

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
GRAD PRELOG

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
REKREACIJSKO – TURISTIČKE ZONE „TRATE“ PRELOG**

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Odluka o donošenju UPU
objavljena je u „Službenom glasniku Međimurske županije“ broj ____



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

OŽUJAK 2022.

IV. OBRAZLOŽENJE

I. OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta
 2. Ciljevi
 3. Plan prostornog uređenja
-

II. Evidencija postupka izrade i donošenja UPU

SADRŽAJ OBRAZLOŽENJA

1.	POLAZIŠTA.....	3
1.1.	POLOŽAJ ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA UPU U NASELJU ..	3
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru	3
1.1.2.	Infrastrukturna opremljenost	6
1.1.3.	Zaštićene prirodne i kulturno – povijesne vrijednosti.....	6
1.1.4.	Obaveze iz planova uređenja širih područja.....	7
1.1.5.	Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora	7
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	7
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	8
3.1.	PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	8
3.2.	OSNOVNA NAMJENA PROSTORA	8
3.3.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA	10
3.3.1.	Pregled namjena površina	10
	Proračun prosječne gustoće izgradivosti i iskoristivosti površina	10
3.4.	PROMETNA MREŽA	10
3.4.1.	Kolni pristup do čestica.....	10
3.5.	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA, MREŽA EKI I JAVNA RASVJETA	11
3.5.1.	Komunalna infrastrukturna mreža	11
3.5.1.1.	Javna vodoopskrba.....	11
3.5.1.2.	Javna odvodnja.....	11
3.5.1.3.	Plinoopskrba	12
3.5.1.4.	Toplovodi i drugi produktovodi.....	12
3.5.1.5.	Elektroopskrba	12
3.5.1.6.	Energija iz obnovljivih izvora.....	12
3.5.2.	Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)	13
3.5.3.	Javna rasvjeta.....	13
3.6.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	13
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje	13
3.6.2.	Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti	14
3.6.2.1.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti	14
3.6.2.2.	Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti	14
3.7.	SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	15

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA UPU U NASELJU

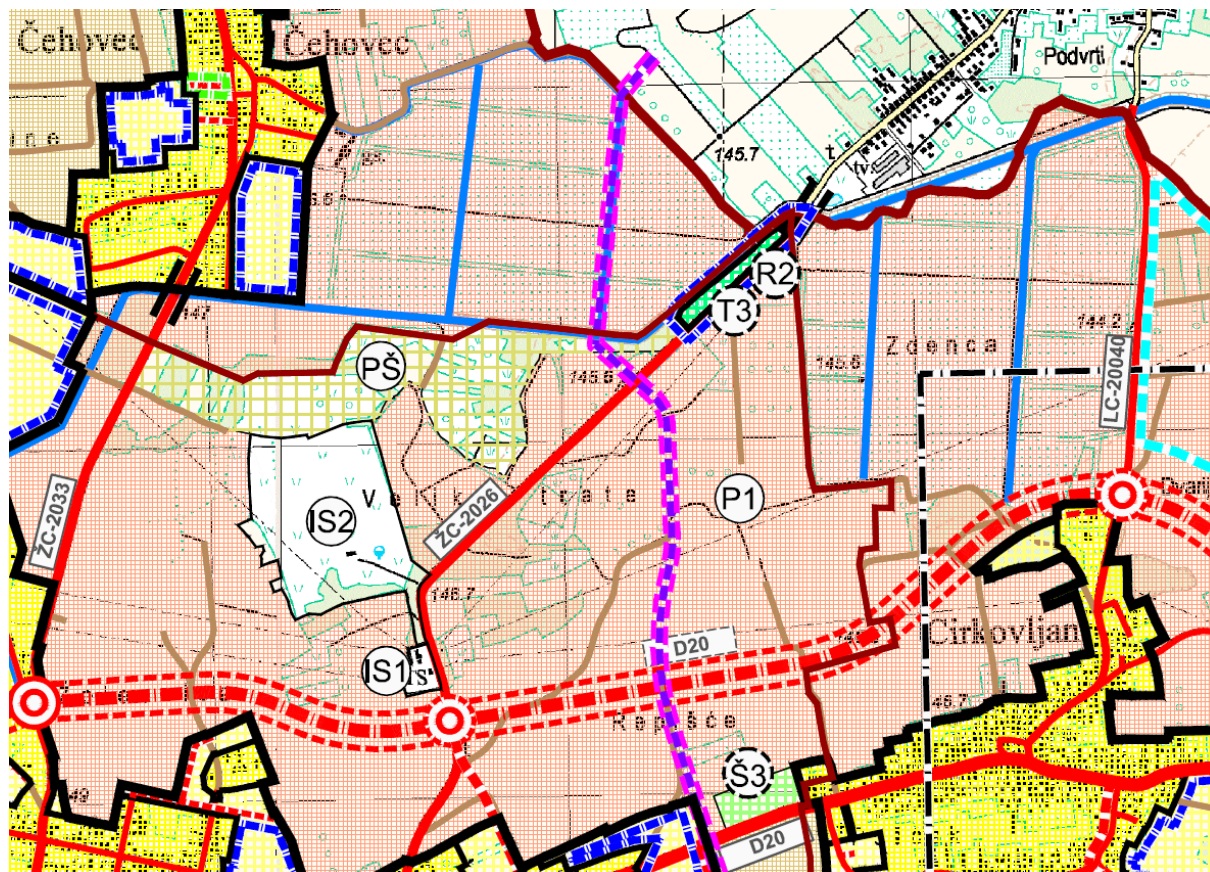
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja Rekreativsko – turističke zone „Trate“ Prelog utvrđeno je Prostornim planom uređenja Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 7/03, 22/08, 5/09, 4/12, 5/13, 18/14, 7/20 – pročišćeni tekst) i to njegovim šestim izmjenama i dopunama iz 2020. godine.

