

PRIJEDLOG

**ODLUKE O IZMJENI I DOPUNI
ODLUKE O IZRADI V. IZMJENA I
DOPUNA DETALJNOG PLANA
UREĐENJA DIJELA NASELJA JUG
U PRELOGU**

PREDLAGATELJ: gradonačelnik

PREDSTAVNICI PREDLAGATELJA ZADUŽENI

ZA DAVANJE OBRAZLOŽENJA: Ljubomir Kolarek, dr.med.vet., gradonačelnik

Miroslav Hrčić, mag.oec., pročelnik

Upravnog odjela za razvoj Grada i projekte

Prelog, rujan 2023. godine

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članka 59. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 67/23) i članka 36. Statuta Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“, broj 10/09., 26/10., 23/11., 5/13., 4/18. – pročišćeni tekst i 6/21.) Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj ___ sjednici održanoj _____ godine, donijelo je:

**ODLUKU O IZMJENI I DOPUNI
ODLUKE O IZRADI V. IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA DIJELA
NASELJA JUG U PRELOGU**

Članak 1.

U Odluci o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 15/23) članak 3. mijenja se i glasi:

„Članak 3.

Obuhvat Detaljnog plana uređenja širi se na zapad uz Ulicu Zrinskih tako da obuhvati dodatne k.č. 7281, 7288/2, 7290, 8090/343 i dio 8090/156, sve k.o. Prelog, do kućnih brojeva 100 i 109 u Ulici Matije Gupca.

Planirane izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja odnose se na:

- područje neizgrađenog istočnog dijela obuhvata Detaljnog plana uređenja potrebno je prenamijeniti na način da se sva planirana višestambena izgradnja zamijeni individualnom, te u južnom dijelu tog područja uskladi s provedenom katastarskom i gruntovnom parcelacijom prema važećim podlogama Državne geodetske uprave
- planirane građevne čestice brojeva 5,6 i 7 treba iz mješovite namjene /oznaka MJ/ prenamijeniti u veću višestambenu /oznaka VS/ i na način da se omogući najmanja etažnost od $E=Po+P+2K$ i bez ograničenju u broju stanova.
- etažnost hotela na k.č. Potrebno je povećati na način da se omogući izvedba 5 nadzemnih etaža, odnosno $E= Po+P+4K$
- potrebno je predvidjeti mogućnost izmicanja trase ulice M. Gupca, u dijelu koji je izveden na k.č. 7288/2, 7290, 8090/343 i dio 8090/156, sve k.o. Prelog na istok, iz razloga proširenja građevne čestice hotela radi objedinjavanja parkirališta i osiguranja dostatnih radijusa za pristup autobusima i mobilnim domovima na česticu hotela, pri čemu je potrebno uzeti u obzir da izmicanje trase ceste utječe na status komunalne infrastrukture, što je potrebno riješiti zasebnim sporazumom
- na području cijeloga obuhvata Detaljnog plana uređenja potrebno je stanje ostale infrastrukture ažurirati prema izvedenom stanju.“

Članak 2.

U članku 5. iza stavka 4. dodaje se novi stavci 5., 6. i 7. koji glase:

„PP Međimurske županije, kao i PPU Grada Preloga za područje turističkog kompleksa hotela DG Sport omogućuju etažnost hotela s najviše $E=Po+P+4K$, uz uvjet da isto bude ispitano i utvrđeno kroz izradu prostornoga plana užega područja. Kako hotel ima trenutnu nadzemnu etažnost $P+3K$, te potrebu za povećanjem etažnosti u jednom dijelu za jednu dodatnu etažu, izmjenama i dopunama je potrebno ispitati i utvrditi mogućnost za nadogradnju.

Također vezano za funkcioniranje hotela, te dodatno i kao prometni problem u ovom dijelu Preloga, utvrđen je problem pristupa vozila s potrebnim većim radijusom skretanja, u prvom redu autobusa i mobilnih domova, na česticu hotela. Iz tog razloga je potrebno prostorno ispitati mogućnost izmicanja južnog dijela Ulice Matije Gupca na istok, kako bi se proširilo parkiralište hotela za potrebe parkiranja autobusa i mobilnih domova, s osiguranjem dostatnog prometnog radijusa za prometni priključak čestice hotela na Ulicu Matije Gupca, pri čemu bi se kolni priključak čestice na Ulicu Zrinskih zatvorio za tu vrstu prometa.

U slučaju provedbe namjere iz prethodnog stavka, biti će potrebno mijenjati status površna utvrđenih kao dobro u općoj uporabi, te je u tom smislu izmjena i dopuna DPU osnova za rješavanje statusa infrastrukture u vlasništvu Grada, imovinsko – pravnih odnosa nad zemljištem za izvedenu

infrastrukturu, kao i drugih odnosa koji će proizaći iz novog rješenja a odnose se na izgrađeni dio zemljišta u zapadnom dijelu obuhvata Detaljnog plana uređenja.“

Članak 3.

U Članku 12. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Planirani rok za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja procjenjuje se na šest mjeseci od dana stupanja na snagu ove Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu.“

Članak 4.

Ostali sadržaj Odluke o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 15/23) se ne mijenjaju.

Članak 5.

Ova Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu stupa na snagu danom objave u „Službenom glasniku Međimurske županije“.

Članak 6.

Sukladno članu 86. Zakona o prostornom uređenju ova Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu dostavlja se Zavodu za prostorno uređenje Međimurske županije, a javnost se o donošenju ove Odluke obavještava na mrežnoj stranici Grada Preloga i mrežnoj stranici nadležnoga ministarstva.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

KLASA:
URBROJ:
PRELOG,

PREDSJEDNIK

OBRAZLOŽENJE

Temeljem zahtjeva poslovnog subjekta DG Sport d.o.o. mijenja se i dopunjuje obuhvat Detaljnog plana uređenja te se širi na zapad do prostora obuhvata čestice hotela sa pripadajućim sadržajima. Osnovni razlog pokretanja postupka izrade V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu ostaje sukladno prethodno donesenoj Odluci o V. Izmjenama i dopunama DPU dijela naselja Jug u Prelogu te se ovim izmjenama pristupa proširenju obuhvata plana gdje se planiraju izmjene u dijelu povećanja etažnosti hotela te se predviđaju mogućnosti izmicanja dijela trase ulice M. Gupca uz predmetni hotel u cilju uređenja parkirališta i osiguranja dostatnih radijusa za pristup autobusa. Preostali dijelovi Odluke se ne mijenjaju te će se uskladiti sukladno prethodno donesenoj Odluci.

Cilj izrade Izmjena i dopuna DPU je osiguranje daljnje mogućnosti razvoja područja Jug u Prelogu kao pretežito stambenog područja uz proširenje obuhvata plana na dio čestica do hotela.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Preloga donošenje Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelog.