiti od svjetlosnog zagađenja i uštedi energije.“

- (4) Stavci 4. i 5. se brišu.

Članak 39.

- (1) U članku 50. stavku 1. tekst: „lokalnog distributera“ zamjenjuje se tekstom: „nadležnog operatora“.

Članak 40.

- (1) U članku 50. stavak 1. mijenja se i glasi:

„1) Vodovi zemaljske elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) obavezno se izvode, postavom unutar podzemne elektroničke kabelske kanalizacije (EKK).“

- (2) U stavku 2. tekst: „Trasa postojeće fiksne telekomunikacijske kanalizacije“ zamjenjuje se tekstom: „Izvedena mreža elektroničke kabelske kanalizacije za nepokretnu zemaljsku elektroničku komunikacijsku infrastrukturu“.

- (3) Stavak 3. mijenja se i glasi:

„3) U novoplaniranim ulicama predviđa se pretežito obostrana izvedba elektroničke kabelske kanalizacije (EKK).“

- (4) Stavak 4. se briše.

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
II. Tekstualni dio za provedbu
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Članak 41.

- (1) U članku 52. stavku 1. tekst: „Telekomunikacijsku kanalizaciju za postavu TK mreže“ zamjenjuje se tekstom: „Mrežu elektroničke kabelaške kanalizacije za nepokretnu zemaljsku elektroničku komunikacijsku infrastrukturu“.
- (2) Stavci 2. i 3. se brišu.

Članak 42.

- (1) Članak 53. mijenja se i glasi:

„1) U slučaju potrebe za gradnjom nove građevine ili postave nadzemne opreme za daljnji razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture iz površina u namjeni parkiralište /oznaka P/ i/ili sportsko – rekreacijska namjena /oznaka R1/, mogu se izdvajati građevne čestice za takvu namjenu, uz sljedeće uvjete:

- nova čestica treba biti dimenzionirana u minimalnoj površini
- zahvatom gradnje, odnosno postave opreme ne smije se ugroziti preglednost kolnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- građevina, odnosno oprema ne smije imati visinu veću od 3,0 m.“

Članak 43.

- (1) Članak 54. mijenja se i glasi:

„1) Priključke i unutarnji kućni razvod za elektroničku komunikaciju treba projektirati prema posebnim propisima i uvjetima nadležnog pružatelja EK usluga.“

Članak 44.

- (1) U članku 55. stavku 1. tekst: „mobilnih telekomunikacijskih mreža“ zamjenjuje se tekstom: „za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova“.

Članak 45.

- (1) U članku 57. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„2) Utvrđuje se obaveza zaštite središnje parkovne površine u južnom dijelu Preloga od gradnje - javni park /oznaka Z1/, a rubne dijelove predmetne površine, posebno uz glavnu prilaznu prometnicu do centra oplemene drvoredom.“

Članak 46.

- (1) Članak 60. mijenja se i glasi:

„1) U skladu s namjenom utvrđenom u poglavlju 2. ovih odredbi, za gradnju osnovnih građevina određene su u kartografskom prikazu broj 4. „Uvjeti gradnje“ sljedeće tipologije gradnje:

- individualna slobodnostojeća /oznaka SS/
- višejedinična (višestambena) slobodnostojeća /oznaka VS/
- mješoviti način gradnje /oznaka MJ/, gdje se tipologija gradnje odabire između individualne i višejedinične
- gradnja u formi arhitektonskog kompleksa /oznaka K/.

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
II. Tekstualni dio za provedbu
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- 2) Individualne zgrade utvrđuju se kao zgrade do najviše 3 zasebne korisničke jedinice.
- 3) Manje višejedinичne zgrade utvrđuju se kao zgrade s najmanje 4 i najviše 6 zasebnih korisničkih jedinica.
- 4) Veće višejedinичne zgrade utvrđuju se kao zgrade s više od 6 zasebnih korisničkih jedinica.“

Članak 47.

- (1) Iza članka 60. dodaje se novo poglavlje naziva: „5.2. MINIMALNI STANDARDI PROSTORA STAMBENE NAMJENE“ i novi članak 60a. koji glasi:

„Članak 60a.

- 1) Stanovi se mogu smještati isključivo unutar građevina osnovne namjene.
- 2) Najmanja površina tlocrtna projekcije stambene zgrade za stalno ili povremeno stanovanje određuje se s 30,0 m².
- 3) Za manje višejedinичne zgrade preporuča se da stambeni dio zgrade ima vlastiti ulaz i zatvoreno stubište odvojeno od dijelova kompleksa drugih namjena.
- 4) Za veće višejedinичne 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 je potrebno predvidjeti zajednički prostor za skupljanje komunalnog otpada sukladno uvjetima iz poglavlja 2. ovih odredbi, 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.
- 5) Za veće višejedinичne zgrade s više od 10 stanova:
 - potrebno je osigurati sve uvjete kao i za višejedinичne 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.
- 6) Gabaritom zgrade smatra se i potpuno ili dijelom ukopana podrumski etaža s namjenom garaže i/ili parkirališta, koja u jednom dijelu izlazi izvan područja za razvoj zgrade utvrđene kartografskim prikazom br. 4. „Uvjeti gradnje“, oblikovana prema uvjetima iz članka 33a.“

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

II. Tekstualni dio za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Članak 48.

- (1) Iza članka 60a. dodaje se novo poglavlje „5.3. UVJETI ZAŠTITE KULTURNIH VRIJEDNOSTI“ i novi članak 60b. koji glasi:

„Članak 60b.

- 1) Unutar područja obuhvata DPU nema utvrđenih kulturnih dobara niti arheoloških nalazišta, međutim ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.
- 2) Obavezno je osiguranje vizure na toranj crkve sv. Jakova na prilazu centru Preloga Ulicom Zrinski.“

Članak 49.

- (1) Iza članka 60b. dodaje se novo poglavlje „5.4. UVJETI OSIGURANJA ZAŠTITE PROSTORA „.

Članak 50.

