



III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Prostorni plan - III. Grafički dio

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD PRELOG

**III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
„INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU**

(Sl.gl. Međimurske županije broj 4/05, 3/07, ispr. – 5/07, 18/14)

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

TRAVANJ 2015.

OBRAZLOŽENJE

I. OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta
2. Ciljevi
3. Plan prostornog uređenja

II. Evidencija postupka izrade i donošenja ID UPU

SADRŽAJ OBRAZLOŽENJA

| | | |
|------|--|----|
| 1. | POLAZIŠTA | 3 |
| 1.1. | OSNOVNO ODREĐENJE PREDMETA IZMJENE I DOPUNE..... | 3 |
| 1.2. | PROMETNA, KOMUNALNA I TELEKOMUNIKACIJSKA OPREMLJENOST..... | 6 |
| 1.3. | OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA..... | 6 |
| 2. | CILJEVI IZMJENA I DOPUNA..... | 7 |
| 3. | PLAN PROSTORNOG UREĐENJA | 8 |
| 3.1. | PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA..... | 8 |
| 3.3. | ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA | 11 |
| 3.4. | PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA | 12 |
| 3.5. | KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA /OPSKRBA PITKOM VODOM, ODVODNJA OTPADNIH SANITARNO-FEKALNIH, TEHNOLOŠKIH I OBORINSKIH VODA, OPSKRBA PLINOM I DRUGI ENERGETSKI IZVORI, ELEKTROOPSKRBA, JAVNA RASVJETA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA /..... | 12 |
| 3.6. | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRADNJA GRAĐEVINA..... | 13 |
| 3.7. | MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA | 13 |
| 3.8. | SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ | 13 |

1. POLAZIŠTA

1.1. OSNOVNO ODREĐENJE PREDMETA IZMJENE I DOPUNE

Provedbeni prostorni plan naziva Detaljni plan uređenja proširenja Industrijske zone u Prelogu, koji je predmet ove izmjene i dopune izradila je tvrtka Urbia d.o.o. Čakovec 2005. godine, prema Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04). Odluka o donošenju DPU je objavljena u Službenom glasniku Međimurske županije br. 4/05. Osnovna funkcija provedbenog plana je bila omogućiti gradnju gospodarskih sadržaja u području koje se već 90-tih počelo oblikovati kao gospodarska zona. Navedeni zakon preferirao je izradu detaljnih planova uređenja, radi supstitucije lokacijskih dozvola tzv. izvodom iz detaljnog plana uređenja.

Prve izmjene i dopune su izvršene 2007. godine. Odluka o izmjenama i dopuna je objavljena u Službenom glasniku Međimurske županije br. 3/07, odnosno ispravak pogrešaka naveden odluke u 5/07. Prve izmjene su se odnosile na izmjenu uvjeta izgrađenosti gospodarskih čestica u zoni, gdje se za one veće od 1,0 ha omogućila izgrađenost čestice do 60% njene površine. Navedeno je usklađeno s PP Međimurske županije.

II. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja proširenja industrijske zone u Prelogu izrađene su 2014. godine kao ciljane izmjene i dopune, na zahtjev jednog od vlasnika zemljišta, koji je radi proširenja gruntništa postojećeg gospodarskog sadržaja u zoni, tražio preoblikovanje svoje gospodarske čestice prema vlasničkim, odnosima. Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna DPU objavljena je u Službenom glasniku Međimurske županije br. 8/14.

U prosincu 2015. godine pokrenute su III. izmjene i dopune DPU, pri čemu se predviđjela i promjena vrste i naziva provedbenog prostornog plana. Tako će se izmjene i dopune usvojiti kao III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Industrijske zone“ u Prelogu

Dosadašnji Detaljni plan uređenja proširenja industrijske zone u Prelogu koji postaje Urbanistički plan uređenja „Industrijske zone“ u Prelogu, se sadržajno usklađuje s člancima 54. i 80. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) i odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04.) u dijelu koji se odnosi na standard izrade urbanističkih planova uređenja.

Sam sadržaj izmjena i dopuna uvjetovan je zahtjevima više poslovnih subjekata unutar industrijske zone, te potrebi prilagodbe parcelacije javnih površina mogućnostima provedbe urbane komasacije, odnosno otkupa zemljišta.

Obuhvat provedbenog plana također se usklađuje s obuhvatom definiranim u V. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Preloga, prema kojem se površina zone proširuje u jugoistočnom dijelu.