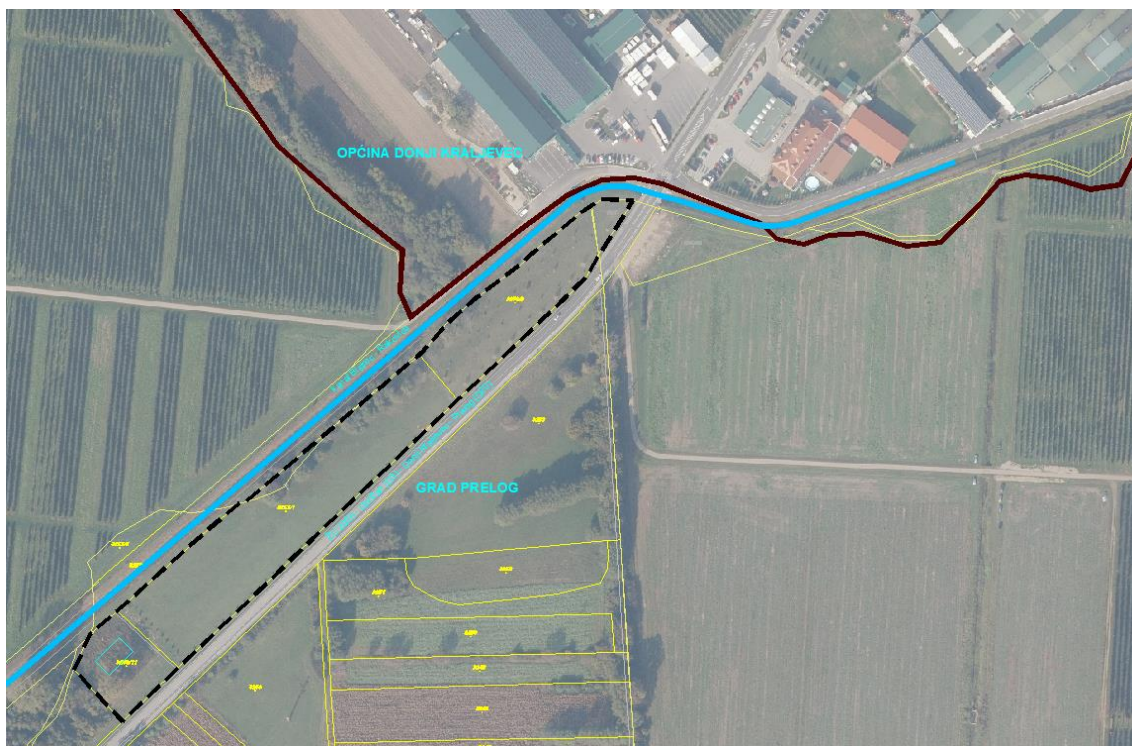
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (IGPIN) značajnije je udaljeno od građevinskog područja grada Preloga, ali se zato praktično nadovezuje na građevinsko područje naselja Donji Kraljevec, koje je središnje naselja susjedne općine istog naziva. Područje je neizgrađeno i neuređeno. U katastarskim evidencijama je evidentirana jedna zgrada u južnom dijelu područja IGPIN, ali ista danas na terenu ne postoji.