- (1) U članku 61. stavku 2. tekst: „Planom zaštite i spašavanja Grada“ zamjenjuje se tekstem: „Procjenom rizika od velikih nesreća za Grad Prelog“.
- (2) Iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

„3) Kod izgradnje skloništa potrebno je voditi računa o uvjetima opasnosti uslijed pucanja nasipa akumulacije HE Dubrava.“

Članak 51.

- (1) U članku 66. tekst: „130/11, 47/14, 61/17, 118/18“ zamjenjuje se tekstem: „27/19“.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 52.

- (1) Svi dosadašnji grafički dijelovi Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu prestaju važiti i zamjenjuju se kartografskim prikazima iz članka 2. ove Odluke.

Članak 53.

- (1) Elaborat izvornika IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu ovjerava predsjednik Gradskog vijeća.
- (2) Izvornik je izrađen u 4 primjerka.
- (3) Digitalni oblik Elaborata istovjetan izvorniku prilog je svakom pojedinom izvorniku i pohranjuje se zajedno s izvornikom.

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

II. Tekstualni dio za provedbu

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Članak 54.

- (1) Uvid u Odluku o donošenju IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu, kao i u Elaborat izvornika, može se obaviti u Uredu Grada Preloga
- (2) Odluka će se objaviti u „Službenom glasniku Međimurske županije“, a stupa na snagu osmog dana od dana objave.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

KLASA:
URBROJ:
Prelog,

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

III. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZ

1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	MJ=1:2.000
2.1.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE - PLAN PROMETA	MJ=1:2.000
2.2.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE VODOOPSKRBE, ODVODNJE I PLINOOPSKRBE	MJ=1:2.000
2.3.	PLAN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE – MREŽE ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	MJ=1:2.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	MJ=1:2.000
4.	UVJETI GRADNJE	MJ=1:2.000

Napomena:

Svi dosadašnji kartografski prikazi prestali su važiti.

IV. OBRAZLOŽENJE

I. OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta

2. Plan prostornog uređenja

II. Evidencija postupka izrade i donošenja ID DPU

SADRŽAJ OBRAZLOŽENJA

1. POLAZIŠTA	38
1.1. OSNOVNO ODREĐENJE PREDMETA IZMJENE I DOPUNE.....	38
1.2. PROMETNA, KOMUNALNA I TELEKOMUNIKACIJSKA OPREMLJENOST	43
1.3. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA.....	43
2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	45
2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA.....	45
2.2. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	54
2.3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA	54
2.3.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE	54
2.3.2. JAVNE ZELENE POVRŠINE.....	54
2.3.3. ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA	54
2.4. SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	54
2.5. OSTALO.....	54

1. POLAZIŠTA

1.1. OSNOVNO ODREĐENJE PREDMETA IZMJENE I DOPUNE

Detaljni plan uređenja dijela naselja Jug u Prelogu usvojen je 2004. godine, a 2009. je izmijenjen na način da je sportski sadržaj - speedway zamijenjen javnom parkovnom i stambenom namjenom.

Drugim izmjenama i dopunama DPU iz 2013. godine usklađena je visina individualnih građevina s uvjetima iz Prostornog plana Međimurske županije.

2019. godine izvršena je prenamjena zapadnog dijela naselja na način da se evidentirala čestica dječjeg vrtića i dio prostora južno od njega prenamijenilo u funkciji formiranja građevnih čestica u individualnu mješovitu, pretežito stambenu namjenu.

Iako je već i tada bio interes da se u istoj namjeni utvrdi i ostatak površine naselja zapadno od UK1 (Ulica Jug III) do usvajanja VI izmjena i dopuna PPUO Preloga to nije bilo moguće. Kako je navedenim izmjenama i dopunama PPUG Preloga omogućena prenamjena tog područja, predmetno je sadržaj ovih izmjena i dopuna DPU dijela naselja Jug.

IV. izmjene i dopune DPU pokrenute u svibnju 2020. Odlukom o izradi IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug.

Predmetnom Odlukom je kao sadržaj izmjena i dopuna utvrđena potreba usklađenja Detaljnog plana uređenja s VI. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Preloga i to:

- revizija prometne mreže i mreže komunalne infrastrukture
- dovršetak započetog uređenja područja južno od dječjeg vrtića kao individualne zone za stanovanje
- revizija područja rasprostiranja, etažnost i visina za višestambenu gradnju
- revizija namjene i uvjeta gradnje za područje neposredno južno od osnovne škole, prema namjeni i smjernicama VI. ID PPUG
- ispitivanje mogućnost prenamjene čestice bivšeg trgovačkog centra „Betex“ u područje višestambeno – poslovnog sadržaja
- uskladiti uvjete gradnje stanova s minimalnim uvjetima utvrđenima u prostornom planu šireg područja.

Odlukom je daljnji razvoj područja „Jug“ u Prelogu usmjerio ovu zonu grada Preloga u pretežito stambenu zonu s mogućim pratećim sadržajima koji su servis stanovanju.

DPU naselja Prelog realizira se kontinuirano, već od njegove prve izmjene i dopune kojom se odustalo od gradnje speedway stadiona i kojom je područje preusmjereno za stambenu gradnju.

Područje je u međuvremenu u značajnoj mjeri realizirano, te je postalo vrlo atraktivno za mlade obitelji, posebno nakon izgradnje dječjeg vrtića u ovom djelu naselja.

U daljnjem periodu se očekuje pažnju preusmjeriti na izgradnju višestambenih zgrada, čime će se povećati stambena gustoća i izgled naselja usmjeriti prema naglašenije urbanom.

Izmjenama i dopunama Prostornog plana Grada Preloga iz prve polovine 2020. godine utvrđene su nove smjernice za provedbeno planiranje ovog područja s kojim je Detaljni plan uređenja potrebno uskladiti.

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
IV. Obrazloženje
PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



Prikaz 1 Izvod iz VI. ID PPUG Preloga – kartografski prikaz građevinskog područja naselja



Prikaz 2 Parcelacija i stanje izvedenosti područja prema katastar.hr – 2020. godine



Prikaz 3 Pogled iz zraka na područje zahvata izmjena i dopuna DPU – srpanj 2019.

