
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 36. Statuta Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“, broj 10/09., 26/10., 23/11., 5/13., 4/18. – pročišćeni tekst i 6/21), 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 16. sjednici održanoj 21.03.2024. 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. alineje 1. i 2. mijenjaju se i glase:

- „ - Podrum (Po) je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren.
- Suterena (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, ako se prizemlje višestambene građevine nalazi iznad suterena čija pretežita namjena je garažni ili natkriveni parkirališni prostor, najveća visinska razlika između konačno uređenog i zaravnanog terena i gornje kote stropne ploče suterena, 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% tlocrtna površina 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. stavku 1. tekst: „po jednu građevinu jedne od navedenih namjena ili kompleksa koji će“ zamjenjuje se tekstem: „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 m² 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 tekstem: „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 tekstem: „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 tekstem: „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: 2109-14-01-24-51
Prelog, 21.03.2024. godine

PREDSJEDNIK:
Đuro Ujlaki, dipl. ing. stroj.