Granice obuhvata IGPIN prikazane su na kartografskim prikazima VI. izmjena i dopuna PPUG Preloga brojeva 1. „Korištenje i namjena površina“ i 4.7. „Građevinsko područje Grada Preloga“.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, za IGPIN je PPUG Preloga utvrdio obvezu izrade UPU. Izrada je utvrđena odlukom Gradskog vijeća Grada Preloga iz rujna 2021. godine. Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Rekreativsko – turističke zone „Trate“ Prelog objavljena je u „Službenom glasniku Međimurske županije“ broj 16/21.



Prikaz 1 Izvod iz PPUG Preloga – kartografski prikaz 1. „Korištenje i namjena površina“



Prikaz 2 Ortofotoprikaz područja – DGU Katastar – siječanj 2022.

Nositelj izrade UPU je u postupku izrade UPU zatražio posebne zahtjeve javnopravnih tijela i osoba:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Zrinsko – Frankopanska 9, Čakovec
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Odjel inspekcije, Zrinsko – Frankopanska 9, Čakovec
3. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, Varaždin
4. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. F. Mihanovića 9, Zagreb
5. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ruđera Boškovića 2, Čakovec
6. Međimurska županija, Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije, Ruđera Boškovića 2, Čakovec
7. Međimurska županija, Županijska uprava za ceste, Mihovljanska 70, Čakovec
8. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin
9. Hrvatske vode VGI za mali sliv Trnava, I. Mažuranića 2, Čakovec
10. Međimurje plin d.o.o., Obrtnička 4, Čakovec
11. Međimurske vode d.o.o Čakovec, Matice hrvatske 10, Čakovec
12. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec
13. Hrvatski Telekom d.d. Zagreb, Radnička cesta 1, Zagreb
14. Gradsko vijeće
15. Mjesni odbor

U upitom utvrđenom roku je kao odgovor zaprimljeno sljedeće:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec dostavila je popis propisa iz svog djelokruga i uputilo na dokument „Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Prelog – Revizija I – 8/2020“ („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 21/20).
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Odjel inspekcije dostavio je zahtjev za poštivanje propisa iz domene zaštite požara i uvjete za usklađenje Plana s predmetnim propisima.
3. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu u zahtjevu je konstatirao da unutar područja obuhvata UPU nisu evidentirana kulturna dobra niti arheološka nalazišta, te da se kod izrade UPU primjenjuje opće načelo obavještavanja nadležnih službi u slučaju pronalaska artefakata koji bi mogli upućivati na arheološke ili povijesne nalaze.
4. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb dostavila je propise i uvjete za lociranje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture kao i propise za projektiranje komunikacijske infrastrukture, te je uputila na nadležne pružatelje usluga elektroničkih komunikacija za podatke o postojećoj infrastrukturi.
5. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša nije se očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
6. Međimurska županija, Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije dostavio je zahtjev o poštivanju uvjeta iz važećeg Prostornog plana Međimurske županije
7. Međimurska županija, Županijska uprava za ceste dostavila je podatke o županijskoj cesti koja prolazi neposredno uz područje obuhvata UPU i popis posebnih propisa iz svoje nadležnosti, koje je potrebno uzeti u obzir kod izrade UPU.
8. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu nisu se očitovale na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
9. Hrvatske vode VGI za mali sliv Trnava nisu se očitovale na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
10. Međimurje plin d.o.o. Čakovec, kao nadležni operator plinskog distribucijskog sustava, nije se očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
11. Međimurske vode d.o.o. Čakovec je kao nadležni javni isporučitelj vodnih usluga dostavile su opće zahtjeve u kojima su navedeni principi planiranja sustava vodoopskrbe i odvodnje i dostavile su podatke o stanju izvedenosti mreža vodoopskrbe i odvodnje na promatranom području.
12. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec, kao nadležni operator elektroenergetskog distribucijskog sustava nije se očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
13. Hrvatski Telekom d.d. Zagreb dostavio je podatke o magistralnom EKI vodu izvedenom uz ŽC 2026 između Preloga i Donjeg Kraljevca.
14. Gradsko vijeće Grada Preloga nije se očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
15. Mjesni odbor Preloga nije se očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.