Upit za izdavanje zahtjeva prema Zakonu o prostornom uređenju u pogledu izmjena i dopuna DPU upućeni su slijedećim javnopravnim tijelima:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Zrinsko – Frankopanska 9, Čakovec
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Međimurske županije, Odjel zajedničkih i upravnih poslova, Jakovca Gotovca 7, Čakovec
3. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, Varaždin
4. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Prelog, Glavna 35, Prelog
5. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. F. Mihanovića 9, Zagreb
6. Međimurska županija, Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije, 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. HEP ODS d.d., DP Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec
10. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Varaždin, Međimurska 26b
11. Hrvatske vode, VGI za mali sliv „Trnava“, Čakovec, Ivana Mažuranića 2
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

U utvrđenom roku, kao odgovor zaprimljeno je sljedeće:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec utvrdilo je da je stručna osnova za izradu ID DPU koristiti Procjenu rizika od velikih nesreća na području Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 04/18), te da zahvati koji se planiraju trebaju biti sukladni Pravilniku o mjerama elementarnih nepogoda i ratnih opasnost u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“ br.

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

- 29/83, 36/85 i 42/86) i Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“ broj 61/16).
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Odjel inspekcije, dostavilo je očitovanje da je kod izrade ID DPU potrebno poštivati osnovna pravila zaštite od požara temeljem Zakona o zaštiti od požara („Narodne novine“ broj 92/10)
 3. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu dostavile su očitovanje da s obzirom na sadržaj IV. izmjena i dopuna DPU u ovoj fazi izrade nemaju posebnih zahtjeva, te da će se detaljnije očitovati nakon dostave teksta IV. izmjena i dopuna DPU.
 4. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti dostavila je popis propisa i iz svoje nadležnosti prema kojima je potrebno osigurati uvjete razvoja elektroničkih komunikacija. Podatke o pozicijama EK infrastrukture dostavili su nadležni operateri.
 5. Međimurska županija, Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije nema posebnih zahtjeva u odnosu na izradu ID DPU, a skreće pozornost na obvezu izrade pročišćenog teksta odluke o donošenju prostornih planova, u roku od 30 dana po usvajanju odluka o njihovim izmjenama i dopunama.
 6. Međimurska županija, Županijska uprava za ceste Čakovec dostavila je popis cestovnih prometnica u svojoj nadležnosti i popis posebnih propisa koji se odnose na planiranje, projektiranje i održavanje prometnica.
 7. Međimurske vode d.o.o. Čakovec dostavile su podatke o postojećoj i planiranoj infrastrukturi javne vodoopskrbe i javne odvodnje na području Preloga.
 8. Hrvatski Telekom d.d. dostavio je podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi unutar područja obuhvata DPU, kao i planske smjernice.
 9. HEP ODS d.d., DP Elektra Čakovec dostavila je podatke o izgrađenoj elektroenergetskoj infrastrukturi i očitovanje da je za planiranu gradnju izvan postojećih kapaciteta potrebno omogućiti izgradnju novih trafostanica.

Javnopravna tijela pozvana na sudjelovanje koja se nisu očitovala na upit za izdavanje zahtjeva prema Odluci o izradi IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu :

10. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Prelog, Glavna 35, Prelog
11. Međimurska županija, Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Međimurske županije, Ruđera Boškovića 2, Čakovec
12. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Varaždin, Međimurska 26b
13. Hrvatske vode, VGI za mali sliv „Trnava“, Čakovec, Ivana Mažuranića 2
14. Međimurje – plin d.o.o., Mihovljanska 70, Čakovec
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

Sukladno Zakonu, za javnopravna tijela koja nisu u utvrđenom roku dostavila zahtjeve, smatra se da nemaju zahtjeva.

Osim navedenih zahtjeva dodatno su razmatrani i zahtjevi građana i pravnih osoba dostavljeni nositelju izrade ID DPU po objavi obavijesti o pokretanju postupka IV. izmjena i dopuna DPU:

1. M. Vlahek, Prelog dostavio je zahtjev za proširenje površine za gradnju na kat.čest.br. 8108/ 238 k.o. Prelog (građevna čestica br. 37 prema DPU) prema linije regulacije na način kao što je izveo i sjeverni susjed. Ove dvije čestice nemaju utjecaja na okolne gradnje, pošto su jedino u nizu s ovakvom orijentacijom, tako da se može područje za razvoj obaju građevina uskladiti prema stanju sjeverne, u ovom slučaju broj 36. Koeficijent izgrađenosti čestica se pri tome ne mijenja, a ocjenjuje se s obzirom na veličinu čestice ni neće dostići