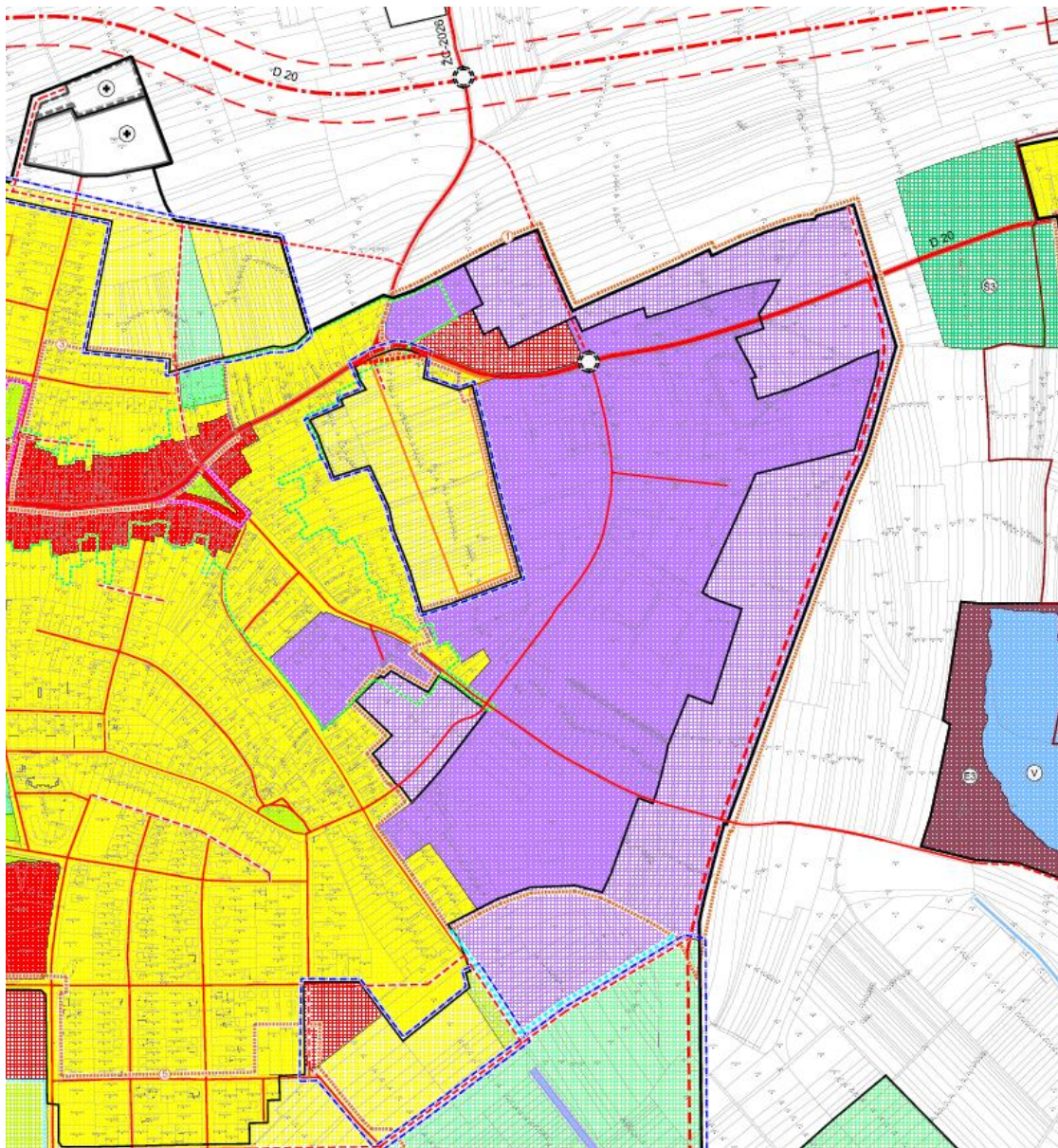
Sam koncept uređenja i gradnje unutar zone načelno se ne mijenja.

III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Područje zahvata je kao zona obvezne primjene provedbenog plana utvrđena u PPUG Preloga, pri čemu je u kartografskom prikazu građevinskog područja izvršeno grafičko razlikovanje izgrađenih dijelova „Industrijske zone“ u odnosu na prostor za njen daljnji razvoj.



Prikaz 1 Izvod iz kartografskog prikaza građevinskog područja Preloga iz PPUG Preloga

Nositelj izrade ID UPU je u postupku izrade prostornog plana prikupio posebne zahtjeve tijela s javnim ovlastima.

MINISTARSTVA I UPRAVNA TIJELA

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, Varaždin
2. Ministarstvo unutarnjih poslova policijska uprava Međimurska, Jakova Gotovca 7, Čakovec
3. Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju u Međimurskoj županiji, Ruđera Boškovića 2, Čakovec
4. Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalno gospodarstvo, Ruđera Boškovića 2, Čakovec

DRŽAVNE AGENCIJE I JAVNE USTANOVE

5. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje, Zrinsko – Frankopanska 9, Čakovec
6. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, R.Frangeša Mihanovića 9, Zagreb
7. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Varaždin, Međimurska 26b
8. Hrvatske vode, VGI za mali sliv „Trnava“, Čakovec, Ivana Mažuranića 2
9. Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije, Ruđera Boškovića 2, Čakovec
10. Županijska uprava za ceste Međimurske županije, Mihovljanska 70, Čakovec