Za javnopravna tijela i osobe, koja u traženom roku nisu dostavila zahtjeve, se sukladno članku 90. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju, smatra da zahtjeva nemaju.

1.1.2. Infrastrukturna opremljenost

Područje obuhvata UPU neposredno se nastavlja na županijsku cestu ŽC 2026 /Goričan (D3) – Donji Kraljevec – Prelog (D20)/. Prema Zakonu o cestama (Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21) za županijske ceste utvrđen je zaštitni pojas od 15,0 m koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste, a koji se utvrđuje sukladno definiciji iz istog Zakona.

Područjem obuhvata UPU prolazi zračni visokonaponski dalekovod – 35 kV TS „Prelog“ – TS „Donji Kraljevec“.

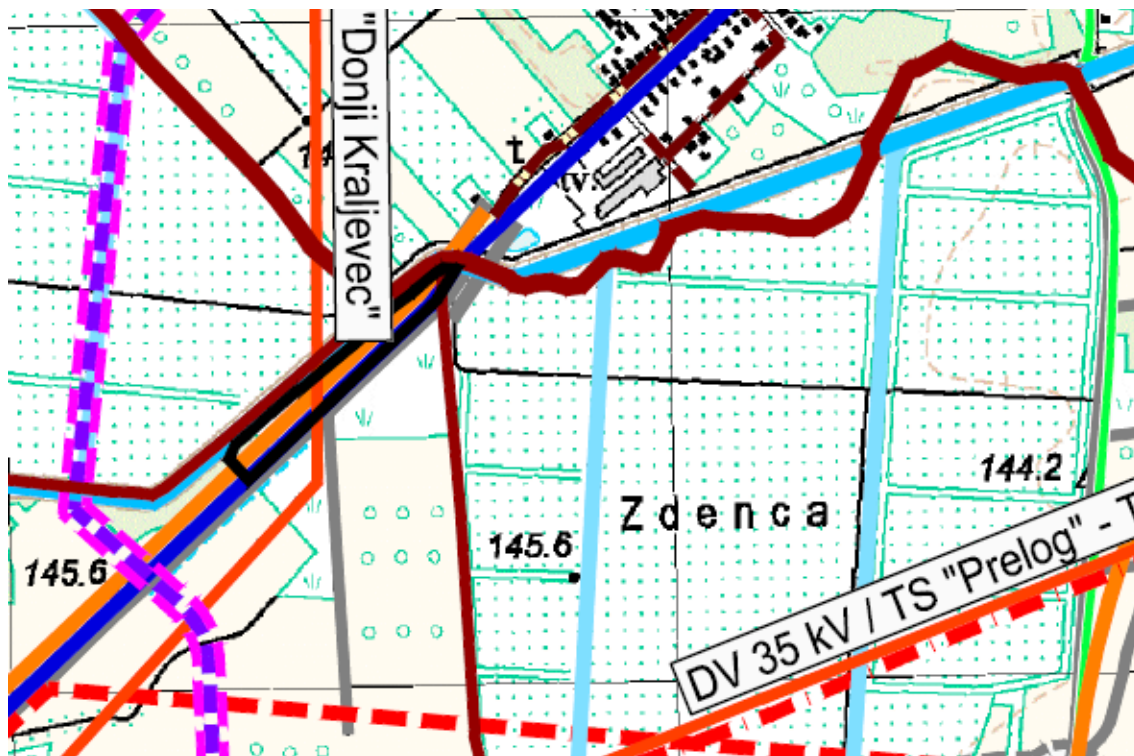
Najbliža trafostanica TS 10/04 kV nalazi se unutar naselja Donji Kraljevec.