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

2. D. Balent traži proširenje čestice u Ulici Perutnica. Podnositelj nije naveo česticu, ali se može pretpostaviti da bi se širio na istok. Predmetno nije moguće jer je na toj poziciji DPU-om predviđena pješačka staza.
3. A. Ribić kao vlasnik kat.čest.br. 8105/24 k.o. Prelog (građevna čestica br. 95 prema DPU) traži da se omogući gradnja triju stambenih jedinica i poslovnog prostora, te da se potkrovlje može izvesti kao nepotpuna etaža. Individualna gradnja ograničena je na maksimalno 3 zasebne korisničke jedinice (zasebni etažni prostori), bez obzira da li se radi o stambenim ili poslovnim sadržajima. Gradnja nepotpune etaže mjesto potkrovlja je i do sada bila moguća, s time da se definicija nepotpune etaže ovim izmjenama i dopunama usklađuje s VI. izmjenama i dopunama Grada Preloga iz 2020. a koja definicija je u predmetnom PPUG usklađena s definicijom iz Prostornog plana Međimurske županije.
4. KTC d.d. radi planirane rekonstrukcije na svom trgovačkom kompleksu u Prelogu (građevna čestica br. 9 prema DPU) kojom predviđa preseljenje restorana na kat, proširenje trgovačkog i skladišnog, te manipulativnog dijela kompleksa, traži:
 - izmjenu planski utvrđene dozvoljene visine zgrade (kompleksa) s 10,0 m na 11,5 m – predmetno se može uvrstiti u IV. ID DPU
 - ukidanje sadržaja podcentra naselja – obzirom da isto nije provedeno po DPU ni prilikom realizacije kompleksa, nema razloga da se predmetni zahtjev će se uvrstiti u ID DPU
 - preuzimanje principa dimenzioniranja broja parkirališnih mjesta za trgovine iznad 2.000,0 m² iz odredbi VI. ID PPUG Preloga – predmetno je već predviđeno Odlukom o izradi IV: ID DPU tako da bi se uvrstilo u odredbe Plana i bez ovog zahtjeva
 - smanjenje udaljenosti građevine od zapadne međe čestice radi izvedbe nadstrešnice nad gospodarskim dvorištem s 20,0 na 10,0 m – radi tražene visine zgrade od 11,5 m za koja se može prihvatiti, udaljenost se može korigirati na najmanje 12,0 m, pri čemu treba voditi računa da predmetna zapadna međa graniči s međama individualnih stambenih kuća, koje se udaljenošću štiti od negativnog utjecaja obavljanja djelatnosti.
5. S. Lepoglavec traži da se područje za razvoj zgrade na kat.čest.br. 8093/3 k.o. Prelog (građevna čestica br. 78 prema DPU) traži uvjere za udaljenost od međa kao kod susjedne zgrade preko puta ulice, odnosno da se udaljenost zgrade od južne međe smanji na 4,0 m a od sjeverne na 3,0 m. Predmetno je sukladno PPUG Preloga tako da se traženo može ugraditi u IV ID DPU.
6. M. Štefičar traži proširenje građevnih čestica kat.čest.br. 8105/99 i 8105/100 (građevne čestice brojeva 190 i 191 prema DPU) prema jugu za 5 – 10 m, odnosno dokup zemljišta. Nije moguće pomicati pojedinačne međe građevnih čestica na površinu zaštitne površine javnog parka, prvenstveno jer se osigurava prostor za dugoročno proširenje LC 20039, izvedbu biciklističke staze i uređenje parka kao javne površine sa šetnicom. Također iz oblikovnog razloga i razloga uređenja i održavanja budućeg parka, južne međe, a time i ograde na tim međama za sve građevne čestice brojeva 183 do 191 trebaju biti postavljene na pravcu. Odlukom gradonačelnika izmjenom DPU predvidjet će se proširenje zemljišta svih čestica u tom nizu – planski utvrđeni brojevi građevnih čestica od 183 do 191 za 3,0 m prema jugu. Ostale čestice (brojevi od 126 do 130 i 219 do 224) se neće širiti jer bi se time ugrozila mogućnost korištenja površine zaštitnog parka za namjenu za koju je DPU-om predviđena.
7. CO GENERATE j.d.o.o. traži da mu se omogući kupnja građevne čestice površine 1.200,0 m² – 1.600,0 m² na području obuhvata DPU, za gradnju fitness centra s pratećim sadržajima. Sama namjena nije suprotna području mješovite, pretežito stambene namjene. Međutim za predmetni dio Preloga osnovna ideja bila je naseliti čim veći broj mladih obitelji, radi čega je veličina parcela i predviđena na način da budu što manje, upravo s ciljem da se grade individualne stambene kuće, osim u specifičnim dijelovima DPU gdje je omogućena višestambena tipologija (za više zgrada koje formiraju manje višestambeno naselje). Odlukom gradonačelnika 3 građevne čestice uz UK1 predvidjet će se u nešto većoj površini od uobičajenih za područje.

Svi zaprimljeni zahtjevi su priloženi u Evidenciji postupka izrade i donošenja prostornog plana koja je dana digitalno kao prilog ovom elaboratu.

Sukladno Zakonu o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18) i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/17) za potrebe izrade IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu upućen je upit nadležnom upravnom tijelu: Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Međimurske županije, Odsjeku za zaštitu okoliša, koje se očitovalo da s obzirom na očekivane zahvate, predmetne IV: izmjene i dopune DPU ne podliježu provedbi postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

Stoga je gradonačelnik Preloga, sukladno Zakonu o zaštiti okoliša donio Odluku da za predmetne izmjene i dopune DPU nije potrebno provesti postupak ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

1.2. PROMETNA, KOMUNALNA I TELEKOMUNIKACIJSKA OPREMLJENOST

U području obuhvata ovih izmjena i dopuna DPU je izveden dio planirane infrastrukture.

Sadržajem IV. izmjena i dopuna očekuje se povećanje površine pod prometnicama i dužina linijske komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Ne očekuje se utjecaj na kvalitetu usluge, pošto se predmetnim izmjenama gustoća stanovanja unutar obuhvata cijelog DPU smanjuje.

1.3. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Većina zemljišta obuhvaćenog izmjenama i dopunama DPU je u vlasništvu Grada Preloga.

Manje korekcije uvjeta gradnje na već izgrađenim česticama usklađuju se s izvedenim stanjem i prostorno opravdanim zahtjevima korisnika.

Nema ograničenja za uređenje prostora u namjenama i prema smjernicama uređenja i gradnje iz VI. izmjena i dopuna PPUG Preloga.

Posebne smjernice za provedbeno planiranje s obzirom na specifičnosti smještaja područja zahvata utvrđene su člankom 234. odredbi PPUG Preloga:

1. Područje „Jug“ – neizgrađeni dio, za površine u PPUG označene u zoni mješovite, stambene i poslovne namjene, južno od osnovne škole u Prelogu (južno od UK8):
 - nove prometnice i kolni priključci čestica dozvoljeni su s nekategoriziranih cesta, a priključenje na cestu LC 20038 nije dozvoljeno
 - individualna gradnja i manja višejedinичna gradnja nisu dozvoljene
 - najveća dozvoljena etažnost građevina je $E=P_0+P+3K$
 - najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice je $k_{ig}=0,3$
 - najveći dozvoljeni nadzemni koeficijent iskoristivosti pojedinačne građevne čestice je $k_{isnadzemno}=1$
2. područje „Krč“ („Krčevine“) u Prelogu:
 - potrebno je osigurati prostor za višestambeno naselje
 - smještajem i oblikovanjem višestambenih zgrada poželjno je osigurati pogled čim većeg broja stanova na akumulacijsko jezero
 - potrebno je osigurati najmanje 3% od ukupne planirane površine mješovite, pretežito stambene namjene utvrđene u PPUG u namjeni javni park s dječjim igralištem
 - obavezno je osigurati kontinuirani javni parkovni prostor duž ceste LC 20039.