TVRTKE ZA GRADNJU I UPRAVLJANJE INFRASTRUKTURNIM SUSTAVIMA

11. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za razvoj i strateško projektiranje, Vončinina 3, Zagreb
12. HEP-Operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za tehničku potporu, Služba za pripremu izgradnje i izgradnju, Kupska bb, 10 001 Zagreb
13. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec
14. INA – industrija nafte d.d., Sektor istraživanja i proizvodnje nafte i plina za jugoistočnu Europu, Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 10, Zagreb
15. PLINACRO d.o.o., Sektor transporta plina, Savska cesta 88a, Zagreb
16. Međimurske vode d.o.o. Čakovec, Matice Hrvatske 10, Čakovec
17. Međimurje – plin d.o.o. Čakovec, Obrtnička 4, Čakovec

OSTALI

18. Gradsko vijeće Prelog
19. MO Prelog

Od navedenih tijela dopisi su zaprimljeni od njih 13.

1. Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije dostavio je očitovanje da u svezi izrade izmjena i dopuna Plana nema posebnih zahtjeva, koji bi se razlikovali od onih danih za PPUG Preloga.
2. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb dostavila je propise i uvjete za kasnije moguće lociranje nepokretne zemaljske mreže i nove komunikacijske infrastrukture koja se vrši putem elektromagnetskih vodova.
3. Međimurje – plin d.o.o. Čakovec dostavio je uvjete gradnje plinskih opskrbnih sustava unutar područja obuhvata i načelne uvjete priključenja pojedinih čestica na plinsku mrežu.
4. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Čakovec dostavila je očitovanje o obvezi pridržavanja dijelova elaborata „Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara, te okoliša od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa Grda Preloga“, kao i popis važećih propisa iz svoje nadležnosti.
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Međimurska, Čakovec dostavila je zahtjev za poštivanje propisa iz domene zaštite požara i uvjete za usklađenje Plana s propisima.

6. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec se očitovao da je kod predviđanja elektroenergetske infrastrukture potrebno voditi računa o osiguranju kvalitetne opskrbe električnom energijom.
7. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Varaždin, navele su da je potrebno voditi računa o poziciji zone u odnosu na vodocrpilište Prelog, te definirale uvjete za ispuštanje oborinskih voda unutar zone.
8. Županijska uprava za ceste Međimurske županije, Čakovec je dostavila očitovanje da na području obuhvata UPU nema ceste u nadležnosti, pa nije obvezna dostaviti posebne zahtjeve u svezi ovih izmjena i dopuna Plana.
9. Hrvatske vode, VGI za mali sliv „Trnava“, Čakovec dostavile su zahtjev da III. izmjene UPU u dijelu koji se odnosi na zaštitu voda bude usklađen s odredbama danim za II. izmjene i dopune DPU iste zone, te s uvjetima Odluke za zaštitu izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija (Sl.gl. Međ. žup. br. 8/14).
10. INA – industrija nafte d.d., Sektor istraživanja i proizvodnje nafte i plina za jugoistočnu Europu, Zagreb, dostavila je očitovanje da na području zahvata nema izbušenih istražnih ni proizvodnih bušotina, te da stoga nema ni posebnih zahtjeva u svezi s izradom izmjena i dopuna Plana.
11. Međimurske vode d.o.o. Čakovec dale su očitovanje da je postojeće mreža vodoopskrbe i odvodnje u zoni nepromijenjena u odnosu na II. izmjene i dopune provedbenog plana, kao i uvjet da se planirane mreže vodoopskrbe i odvodnje trebaju uskladiti s planiranim mrežama za šire područje.
12. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Varaždin, dostavila je očitovanje da u vezi s navedenim ID UPU nemaju posebne zahtjeve.
13. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu dostavio je zahtjev da III. izmjene UPU u dijelu koji se odnosi na zaštitu spomeničke baštine bude usklađen s odredbama danim za II. izmjene i dopune DPU iste zone

Ostala tijela u traženom roku nisu dostavila zahtjeve te se, sukladno članku 90. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju, smatra da zahtjeva nema.

1.2. PROMETNA, KOMUNALNA I TELEKOMUNIKACIJSKA OPREMLJENOST

Kroz područje obuhvata UPU longitudinalno prolazi državna cesta D20, koju se planira u ovom dijelu izmjestiti izgradnjom sjeverne obilaznice Preloga, čime će ova postojeća cesta dobiti nižu kategoriju.

Ostale postojeće i planirane ceste su nekategorizirane.

Kako je ova gospodarska zona značajno aktivna od početka 90- tih godina 20-tog stoljeća, a prvi suvremeni provedbeni plan ima od 2005. gradnja komunalne infrastrukture odvija se kontinuirano u periodu do danas i to sukladno provedbenom planu. Gotovo su u potpunosti izgrađene su mreže vodoopskrbe, odvodnje oborinskih voda i odvodnje otpadnih voda, ali bez spoja na uređaj za pročišćavanje, tako da u tom segmentu izgrađene mreže odvodnje predstavljaju I. fazu izvedbe sustava zbrinjavanja otpadnih voda koji još nije u funkciji.

