

PRIJEDLOG

**ODLUKE**  
**O DONOŠENJU 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 Hrzić, mag. oec., pročelnik

Upravnog odjela za razvoj Grada i projekte

Prelog, ožujak 2024. godine

Na temelju članka 109. stavka 6. i članka 198. 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), članka \_\_\_ Statuta Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“, \_\_\_), Odluke o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 15/23) i Odluke od izmjeni i dopuni Odluke o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja jug u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 23/23), Gradsko vijeće Grada Preloga na svojoj \_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ godine, donosi

## Odluku

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

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o donošenju V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 8/04, 5/09, 5/13, 12/19, 15/20, 20/21 – pročišćeni tekst); (u daljnjem tekstu: Odluka).

##### Članak 2.

- (1) Elaborat V. 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 V. 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 izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja.

#### II. ODREDBE ZA PROVEDBU

##### Članak 3.

- (1) U Odluci o donošenju V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 8/04, 5/09, 5/13, 12/19, 15/20) u članku 7. stavku 1. tabela se zamjenjuje sljedećom tabelom:

OZNAKA NAMJENE GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA	BROJEVI GRAĐEVNIH ČESTICA
M1	mješovita, pretežito stambena namjena - individualna	20 - 253
M2	mješovita, pretežito stambena namjena - višestambena	254 - 258
M3	mješovita, poslovna i/ili stambena namjena	5, 6, 7, 14,15
D3	društvena namjena – predškolska	13
T	ugostiteljsko – turistička namjena	259
K1	poslovno – stambeni kompleks	8
K2	poslovna, pretežito trgovačka namjena	9
IS1	površina infrastrukturnog sustava – trafostanica	16 - 19
IS2	površina infrastrukturnog sustava - precrpna stanica sustava javne odvodnje	262
R1	sportsko – rekreacijska namjena otvorena sportska igrališta	261
Z1	javni park	1, 2
Z2	javna dječja i sportska igrališta	10 - 12
Z3	javna zaštitna i parkovna površina uz ulični koridor	3, 4
Z5	parkovna površina unutar građevne čestice druge osnovne namjene	dio građevne čestice broj 9
P	parkiralište	260

#### Članak 4.

(1) U članku 15. stavku 1. iza alineje 3. dodaju se nove alineje 4. i 5. koje glase:

- „ - Podrum (Po) je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren.
- Suteran (S) je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren.“

(2) U članku 15. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

- „3) Izuzetno od stavka 1. alineje 3. ovog članka, ako se prizemlje višestambene građevine nalazi iznad suterana čija pretežita namjena je garažni ili natkriveni parkirališni prostor, najveća visinska razlika između konačno uređenog i zaravnog terena i gornje kote stropne ploče suterana, mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine, može biti 2,0 m.“

#### Članak 5.

(1) Članak 21. mijenja se i glasi:

- „1) Površina ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T/ namijenjena je formiranju građevne čestice i izgradnji kompleksa sportskog hotela i sportskih dvorana, te otvorenih sportskih igrališta s pratećim sadržajima.
- 2) Sadržaji hotelskog kompleksa i sportskih sadržaja određuju se temeljem posebnih propisa iz sektora turizma i sporta.
- 3) Pomoćne prostore (skladišta, servisno gospodarsko dvorište, garaže, prostor za skupljanje otpada i slične prostore) potrebno je oblikovati na način da budu zaštićeni od pristupa i pogleda.
- 4) Broj etaža građevine određuje se prema grafičkom prikazu:
- za područje namijenjeno gradnji unutar prvih 15,0 m od linije regulacije UK11 (LC20039) najviše 2 etaže i to  $E=P+1K$ ,
  - za područje namijenjeno gradnji dublje od 15,0 m od linije regulacije UK11 (LC20039) najviše 4 etaže i to  $E=P+3K$ , od čega do 20% tlocrtno površine građevine hotela može imati 5 etaža i to  $E=P+4K$ .

