

PRIJEDLOG 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)

ZA JAVNU RASPRAVU

SAŽETAK ZA JAVNOST

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.



Prikaz 1 Cjelokupno područje obuhvata DPU s novim rješenjem

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.

Javna rasprava će trajati od **09.09.2020. do 16.09.2020.**

Javni uvid u Prijedlog IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 8/04, 5/09, 5/13, 12/19) moći će se izvršiti za vrijeme trajanja javne rasprave u prostorijama Uprave Grada Preloga, Glavna 35, 40323 Prelog svakim radnim danom u uredovno radno vrijeme, te na web stranicama Grada Preloga www.prelog.hr i izrađivača plana www.urbia.hr.

Javno izlaganje Prijedloga IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske županije“ br. 8/04, 5/09, 5/13, 12/19) organizirat će se u prostorijama Grada Preloga, Glavna 35, 40323 Prelog, dana **10.09.2020. g. u 11:00 sati.**

Pisana očitovanja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog ID DPU podnose se u pismenom obliku ili se upisuju u knjigu primjedbi izloženoj u općinskim prostorijama, do završetka javne rasprave, na adresu: Grad Prelog, Glavna 35, 40323 Prelog, s napomenom „ZA JAVNU RASPRAVU O IV. IZMJENAMA I DOPUNAMA DETALJNOG PLANA UREĐENJA DIJELA NASELJA JUG U PRELOGU“.

Grafički i tekstualni dijelovi prijedloga IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu za javnu raspravu objavljeni su na službenim stranicama Grada Preloga: www.prelog.hr, te na stranicama izrađivača plana: www.urbia.hr.

za izrađivača IV. ID DPU
Vesna Makovec, dipl.ing.arh.