Kontinuirano se izgrađuje plinska srednjetačna mreža i javna rasvjeta.

1.3. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Kao najveće ograničenje u realizaciji plana se dosad pokazao loš zakon o urbanoj komasaciji. Današnji sustav i kod mogućnosti utvrđivanja javnog dobra za zemljište na kojem su planirane prometnice, svejedno nije provediv u situacijama ukoliko je zemljište gruntovno opterećeno, a provedba plana je dodatno otežana ukoliko je zemljište predmet sudskog spora.

I nadalje se očekuje da će ovakvi uvjeti otežavati realizaciju zone.

III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

2. CILJEVI IZMJENA I DOPUNA

Cilj ovih izmjena i dopuna je slijedeći:

- Osvremeniti provedbeni prostorni plan, prvenstveno promjenom njegove forme u tip urbanističkog plana uređenja usklađenjem čime se sadržajno usklađuje s člancima 54. i 80. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) i odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04.) u dijelu koji se odnosi na standard izrade urbanističkih planova uređenja. Ovakav tip plana omogućuje fleksibilniju provedbu u uvjetima kada je vlasništvo nad zemljištem u zoni većinom privatno, a što je ovdje slučaj.
- Izvršiti usklađenje provedbenog prostornog plana s Prostornim planom uređenja Grada Preloga, u odnosu na njegov obvezni obuhvat, poziciju pojedinih planiranih prometnica, namjenu površina i uvjeta gradnje.
- Uskladiti namjenu površina s ograničenjima provedbe, a posebno s mogućnošću izvedbe pojedinih planiranih cesta, odnosno ulica.
- Uskladiti provedbeni prostorni plan sa zahtjevima korisnika zone u pogledu mogućnosti gradnje.
- Uskladiti provedbeni prostorni plan s novim propisima.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Novi naziv provedbenog prostornog plana je Urbanistički plan uređenja „Industrijske zone“ u Prelogu.

Izraz „Industrijska zona“ se u Prelogu rabi za gospodarsku zonu u istočnom dijelu naselja uz prometnicu prema Čirkovljanu, za razliku od izraza „Gospodarska zona Sjever“ koji se rabi za novu gospodarsku zonu u sjevernom dijelu naselja lociranu uz prometnicu prema Čehovcu.

Osnovni koncept sadržaja i gradnje na području obuhvata urbanističkog plana uređenja se ne mijenja u odnosu na dosadašnju DPU zone. Dijelom se povećava površina obuhvata zone, te se dodatno diferencira namjena površina te uvjeti gradnje unutar UPU.

Proširenjem zone se njena ukupna površina povećala sa 733.001,91 m² na 805.875,53 m², odnosno za cca 79.873,62 m².

Ukidaju svi dosadašnji grafički - kartografski prikazi i definiraju se novi i to:

| | | |
|------|--|--------------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | MJ = 1:2.000 |
| 2.1. | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PLAN PROMETA | MJ = 1:2.000 |
| 2.2. | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – MREŽE VODOOPSKRBE I PLINOOPSKRBE | MJ = 1:2.000 |
| 2.3. | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – MREŽE ODVODNJE | MJ = 1:2.000 |
| 2.4. | PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – ELEKTROOPSKRBE, JAVNE RASVJETE I TELEKOMUNIKACIJA | MJ = 1:2.000 |
| 3. | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | MJ = 1:2.000 |
| 4. | NAČIN I UVJETI GRADNJE | MJ = 1:2.000 |

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Utvrđena je veća funkcionalna diferencijacija zona prema namjenama, tako da su nove namjene pojedinih zona unutar područja obuhvata ljeđeće:

- gospodarska namjena:
 - pretežito proizvodna /oznaka I/
 - poslovna – uslužna i/ili trgovačka /oznaka K/
 - poslovna – pretežito uslužna /oznaka K1/
- mješovita namjena /oznaka M/
- prometne površine s pripadajućim građevinama i uređajima:
 - ulični koridor /oznaka UK sa dodatnom numeričkom oznakom ulice/
 - kolni prilaz /oznaka KP/
 - prilazni put /oznaka PP/
 - parkirališne površine unutar uličnih koridora /oznaka P1/
 - parkirališne površine izvan uličnih koridora /oznaka P2/
- zelene površine /oznaka Z/
- rekreacijska namjena – rekreacijski ribnjak /oznaka RI/
- površine infrastrukturnih sustava /oznaka IS/
- ostale servisne ili prateće površine - zelene površine unutar uličnih koridora, pješačke i biciklističke staze i slično /grafička oznaka/.