- 5) Najveći koeficijent izgrađenosti  $k_{ig} = 0,35$ .
- 6) Najveći koeficijent iskoristivosti  $k_{is} = 1,5$ .
- 7) Najveća visina vijenca (V) utvrđuje se:
  - za područje namijenjeno gradnji unutar prvih 15,0 m od linije regulacije UK11 (LC20039)  $V = 8,0$  m,
  - za područje namijenjeno gradnji dublje od 15,0 m od linije regulacije UK11 (LC20039) u dijelu s 4 etaže  $V = 14,0$  m, a u dijelu s 5 etaža  $V = 17,0$  m.
- 8) Minimalno 20% ukupne površine građevne čestice treba biti izvedeno kao zelena površina, u što se ne uračunavaju površine zatravnjenih parkirališta, a uračunava se površina zemljanih sportskih terena.
- 9) Kolni prilaz osigurava se s LC 20039 i posredno preko planiranog parkirališta na UK23.
- 10) Parkirališni i garažni prostori dimenzioniraju se prema poglavlju 3.1.2. ovih odredbi, pri čemu se parkirališta mogu osigurati u okviru površine ugostiteljsko – turističke namjene i na površini parkirališta koje neposredno graniči s površinom ugostiteljsko – turističke namjene.“

#### Članak 6.

- (1) U članku 25a. tekst: „po jednu građevinu jedne od navedenih namjena ili kompleksa koji će“ zamjenjuje se tekстом: „jednu osnovnu građevinu višestambene ili poslovne namjene ili građevinu koja će objedinjavati stanovanje i poslovne sadržaje“.
- (2) U članku 25a. stavku 6. iza teksta: „Servisni prostori“ dodaje se tekst: „stambenu namjenu i“.
- (3) U članku 25a. stavak 7. mijenja se i glasi:

„7) Pomoćne i prateće građevine na građevnoj čestici nije dozvoljeno graditi, izuzev jedne pomoćne prizemne slobodnostojeće građevine površine do 20,0 m<sup>2</sup> u funkciji spremišta za skupljanje otpada za potrebe osnovne građevine.“

- (4) U članku 25a. stavak 8. mijenja se i glasi:

„8) Najmanji broj zasebnih korisničkih jedinica unutar pojedine osnovne građevine je 6, a najveći broj nije ograničen.“

- (5) U članku 25a. stavak 9. mijenja se i glasi:

„9) Uvjeti i način gradnje utvrđuju se prema sljedećoj tabeli:

brojevi čestica	način gradnje	kig	kis	V	E	Emin
5, 6, 7, 14,15	višejedinčni VS	0,3	1,2	11,0	4 /Po+P+2K/ ili 4 /S+P+2K/	3 /P+1K+Pk (NE)/

- (6) U članku 25a. iza stavka 9. dodaje se novi stavak 10. koji glasi:

„10) U slučaju gradnje suterena (S) visinska razlika poda prizemlja od kote uređenog terena se ne ispituje.“

- (7) U članku 25a. dosadašnji stavci 10. i 11. postaju stavci 11. i 12.
- (8) U članku 25a. dosadašnji stavci 12., 13., 14. i 15. se brišu, a dosadašnji stavci 16., 17. i 18. postaju stavci 13., 14. i 15.

#### Članak 7.

- (1) U članku 26. stavku 8. u tabeli u prvom stupcu, prvom redu tekst: „16,19,230“ zamjenjuje se tekстом: „258“.
- (2) U članku 26. stavku 8. u tabeli u prvom stupcu, drugom redu tekst: „17, 18, 20, 21, 226, 227, 228, 229“ zamjenjuje se tekстом: „254, 255, 256, 257“.

#### Članak 8.

- (1) U članku 27. stavku 2. iza teksta: „spojiti u jednu veću,“ dodaje se tekst: „te je dodatno moguće objediniti čestice brojeva 193 i 194,“
- (2) U članku 27. stavku 3. iza teksta: „građevnoj čestici“ dodaje se tekst: „(uključujući i objedinjene prema stavku 2. ovoga članka)“.
- (3) U članku 27. stavku 9. tekst: „77“ zamjenjuje se tekстом: „70“.