PPUG je utvrdio obvezu primjene svih smjernica u postupcima izrade prostornih planova užih područja, uključujući i izmjene i dopune važećih. Izuzetno, se predviđa mogućnost rješenja koja u manjoj mjeri odstupaju od smjernica i to u smislu:

- formiranja orijentira u prostoru naglašenom većom etažnošću jedne zgrade ili građevnog kompleksa, ukoliko se ne narušava PPUG-om utvrđena obveza čuvanja značajnih vizura
- planiranja urbanističkih rješenja s ujednačenim većim uvlačenjem građevnog pravca za ulicu ili

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

dio ulice iz razloga formiranja ujednačenih parkovnih predprostora

- utvrđivanja drugih urbanističkih specifičnosti, ukoliko se time ne narušavaju posebnosti krajobraza
- za višejedinичnu gradnju se udaljenost uličnog pročelja od linije regulacije može utvrditi i manjim od visine (vijenca) ukoliko se radi o usklađenju s građevnim pravcem drugih planiranih ili već postojećih građevina unutar uličnog niza.

Prema smjernicama iz članka 234. odredbi PPUG Preloga u južnom, jugoistočnim i jugozapadnim dijelovima naselja Prelog, specifično oblikovanim za višestambenu izgradnju (nova višestambena naselja s najmanje 4 veće višestambene zgrade), etažnost je ograničena na najviše 5 nadzemnih etaža i to do $E = P_0 + P + 4K$. Međutim s obzirom na okolnu nisku izgradnju unutar obuhvata ovog DPU ne smatra se potrebnim planirati etažnost iznad 4 nadzemne etaže.

U odnosu na stambenu namjenu poglavljem 2.2.2.6. odredbi za provedbu PPUG Preloga utvrđena je obavezna primjena minimalnih standarda prostora stambene namjene i to

1. Najmanja površina tlocrtne projekcije stambene zgrade za stalno ili povremeno stanovanje određuje se s 30,0 m².
2. Za manje višejedinичne 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.
3. Za veće višejedinичne 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 višejedinичne zgrade s više od 10 stanova:
 - potrebno je osigurati sve uvjete kao i za višejedinичne 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.

Prema PPUG individualne zgrade su zgrade do 3 zasebne korisničke jedinice, manje višejedinичne zgrade su zgrade s 4 – 6 zasebnih korisničkih jedinica, a veće iznad 6.

U odnosu na ambijentalne specifičnosti PPUG zabranjuje gradnju na površini javnog parka prema ovom DPU utvrđenom kao javni park /oznaka Z1/.

U odnosu na zaštitu vizure, PPUG utvrđuje obvezu očuvanja vizure na toranj crkve sv. Jakova na prilazu centru Preloga Ulicom Zrinski.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Kartografski prikazi usklađuju se s važećim kartografskim HTRS96/TM koordinatnim sustavom Državne geodetske uprave.

Izmjene i dopune ne mijenjaju bitno sadržaj DPU, a odnose se na:

- usklađuju se planske definicije s PPUG Preloga, a što se prvenstveno odnosi na individualnu gradnju koja se definira s najviše 3 zasebne korisničke jedinice stana /ili poslovna prostora (do sada je ograničenje bilo postavljeno na najviše 2 stana), kao i definicije ostalih urbanističkih parametara
- evidentira se građevna čestica izdvojena za izgradnju precrpne stanice sustava odvodnje otpadnih voda u jugoistočnom dijelu parka formirana prema odgovarajućem projektu sustava javne odvodnje Preloga
- ukida se izlaz ulice UK1 na UK11 (LC 20039)
- uvode se nove ulice:
 - UK21, za pristup novoplaniranim građevnim česticama individualne, mješovite namjene na području južno od dječjeg vrtića „Loptica“.
 - ulica UK22 koja spaja UK2 i UK9, trasirana prema PPUG Preloga
- sukladno PPUG Preloga ukida se rezervacija prostora za gradnju hotela, pošto je jedan hotel izveden uz istu LC 20039 cca 500,0 m zapadnije, a drugi u središtu Preloga. Ovo područje se, sukladno uvjetima PPUG prenamijenjuje za individualnu mješovitu, pretežito stambenu namjenu – formira se 18 novih građevnih čestica
- prema smjernicama PPUG Preloga, površina južno od osnovne škole se, do sada rezervirano za srednju školu se ukida, i uvodi se otvoreni višestambeni blok visine gradnje do 4 nadzemne etaže
- u zapadnom dijelu područja (prošireni dio DPU, sukladno obuhvatu utvrđenom VI. ID PPUG) se preoblikuje prostor za ispravak koridora ulice, parkiralište, rekreaciju i izvedbu višestambene zgrade iz programa poticane stanogradnje za koju je Grad Prelog rezervirao zemljište kat.čest.br. 8090/345
- revidira se namjena čestice broj 8, na način da se uvodi mogućnost rekonstrukcije kompleksa kao poslovno – stambenog i to iz razloga jer su obje trgovačke čestice (brojeva 8 i 9) svojedobno prodane za istu trgovačku namjenu (iako je planski bila predviđena različita namjena), radi čega je trgovački sadržaj na čestici 8 propao, pri čemu se danas zgrada koristi u proizvodnoj namjeni, što je odredbama DPU (kontinuirano od izrade DPU) bilo zabranjeno, radi neprimjerenosti lokacije
- dijelom se revidiraju uvjeti gradnje za česticu broj 9, na zahtjev vlasnika, radi mogućnosti proširenja trgovačkog prostora u prizemlju i izvedbe restorana na katu.

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU
IV. Obrazloženje

URIJEDLOG ZA JAVNU RASPRUVU



Prikaz 4 Cjelokupno područje obuhvata DPU s novim rješenjem

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Iskaz površina čestica utvrđen je digitalnim očitanjem grafičkog dijela DPU dan je tabelarno.