Radi diferencijacije namjena unutar pojedinih zona i osiguranja zaštite stambenih i drugih društvenih sadržaja koji su predviđeni u mješovitoj zoni u obuhvatu UPU izvršena je kategorizacija gospodarskih

djelatnosti na bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti i tihe i čiste djelatnosti, odnosno građevine namijenjene obavljanju jednih ili drugih. Ovisno o toj podjeli utvrđena su ograničenja za gradnju u pojedinim zonama.

U zoni **gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/** mogu se graditi građevine za bučne i potencijalno opasne djelatnosti i građevine za tihe i čiste djelatnosti, osim građevina smještajnog turizma kao što su hoteli, pansioni, kampovi i slično.

Proizvodnja energije korištenjem solarne energije (solarna energana) moguća je kao sekundarna, prateća namjena na pojedinoj čestici.

Sadržaji društvenih funkcija kao što su ambulante, dječji vrtići, domovi za starije i nemoćne i slični nisu dozvoljeni u zoni gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/.

Stambeni sadržaji su mogući samo u vidu stana za domara, koji se može predvidjeti maksimalno do 100,0 m² neto stambene površine po građevnoj čestici gospodarskog kompleksa u čijoj je funkciji.

Unutar zone **gospodarske, poslovne – uslužne i/ili trgovačke namjene /oznaka K/** mogu se graditi građevine za obavljanje tihih i čistih gospodarskih

Proizvodnja energije korištenjem solarne energije (solarna energana) moguća je kao sekundarna, prateća namjena na pojedinoj čestici.

Sadržaji društvenih funkcija kao što su ambulante, dječji vrtići, domovi za starije i nemoćne i slični nisu dozvoljeni u zoni gospodarske, poslovne – uslužne i/ili trgovačke namjene /oznaka K/.

Stambeni sadržaji su mogući samo u vidu stana za domara, koji se može predvidjeti maksimalno do 100,0 m² neto stambene površine po građevnoj čestici gospodarskog kompleksa u čijoj je funkciji.

Zona **gospodarske, poslovne – pretežito uslužne namjene /oznaka K1/** utvrđuje se za prostor veterinarske stanice u Prelogu, unutar koje se na jednoj ili više građevnih čestica mogu objediniti djelatnosti veterinarske stanice s pratećim i kompatibilnim uslugama tipa laboratorij, ambulanta i stacionar za male životinje, zoo-park za male životinje s pratećim servisima edukacijsko-promotivnog tipa (prihvatni centar sa sanitarijama, galerija, shop i drugo) i pratećih ugostiteljskih sadržaja (cafe bar i slično) i druge djelatnosti koje su neposredno ili posredno funkcionalno povezane uz obavljanje veterinarske djelatnosti.

Stambeni sadržaji su mogući samo u vidu stana za domara, koji se može predvidjeti maksimalno do 100,0 m² neto stambene površine po površini zone oznake K1.

Proizvodnja energije korištenjem solarne energije (solarna energana) moguća je kao sekundarna, prateća namjena na pojedinoj čestici do kapaciteta 35,0 kW.

Na pojedinoj građevnoj čestici, mogu se graditi najviše jedna osnovna i jedna prateća građevina, te i više pomoćnih građevina. Pojedinačna čestica unutar **zone mješovite namjene /oznaka M/** može imati stambenu ili gospodarsku funkciju, odnosno može objedinjavati jednu i drugu, uz slijedeće uvjete:

- gospodarske djelatnosti trebaju biti iz kategorije tihih i čistih prema članku 9., u kom slučaju se uz njih, kao dio kompleksa, može predvidjeti i individualno stanovanje,
- uz osnovnu višestambenu zgradu (više od 3 stana) na istoj čestici se ne može graditi prateća zgrada, već samo pomoćna zgrada u funkciji osnovne (garaža, spremišta za stanare), ali se unutar višestambene zgrade može dio prostora namijeniti u funkciji tihih i čistih uslužnih ili trgovačkih djelatnosti sa servisnim prostorima.

Zgrade socijalnih servisa kao ambulante, edukacijski prostori, domovi za starije i nemoćne i slični uslužni servisi mogu se locirati u ovoj zoni, a navedene sadržaje na istoj čestici je moguće kombinirati s uslužnim djelatnostima koje su neposredno ili posredno u funkciji osnovnog, društvenog sadržaja (fitness, frizer, kavana, male prodavaonice i slično), a nije moguće kombinirati s proizvodnim djelatnostima, kao ni s uslužnim djelatnostima koje se ne mogu smatrati proširenom funkcijom osnovne djelatnosti.

Proizvodnja energije korištenjem solarne energije (solarna energana) moguća je kao sekundarna, prateća namjena na pojedinoj čestici do kapaciteta 35,0 kW.

Prometne površine **uličnih koridora /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/** formiraju se radi izgradnje prometnica, pješačkih i biciklističkih staza, zelenih površina, trasiranja komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, fiksnom telekomunikacijskom mrežom, te sustavima za odvodnju otpadnih voda.

Kolni prilaz /oznaka KP/ je prometna površina najmanje širine 5,0 m i najveće dužine 50,0 m, a u funkciji pristupa do jedne ili dvije gospodarske čestice.