U trasi županijske ceste ili neposredno uz nju nalaze se magistralni vodoopskrbni vod koji od izvorišta vodocrpilišta Prelog vodi prema Donjem Kraljevcu i magistralni vod elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Unutar naselja Donji Kraljevec, cca 50,0 m od sjeverne granice IGPIN izveden je cjevovod sustava javne odvodnje naselja Doji Kraljevec, i to kao dio Aglomeracije Donji Kraljevec. Predmetni najbliži cjevovod je izveden kao dio mješovitog sustava javne odvodnje.

Sjeverozapadna granica područja obuhvata UPU naslanja se na površinu kanala oborinske odvodnje kanal I. reda Bistrec – Rakovica.

Područje obuhvata UPU u cijelosti se nalazi unutar III. zone zaštite izvorišta Prelog.



Prikaz 3 Izvod iz PPUG Preloga – kartografski prikaz 2. „Infrastrukturni sustavi“

1.1.3. Zaštićene prirodne i kulturno – povijesne vrijednosti.

Sukladno uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/17) za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja ispitana je potreba provedbe postupka

ocjene o potrebi izrade strateške procjene utjecaja plana na okoliš. Mišljenjem nadležnog upravnog tijela Međimurske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, KLASA: 351-03/21-03/63, URBROJ: 2109/1-09/01-21-02, od 23. rujna 2021. godine utvrđeno je da predmetni Urbanistički plan uređenja ne podliježe provedbi postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš, kao ni provedbi Prethodne ocjene utjecaja na ekološku mrežu.

Unutar obuhvata područja UPU ne postoje zaštićene prirodne vrijednosti niti se područje nalazi unutar područja ekološke mreže.

Unutar područja obuhvata i u blizini područja obuhvata nema evidentiranih recentnih nalazišta ugroženih i strogo zaštićenih vrsta.

Unutar područja obuhvata je prema evidenciji Bioportal, kao prevladavajući evidentirano staništa ugroženog stanišnog tipa Mezofilne livade košanice Srednje Europe (Sveza Arrhenatherion elatioris Br.-Bl.1926.); NKS kod: J C 2.3.2.

Unutar područja obuhvata UPU se ne nalaze kulturna dobra, niti je utvrđeno postojanje arheoloških nalazišta.

1.1.4. Obaveze iz planova uređenja širih područja

Prostorni plan Međimurske županije („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 7/01, 8/01, 23/10, 7/19, 12/19-pročišćeni tekst) utvrđuje:

- obveza zaštite otvorenih vodotoka za vegetacijski pojas otvorenog vodotoka u širini 15,0 m od njegove osi
- unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za potrebe sportsko rekreativnih i turističkih sadržaja moguća je izgradnja pratećih građevina koje su u funkciji sporta, rekreacije i izletničkog turizma, u tlocrtnoj površini najviše do 10% površine, a 60% površine treba sadržavati pejzažne elemente prostora (zatečene prirodne cjeline ili novoplanirane krajobrazne elemente u skladu sa zatečenim prirodnim obilježjima prostora)
- u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene T3 gustoća korištenja može iznositi najviše 25 jedinica/ha, pri čemu izgrađenost građevne čestice mora iznositi najviše 30%, a najmanje 40% čestice mora biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo.

Prostorni plan uređenja Grada Preloga („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 7/03, 22/08, 5/09, 4/12, 5/13, 18/14, 7/20 – pročišćeni tekst) je u skladu s obvezama iz PP Međimurske županije utvrdio smjernice za planiranje ovoga UPU.

Prema predmetnom PPUG planirana rekreacijsko – turistička zona „Trate“ namijenjena je:

- rekreacijskim sadržajima /oznaka R2/, uključujući i sadržaje adrenalinskog parka
- turističkim sadržajima kampa /oznaka T3/, uključujući kamp odmorište.

1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Zemljište je privatno.

Na zemljištu trenutno nema nikakve gradnje.