Zbog promjene sustava prikaza, odnosno izrade DPU na novoj katastarskoj podlozi, iskazi površina čestica mogu se razlikovati od iskaza iz dosadašnjeg DPU, a u manjoj mjeri i od iskaza iz katastarske evidencije.

Zadržava se odredba dosadašnjeg DPU prema kojem se površine građevnih čestica mogu formirati do +8% iskazane površine.

broj građevne čestice	oznaka namjene građevne čestice	površina građevne čestice (m ²)	način gradnje
1	Z1	24.227,37	parkovno uređenje
2	Z1	29.471,85	parkovno uređenje
3	Z3	16.280,89	parkovno uređenje
4	Z3	1.715,69	parkovno uređenje
5	M3	2.361,25	MJ - odabir između SS ili VS
6	M3	2.458,81	MJ - odabir između SS ili VS
7	M3	2.322,85	MJ - odabir između SS ili VS
8	K1	9.259,32	K
9	K2, Z5	10.785,63	K
10	Z2	4.897,22	parkovno uređenje
11	Z2	5.797,21	parkovno uređenje
12	Z2	3.181,17	parkovno uređenje
13	D3	2.721,53	SS
14	M3	1.724,68	VS
15	M3	1.594,41	VS
16	M2	3.459,31	VS
17	M2	3.252,57	VS
18	M2	3.241,72	VS
19	M2	3.071,42	VS
20	M2	2.989,26	VS
21	M2	3.007,21	VS
22	M1	1.173,63	SS
23	M1	1.113,17	SS
24	M1	723,05	SS
25	M1	746,56	SS
26	M1	748,44	SS
27	M1	747,97	SS
28	M1	724,58	SS
29	M1	798,18	SS
30	M1	871,89	SS
31	M1	847,27	SS
32	M1	846,30	SS
33	M1	818,89	SS
34	M1	1.142,54	SS
35	M1	1.148,78	SS
36	M1	1.145,52	SS
37	M1	1.142,95	SS
38	M1	679,44	SS
39	M1	639,48	SS
40	M1	639,75	SS

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

broj građevne čestice	oznaka namjene građevne čestice	površina građevne čestice (m ²)	način gradnje
41	M1	614,41	SS
42	M1	768,90	SS
43	M1	721,31	SS
44	M1	720,84	SS
45	M1	720,92	SS
46	M1	818,56	SS
47	M1	819,12	SS
48	M1	779,45	SS
49	M1	701,63	SS
50	M1	646,36	SS
51	M1	639,85	SS
52	M1	639,75	SS
53	M1	639,86	SS
54	M1	724,68	SS
55	M1	725,26	SS
56	M1	709,03	SS
57	M1	637,08	SS
58	M1	608,63	SS
59	M1	777,58	SS
60	M1	761,57	SS
61	M1	669,11	SS
62	M1	915,91	SS
63	M1	1.148,26	SS
64	M1	800,09	SS
65	M1	725,83	SS
66	M1	725,05	SS
67	M1	1.703,07	SS
68	M1	1.719,76	SS
69	M1	1.692,08	SS
70	M1	1.680,05	SS
71	M1	1.126,48	SS
72	M1	1.126,86	SS
73	M1	1.110,71	SS
74	M1	1.109,23	SS
75	M1	1.111,96	SS
76	M1	1.097,84	SS
77	M1	983,30	SS
78	M1	1.093,56	SS
79	M1	833,20	SS
80	M1	825,42	SS
81	M1	818,46	SS
82	M1	811,10	SS
83	M1	803,08	SS
84	M1	796,30	SS
85	M1	1.190,16	SS
86	M1	1.167,71	SS
87	M1	681,77	SS
88	M1	694,34	SS
89	M1	675,32	SS
90	M1	664,97	SS

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

broj građevne čestice	oznaka namjene građevne čestice	površina građevne čestice (m2)	način gradnje
91	M1	665,09	SS
92	M1	665,16	SS
93	M1	664,89	SS
94	M1	664,88	SS
95	M1	676,42	SS
96	M1	607,83	SS
97	M1	607,58	SS
98	M1	607,93	SS
99	M1	607,88	SS
100	M1	607,61	SS
101	M1	616,46	SS
102	M1	607,67	SS
103	M1	607,77	SS
104	M1	607,93	SS
105	M1	607,52	SS
106	M1	607,77	SS
107	M1	616,45	SS
108	M1	607,61	SS
109	M1	607,67	SS
110	M1	607,93	SS
111	M1	607,87	SS
112	M1	607,78	SS
113	M1	616,47	SS
114	M1	607,77	SS
115	M1	607,87	SS
116	M1	607,77	SS
117	M1	607,74	SS
118	M1	607,67	SS
119	M1	616,31	SS
120	M1	607,93	SS
121	M1	607,78	SS
122	M1	607,71	SS
123	M1	608,03	SS
124	M1	607,67	SS
125	M1	616,23	SS
126	M1	666,78	SS
127	M1	666,53	SS
128	M1	666,52	SS
129	M1	666,82	SS
130	M1	643,09	SS
131	M1	676,12	SS
132	M1	699,71	SS
133	M1	699,76	SS
134	M1	699,90	SS
135	M1	875,01	SS
136	M1	875,08	SS
137	M1	875,22	SS
138	M1	875,33	SS
139	M1	616,40	SS
140	M1	639,53	SS