Prilazni put /oznaka PP/ omogućavaju formiranje čestica za servisni pristup pojedinim gospodarskim česticama ili poljoprivrednim površinama podvrtnica stambene zone – Ulice Kalmana Mesarića, koje se još uvijek obrađuju, pri čemu se put može koristiti i u funkciji pristupa interventnih vozila.

Parkirališne površine su površine specifično namijenjene za uređenje parkirališta, bez obzira da li se radi o javnom parkiralištu ili parkiralištu u funkciji pojedine građevne čestice gospodarske namjene.

Parkirališne površine **unutar uličnih koridora /oznaka P1/** su parkirališta koja su uređena unutar koridora ulica na koja se parkiranje vrši neposredno s uličnog kolnika.

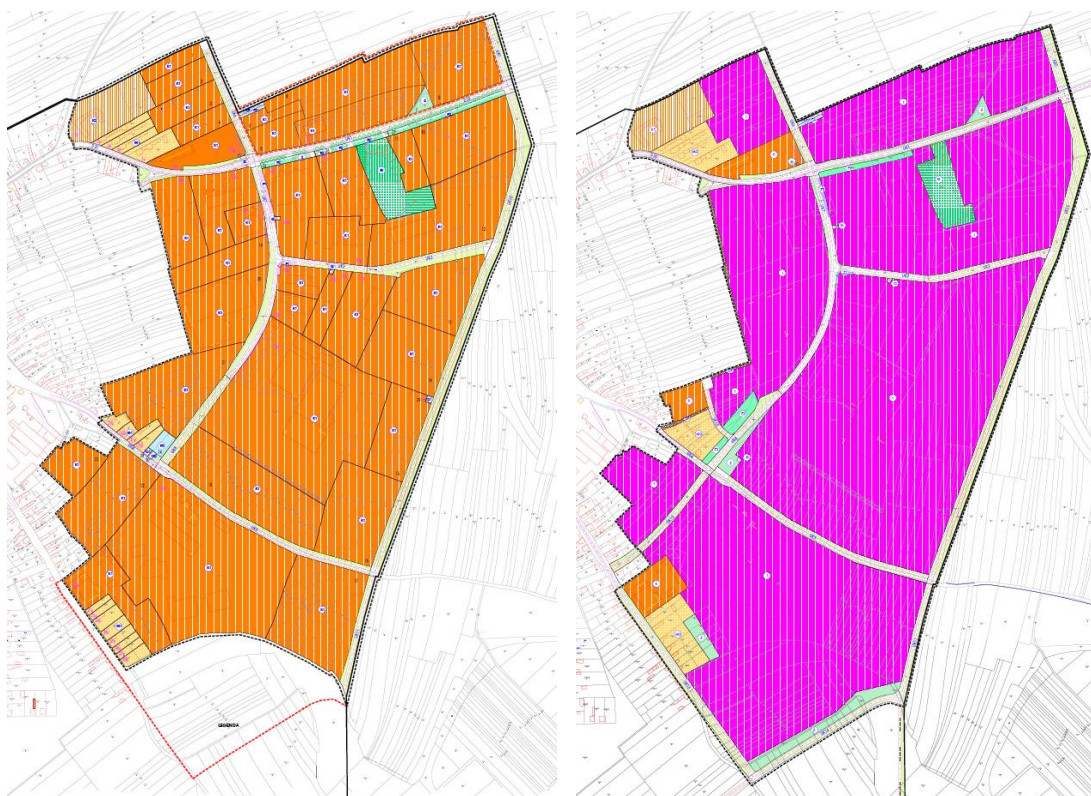
Parkirališne površine **izvan uličnih koridora /oznaka P2/** su površine specifično namijenjene formiranju čestica parkirališta i izgradnji parkirališta, na koje se pristup s uličnog kolnika ostvaruje putem cestovnih priključaka, a s kolnog pristupa neposredno.

Zelene površine /oznaka Z/ formiraju se prvenstveno u svrhu zaštite od negativnih utjecaja gospodarskih djelatnosti na okolno područje i radi zaštite izgrađene ili planirane podzemne linijske infrastrukture. Površine je potrebno urediti kao parkovno zelenilo, sadnjom visokog i niskog raslinja, na način da ne smeta prometnoj sigurnosti, te da korištenjem ne ugrožava ukopane kablove i cjevovode.

Zona **rekreacijske namjene – rekreacijski ribnjak /oznaka RI/** područje je sanirane šljunčare koja se koristi kao pejzažno uređena površina i rekreacijski ribnjak.

Unutar područja se mogu urediti druge vrste rekreacijskih površina, kao što su igrališta za grupne sportove i prateći ugoditeljski sadržaji.

Površine infrastrukturnih sustava /oznaka IS/ su evidentirane površine građevnih čestica građevina infrastrukturnih sustava kao što su trafostanice, plinske redukcijske stanice, precrpne stanice sustava vodoopskrbe i odvodnje i slično.