- (4) U članku 27. stavku 9. tekst: „– brojeva od 22 do 66 i od 78 do 191, kao i na česticama brojeva od 196 do 225,“ se briše.
- (5) U članku 27. stavku 10. tekst: „22“ zamjenjuje se tekstem: „20“.
- (6) U članku 27. stavku 10. tekst: „78 do broja 191, kao i na česticama brojeva od 196 do 225“ zamjenjuje se tekstem: „71 do broja 253“.
- (7) U članku 27. stavku 11. tekst: „77“ zamjenjuje se tekstem: „70“.
- (8) U članku 27. stavku 17. iza teksta: „osnovne građevine“ stavlja se točka, a ostatak rečenice se briše.
- (9) U članku 27. stavku 20. tekst: „191 i od 196 do 225“ zamjenjuje se tekstem: „253“.
- (10) U članku 27. stavku 24. tekst: „moguće je jedino na građevnim česticama od broja 67 do broja 77, na način da budu najmanje 35,0 m udaljena od linije regulacije ulice UK4 i najmanje 12,0 m od osnovnih građevina na vlastitoj i susjednim građevnim česticama, te najmanje 0,5 m od međa čestice“ zamjenjuje se tekstem: „nije moguće“.

#### **Članak 9.**

- (1) U članku 28b. iza teksta: „osobna vozila“ dodaje se zarez i tekst: „autobuse i mobilne domove“.
- (2) U članku 28b. stavku 2. tekst: „Ulicu Matije Gupca“ zamjenjuje se tekstem: „UK23“.

#### **Članak 10.**

- (1) U članku 33. stavku 3. iza teksta: „višestambene zgrade,“ dodaje se tekst: „kao i za sve druge zgrade s više od 3 stana,“.

#### **Članak 11.**

- (1) U članku 60. stavku 1. alineja 3 se briše, a dosadašnja alineja 4. postaje alineja 3.

#### **Članak 12.**

- (1) U članku 63. stavku 1. iza teksta: „118/18“ dodaje se zarez i tekst: „31/20, 20/21, 114/22“.
- (2) U članku 63. stavku 1. iza teksta: „aktima i“ dodaje se tekst: „važećoj“.
- (3) U članku 63. stavku 1. iza teksta: „Grada Preloga“ stavlja se točka, a ostatak rečenice se briše.

### **III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 13.**

- (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, koji su ujedno i pročišćeni kartografski prikazi.

#### **Članak 14.**

- (1) Elaborat izvornika V. 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, kao i digitalni oblik ove Odluke, dostupni su na mrežnim stranicama Grada Preloga.

#### **Članak 15.**

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Međimurske županije“.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

KLASA: 351-02/23-01/06  
URBROJ: : 2109-14-04-24-  
Prelog, \_\_\_\_\_2024.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

## OBRAZLOŽENJE

Gradsko vijeće Grada Preloga donijelo je na 12. sjednici održanoj 29.06.2023. godine Odluku o izradi V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu koja je na 13. sjednici održanoj 28.09.2023. godine izmijenjena i dopunjena.

Osnovni razlog pokretanja postupka izrade V. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela naselja Jug u Prelogu pokrenut je zbog potrebe izmjene neizgrađenih dijelova obuhvata Detaljnog plana uređenja u istočnom dijelu obuhvata gdje je isti bilo potrebno 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, zatim planiranim građevnim česticama brojeva 5,6 i 7 trebalo se iz mješovite namjene /oznaka MJ/ prenamijeniti u veću višestambenu /oznaka VS/, te je na području cijeloga obuhvata Detaljnog plana uređenja bilo potrebno stanje infrastrukture ažurirati prema izvedenom stanju. Dopunom Odluke i proširenjem obuhvata plana su se planirale izmjene u dijelu povećanja etažnosti hotela te mogućnost izmicanja dijela trase ulice M. Gupca uz predmetni hotel u cilju uređenja parkirališta i osiguranja dostatnih radijusa za pristup autobusa.

Cilj izrade Izmjena i dopuna DPU je osiguranje daljnje mogućnosti razvoja područja Jug u Prelogu kao pretežito stambenog područja, a proširenjem obuhvata je uključen i razvoj postojeće turističke infrastrukture.

Za potrebe izrade V. ID DPU-a korišteni su javno dostupni podaci prema posebnim zahtjevima i podacima javnopravnih tijela i osoba, izrađen je prijedlog plana, provedena je javna rasprava, izrađena su izvješća te provedene sve zakonom propisane procedure.

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