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

broj građevne čestice	oznaka namjene građevne čestice	površina građevne čestice (m ²)	način gradnje
141	M1	639,43	SS
142	M1	639,79	SS
143	M1	799,36	SS
144	M1	799,79	SS
145	M1	799,85	SS
146	M1	799,92	SS
147	M1	616,43	SS
148	M1	639,52	SS
149	M1	639,58	SS
150	M1	639,95	SS
151	M1	639,71	SS
152	M1	639,59	SS
153	M1	640,20	SS
154	M1	639,66	SS
155	M1	639,63	SS
156	M1	616,44	SS
157	M1	639,80	SS
158	M1	639,72	SS
159	M1	639,94	SS
160	M1	639,68	SS
161	M1	639,80	SS
162	M1	640,27	SS
163	M1	639,85	SS
164	M1	639,88	SS
165	M1	616,42	SS
166	M1	639,79	SS
167	M1	639,41	SS
168	M1	639,68	SS
169	M1	640,05	SS
170	M1	639,79	SS
171	M1	639,63	SS
172	M1	639,88	SS
173	M1	640,05	SS
174	M1	616,30	SS
175	M1	639,79	SS
176	M1	639,89	SS
177	M1	639,62	SS
178	M1	639,84	SS
179	M1	639,79	SS
180	M1	639,89	SS
181	M1	639,63	SS
182	M1	639,84	SS
183	M1	699,82	SS
184	M1	699,97	SS
185	M1	699,51	SS
186	M1	699,39	SS
187	M1	699,82	SS
188	M1	699,62	SS
189	M1	699,67	SS
190	M1	699,49	SS

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

broj građevne čestice	oznaka namjene građevne čestice	površina građevne čestice (m ²)	način gradnje
191	M1	687,09	SS
192	IS1	32,45	SS
193	IS1	111,87	SS
194	IS1	145,62	SS
195	IS1	42,00	SS
196	M1	625,49	SS
197	M1	625,58	SS
198	M1	625,66	SS
199	M1	602,76	SS
200	M1	561,58	SS
201	M1	570,02	SS
202	M1	570,12	SS
203	M1	687,08	SS
204	M1	569,90	SS
205	M1	570,03	SS
206	M1	569,98	SS
207	M1	561,55	SS
208	M1	841,79	SS
209	M1	598,75	SS
210	M1	599,38	SS
211	M1	600,05	SS
212	M1	601,10	SS
213	M1	573,93	SS
214	M1	843,30	SS
215	M1	599,08	SS
216	M1	599,28	SS
217	M1	599,49	SS
218	M1	599,69	SS
219	M1	584,84	SS
220	M1	731,10	SS
221	M1	577,50	SS
222	M1	577,50	SS
223	M1	577,50	SS
224	M1	577,50	SS
225	M1	583,78	SS
226	M2	4.450,99	VS
227	M2	4.296,28	VS
228	M2	4.451,82	VS
229	M2	4.245,02	VS
230	M2	2.232,66	VS
231	R1	4.935,91	otvorena sportska igrališta
232	Z4	574,40	zaštitno nisko zelenilo
233	P	2.565,83	niskogradnja
234	IS2	3.888,68	infrastruktura, niskogradnja
UKUPNO ČESTICE ZA GRAĐENJE		315.730,28	

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

broj građevne čestice	oznaka namjene građevne čestice	površina građevne čestice (m ²)	način gradnje
	UK1	10.686,55	niskogradnja
	UK2	8.997,21	niskogradnja
	UK3	1.087,68	niskogradnja
	UK4	2.224,75	niskogradnja
	UK5	4.811,52	niskogradnja
	UK6	4.483,02	niskogradnja
	UK7	8.562,86	niskogradnja
	UK8	3.739,43	niskogradnja
	UK9	2.647,12	niskogradnja
	UK10	1.597,77	niskogradnja
	UK11	22.777,52	niskogradnja
	UK12	1.656,54	niskogradnja
	UK13	2.566,34	niskogradnja
	UK14	4.538,12	niskogradnja
	UK15	1.886,21	niskogradnja
	UK16	1.426,73	niskogradnja
	UK17	2.182,84	niskogradnja
	UK18	5.104,75	niskogradnja
	UK19	1.898,82	niskogradnja
	UK20	851,74	niskogradnja
	UK21	1.511,48	niskogradnja
	UK22	2.503,07	niskogradnja
	KP1	1.655,21	niskogradnja
	KP2	150,00	niskogradnja
pješačke staze izvan uličnih koridora - ukupno		2.729,16	niskogradnja
UKUPNO JAVNE PROMETNE POVRŠINE		102.276,44	
SVEUKUPNO		418.006,72	

IV. IZMJENE I DOPUNE DPU DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU

IV. Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Zbirni pregled površina za cjelokupno područje obuhvata Detaljnog plana uređenja:

oznaka namjene	namjena	brojevi građevnih čestica	ukupni broj građevnih čestica iste namjene	ukupne planirane površine po namjeni (m2)	kig	kis	ukupna površina namijenjena za zauzimanje gradnjom (m2)	ukupna maksimalna /bruto/ površina građevina (m2)
M1	mješovita, pretežito stambena namjena - individualna	od 22 do 191 od 196 do 225	200	145.935,38	0,4	1,2	58.374,15	175.122,46
M2	mješovita, pretežito stambena namjena - višestambena	16, 19, 230	3	8.763,39	0,3	0,9	2.629,02	7.887,05
		17, 18, 20, 21, 226, 227, 228, 229	8	29.934,87	0,3	1,0	8.980,46	29.934,87
M3	mješovita, poslovna i/ili stambena namjena	5, 6, 7	3	7.142,91	0,4	1,2	2.857,16	8.571,49
		14, 15	2	3.319,09	0,3	1,2	995,73	3.982,91
D3	društvena namjena – predškolska	13	1	2.721,53	0,4	0,9	1.088,61	2.449,38
K1	poslovno – stambeni kompleks	8	1	9.259,32	0,4	0,8	3.703,73	7.407,46
K2	poslovna, pretežito trgovačka namjena	9	1	8.640,10	0,4	0,6	4.314,25	6.471,38
Z5	parkovna površina unutar građevne čestice druge osnovne namjene			2.145,53			parkovno uređenje - bez gradnje	
UKUPNO ZA VISOKOGRADNJU			219	217.862,12	0,38	1,11	82.943,11	241.826,99
R1	sportsko – rekreacijska namjena otvorena sportska igrališta	231	1	4.935,91	sportska igrališta - niskogradnja			
Z1	javni park	1, 2	2	53.699,22	parkovno uređenje - bez gradnje			
Z2	javna dječja i sportska igrališta	10, 11, 12	3	13.875,60	parkovno uređenje - bez gradnje			
Z3	javna zaštitna i parkovna površina uz ulični koridor	3, 4	2	17.996,58	parkovno uređenje - bez gradnje			
Z4	zaštitna zelena površina	232	1	574,40	nisko zelenilo - bez gradnje			
P	parkiralište	233	1	2.565,83	niskogradnja			
UKUPNO ZA UREĐENJE PARKOVA, IGRALIŠTA I PARKIRALIŠTA			10	93.647,54				
IS1	površina infrastrukturnog sustava – trafostanica	192, 193, 194, 195	4	331,94	0,6	0,6	199,16	199,16
IS2	površina infrastrukturnog sustava - precrpna stanica sustava javne odvodnje	234	1	3.888,68	infrastruktura - niskogradnja			
UK1-UK22	ulični koridori		22	97.742,07	niskogradnja			
KP1-KP2	kolni prilazi		2	1.805,21	niskogradnja			
grafička oznaka	pješačke staze		9	2.729,16	niskogradnja			
UKUPNO ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU			38	106.497,06	0,0019	0,0019	199,16	199,16
SVEUKUPNO			267	418.006,72	0,20	0,58	83.142,28	242.026,15