Prikaz 2 Prikaz namjene prema II ID DPU iz 2014. (lijevo) i prema III. ID UPU iz 2015. (desno)

III. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „INDUSTRIJSKE ZONE“ U PRELOGU

Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

| NAMJENA | ukupni broj građevnih čestica iste namjene | ukupne planirane površine po namjeni (m ²) | kig | kis | Vmax | ukupna površina namijena za zauzimanje gradnjom (m ²) | ukupna maksimalna /bruto/ površina građevina (m ²) |
|---|--|--|---|-----|------|---|--|
| gospodarska namjena - pretežito proizvodna /I/ | više od 20 | 632.459,48 | do 1 ha 0,4 iznad 1 ha 0,6 | 1,2 | 12,0 | 252.983,79 379.475,69 | 758.951,38 |
| gospodarska namjena - poslovna- uslužna i/ili trgovačka /K/ | 3 ili više | 20.080,92 | do 1 ha 0,4 iznad 1 ha 0,6 | 1,2 | 8,5 | 8.032,37 12.048,55 | 24.097,10 |
| gospodarska namjena - poslovna - pretežito uslužna /K1/ | 1 ili više | 12.427,37 | do 1 ha 0,4 iznad 1 ha 0,6 | 1,2 | 7,0 | 4.970,95 7.456,42 | 14.912,84 |
| mješovita namjena /M/ | 15 ili više | 23.196,98 | 0,4 | 1,5 | 7,0 | 9.278,79 | 34.795,47 |
| rekreacijski ribnjak /RI/ | 1 | 9.481,45 | ne iskazuje se | | 4,0 | 100,0 m ² zgrada | |
| površine infrastrukturnih sustava /IS/ | 4 postojeće | 220,00 | 0,4 | 0,4 | 4,0 | 88,00 | 88,00 |
| parkirališne površine unutar uličnog koridora /P1/ | 2 | 670,00 | niskogradnja | | | | |
| parkirališne površine izvan uličnog koridora /P2/ | 4 | 5.183,29 | niskogradnja | | | | |
| kolni prilaz /KP/ | 1 | 312,46 | niskogradnja | | | | |
| prilazni put /PP/ | 2 | 1.986,70 | niskogradnja | | | | |
| zelene površine /Z/ | 4 | 12.184,60 | parterno uređenje | | | | |
| ulični koridori /UK/ | 15 | 87.672,28 | niskogradnja | | | | |
| UKUPNO PLANIRANE POVRŠINE | 29 | 805.875,53 | za ukupni kig iskazuje srednja vrijednost u odnosu na varijabilne vrijednosti kig kod I, K i K1 | | | 215.458,78 | 832.944,79 |

3.4. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Prometno rješenje ulične mreže usklađuje se s konceptom iz PPUG i postojećim projektnim rješenjima, posebno onima izrađenim u jugozapadnom dijelu područja i kontaktnom prostoru.

Minimalna širina kolnika ceste D20 utvrđuje se s 6,50 m, a ostalih cesta s 6,0 m.

Unutar područja se predviđa još i jedan kolni prilaz širine kolne površine minimalno 5,0 m i prilazni put koji se načelno, uz manje preoblikovanje zadržava radi pristupa povrtnicama stambene zone iz Ulice Kalmana Mesarića.

Kao dio zatečenog stanja utvrđuju se parkirališne površine u uličnim koridorima. Iz zahtjeva korisnika zona proizašlo je rješenje utvrđivanja zasebnih parkirališnih površina neovisno o gospodarskim građevnim česticama i uličnim koridorima. Razlika između njih je da se na kod parkirališta unutar uličnih koridora na pojedinačno parkirališno mjesto pristupa neposredno s kolnika, a kod ovih drugih preko servisnog kolnog prilaza koji ima priključak na cestovni kolnik.

Širina pješačkih staza određuje se s minimalno 1,20 m, a pješačko-biciklističkih s 2,50 m

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA /OPSKRBA PITKOM VODOM, ODVODNJA OTPADNIH SANITARNO-FEKALNIH, TEHNOLOŠKIH I OBORINSKIH VODA, OPSKRBA PLINOM I DRUGI ENERGETSKI IZVORI, ELEKTROOPSKRBA, JAVNA RASVJETA I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA /

Uvjeti lociranja i gradnje komunalnih infrastrukturnih mreža, u što je uključeno i proširenje mreža na područja koja do sada nisu bila obuhvaćena Planom, se načelno ne mijenjaju u odnosu na dosadašnje.

Uvodi se načelo da je linijsku infrastrukturu, a posebno za sustave odvodnje i vodoopskrbe, svugdje gdje za to ne postoji tehnička prepreka, poželjno locirati unutar koridora ulica i to u zelenom pojasu.

Postojeća komunalna infrastruktura, koja je izvedena prema dosadašnjem DPU u odnosu na novi zoning u pojedinim segmentima izlazi izvan novo planiranih prometnica. Na takvim mjestima UPU predviđa zelene površine na kojima se ne dozvoljava gradnja, osim za potrebe infrastrukturnih sustava.

UPU je usklađen s novom Odlukom o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija (Službeni glasnik Međimurske županije broj 8/14).

Preciziraju se uvjeti za gradnju alternativnih oblika proizvodnje energije.

Načelno se princip nadogradnje elektro i TK mreža ne mijenja u odnosu na dosadašnji provedbeni prostorni plan.

Uvodi se uvjet da za kabelsku kanalizaciju za lociranje fiksne telefonije treba biti dimenzionirana na način da je može koristiti više operatera, te da se osigura mogućnost za tehnološki razvoj u svrhu potrebe pružanja novih usluga. Unutar zelenih površina unutar uličnih koridora i na česticama druge namjene, moguće je predvidjeti postavu samostojećeg tipskog TK kabineta, koji treba locirati da ne smeta prometu.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRADNJA GRAĐEVINA

Uvjeti lociranja pojedinih zgrada na čestici u odnosu na javne površine načelno se zadržava kao i u dosadašnjem provedbenom prostornom planu, a uvjetovano je udaljenostima utvrđenim prema PP Međimurske županije, PPUG Preloga, posebnim uvjetima prema Zakonu o cestama, protupožarnim propisima, te drugim propisima kojima se osigurava zaštite linijske infrastrukture.

Udaljenost stambenih sadržaja od bučnih ili potencijalno opasnih gospodarskih djelatnosti uvjetovana je obveznom udaljenošću koja treba iznositi najmanje 20,0 m, ali i razinom buke koja se diferencira za gospodarske zone i zone drugih namjena.

3.7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Područje obuhvata DPU ne nalazi se unutar područja zaštićenog prema odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13).

Područje obuhvata DPU ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, prema odredbama Uredbe o ekološkoj mreži (NN br.124/13).

Uvjeti zaštite spomenika kulture usklađeni su II. ID DPU, pa se kao takvi zadržavaju.

3.8. SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Uvjeti zaštite dani dosadašnjim provedbenim prostorni planom usklađuju s novim propisima:

- Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14)
- Pravilnikom o graničnim emisijama otpadnih voda („Narodne novine“ broj 80/13 i 43/14)
- Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta („Narodne novine“ broj 66/11 i 47/13)
- Odlukom o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija (Službeni glasnik Međimurske županije broj 8/14)
- Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara, te okoliša od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa Grda Preloga

II. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA ID UPU

1. Odluka o izradi III. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja proširenja industrijske zone u Prelogu kao III. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Industrijske zone“ u Prelogu (Sl.gl. Međ.žup.br. 4/05, 3/07, ispr. 5/07 i 8/14), Klasa: 350-02/14-01/13, Ur.broj: 2109/14-01-14-1, Prelog, 29.12.2014., objavljena u Sl.gl.Međ.žup.br. 18/14
2. Obavijest o izradi III. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja proširenja industrijske zone u Prelogu kao III. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Industrijske zone“ u Prelogu (Sl.gl. Međ.žup.br. 4/05, 3/07, ispr. 5/07 i 8/14),
 - Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja
3. Upit za dostavu zahtjeva za izradu III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Industrijske zone“ u Prelogu (Sl.gl. Međ.žup.br. 4/05, 3/07, ispr. 5/07 i 8/14)
4. Pregled informacija o poslanim upitima s preslikom dostavnica i pristiglim zahtjevima-tablica i dostavnice
5. Zaprmljeni zahtjevi tijela s javnim ovlastima:
 - Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
 - Međimurje plin d.o.o. Čakovec
 - Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Čakovec
 - MUP – PU Međimurska
 - HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. – Elektra Čakovec
 - Hrvatske vode, VGO za Muru i gornji Dravu, Varaždin
 - Županijska uprava za ceste Međimurske županije
 - Hrvatske vode, VGI za mali sliv „Trnava“, Čakovec
 - INA, Industrija nafte d.d., SD istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Zagreb
 - Međimurske vode d.o.o. Čakovec
 - Hrvatske ceste, Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Varaždin
 - Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu
6. Zapisnik s javnog radnog sastanka u okviru III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Industrijske zone“ u Prelogu (Sl.gl. Međ.žup.br. 4/05, 3/07, ispr. 5/07 i 8/14) održanog 03.03.2015.
7. Zaključak gradonačelnika o utvrđivanju prijedloga III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Industrijske zone“ u Prelogu (Sl.gl. Međ.žup.br. 4/05, 3/07, ispr. 5/07 i 8/14) za javnu raspravu, Klasa: 350-02/14-01/13, Ur.broj: 2109/14-02-15-34, Prelog, 09.04.2015.
8. Obavijest o otvaranju javne rasprave:
 - web stranica Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja
 - izvod iz lista „Međimurje“ od 13.04.2015.