napomena - za česticu broj 9 kig se obračunava na ukupnu površinu čestice a gradi se samo na površini K2

2.2. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Osnovna mreža ulica ostaje ista kao i do sada, uz značajnu razliku ukidanja izlaza ulice UK1 na lokalnu cestu LC 20039, sukladno prometnom rješenju iz PPUG Preloga.

Formirane su dvije nove ulice, jedna za povezivanje mreže ulica kroz područje predviđeno za park, a druga za pristup individualnim stambenim česticama.

Uvedena je mogućnost da se križanje LC 20038 (Ulica Zrinski) i LC 20039 (cesta uz kanal) alternativno riješi izvedbom kružnog toka, pri čemu je dozvoljeno predmetno raskrižje dijelom riješiti i u okviru čestice javnog parka /oznaka Z1/.

Predviđena su Uvedena su dva kolna prilaza, kako bi se kolni izlaz na uličnu mrežu s planiranih čestica višestambenih zgrada regulirao na samo dvije prometne točke. Površina među njima tretira se kao pješačka staza.

Ostale pješačke komunikacije su zadržane prema osnovnom DPU.

Uvjeti opremanja komunalne infrastrukture prilagođavaju se trenutno važećim propisima, a na kartografskim prikazima se usklađuje stanje izvedenosti infrastrukture.

2.3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

2.3.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti gradnje za sve čestice revidirani su prema odredbama PPUG Preloga i prema trenutno važećim posebnim propisima za obračun površina i obujma građevina.

2.3.2. JAVNE ZELENE POVRŠINE

Način uređenja javnih zelenih površina utvrđen u dosadašnjim odredbama za provedbu se zadržava.

Prostornim planom uređenja Grada Preloga je utvrđena obaveza zaštite središnje parkovne površine u južnom dijelu Preloga od gradnje, te je utvrđena obaveza da se rubni dijelovi predmetne površine, posebno uz glavnu prilaznu prometnicu do centra oplemene drvoredom. Navedeno se preuzima u ovaj DPU.

2.3.3. ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

Unutar područja obuhvata DPU nema utvrđenih kulturnih dobara niti arheoloških nalazišta, međutim ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova u zemlji nađe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

PPUG uvjetuje zaštitu vizure na toranj crkve sv. Jakova s ceste L 20038 - južni prilaz u Prelog, tako da se navedeno prijenosi kao obveza iz plana šireg područja.

2.4. SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš se zadržavaju i usklađuju sa zahtjevima javnopravnih tijela i važećim propisima.

2.5. OSTALO

Po usvajanju Odluke o donošenju IV. izmjena i dopuna DPU pristupit će se izradi pročišćenog teksta Odluke o donošenju DPU.

II. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA ID DPU

1. Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za IV. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske žup“ br. 8/04, 5/09, 5/13, 12/19), Klasa: 351-02/20-03/9, Ur.broj: 2109/1-09/01-20-02, Čakovec, 04. svibnja 2020.
2. Odluka o izradi IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske žup“ br. 8/04, 5/09, 5/13, 12/19), Klasa: 351-02/20-01/03, Ur.broj: 2109/14-01-20-3, Prelog 07.05.2020., objavljeno u „Službenom glasniku Međimurske žup.“ br. 7/20
3. Obavijest o izradi plana:
 - Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja
 - mrežne stranice Grada Preloga
4. Upit za dostavu zahtjeva za izradu IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske žup“ br. 8/04, 5/09, 5/13, 12/19), Klasa: 351-02/20-01/03, Ur.broj: 2109/14-04-20-24, Prelog s preslikom dostavnica
5. Zaprimljeni zahtjevi tijela s javnim ovlastima:
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite Čakovec
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
 - Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Čakovec, Odjel inspekcije
 - Županijska uprava za ceste Međimurske županije, Čakovec
 - Međimurske vode d.o.o., Čakovec
 - Hrvatski telekom d.d., Zagreb
 - Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu
 - HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec
6. Zaprimljeni zahtjevi tijela s javnim ovlastima:
 - Miljenko i Mirjana Vlahek, Prelog
 - Danijel Balent, Oporovec
 - Anđelko Ribić, Donji Kraljevec
 - KTC d.d., Križevci
 - Krešimir Žulj, Prelog
 - Ksenija i Stjepan Lepoglavec, Prelog
 - Martina Štefičar
 - CO GENERATE j.d.o.o., Donji Kraljevec
7. Zaključak o utvrđivanju prijedloga IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske žup“ br. 8/04, 5/09, 5/13, 12/19) za javnu raspravu, Klasa: 351-02/20-01/03, Ur.broj: 2109/14-02-20-41, Prelog 02.09.2020.
8. Sažetak za javnost

Preslike svih akata navedenih u evidenciji postupka izrade i donošenja IV. ID DPU dane su u digitalnom obliku u prilogu ovog elaborata.