Katastarski evidentirana zgrada na kat. čest.br. 3258/11 k.o. Prelog u naravi ne postoji.

Mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu postoji u neposrednoj okolini.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Cilj izrade UPU je utvrđivanje precizne namjene površina i uvjeta uređenja i granje unutar utvrđenog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za namjenu kamp i/ili kamp odmorište, te rekreaciju.

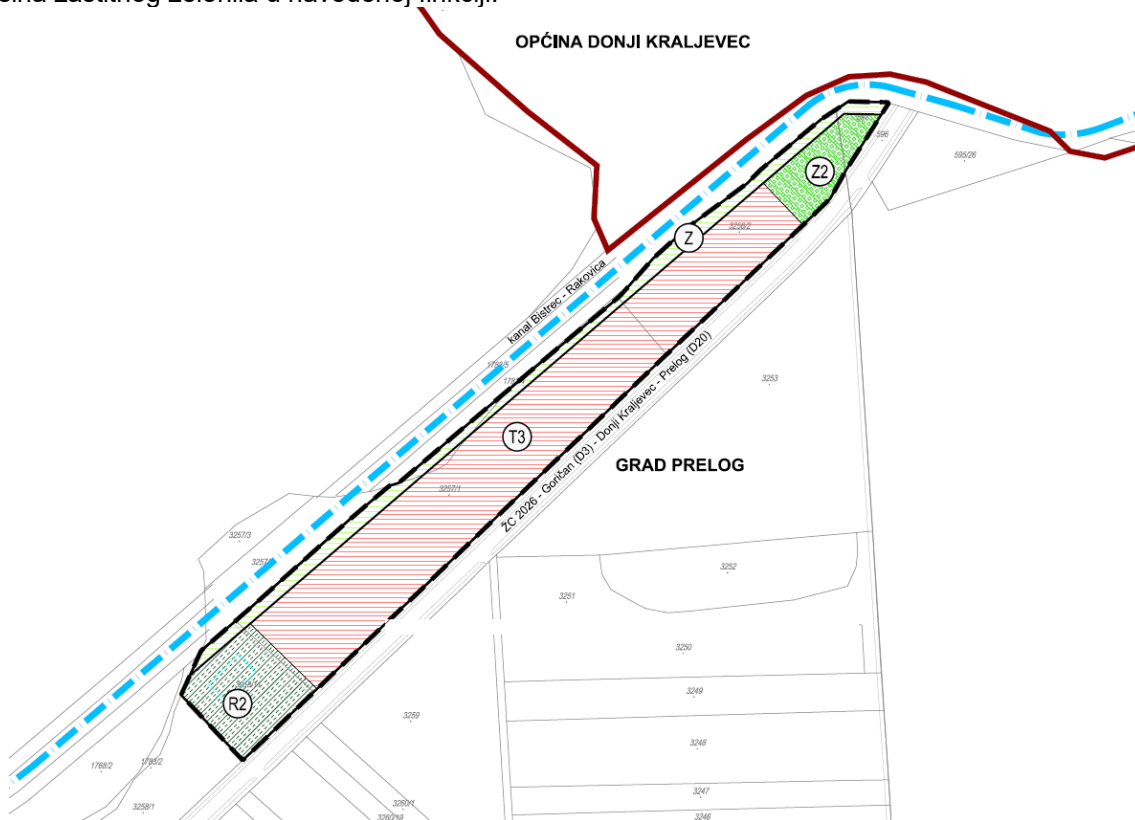
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Područje obuhvata iznosi cca 1,77 ha, odnosno 17.723,0 m².

Unutar područja obuhvata predviđa se gradnje turističkog sadržaja iz skupine kampovi, prema posebnom sektorskom propisu i to kamp i/ili kamp odmoriste, rekreacijski sadržaji u funkciji turizma i parkovni prostor s dječjim igralištem.

Uzevši u obzir obavezu rezervacije prostora za vegetacijski pojas kanala Bistrec – Rakovica utvrđuje se i površina zaštitnog zelenila u navedenoj funkciji.



Prikaz 4 Urbanističko rješenje

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Uzevši u obzir obavezu rezervacije prostora za vegetacijski pojas kanala Bistrec – Rakovica izdvojeno građevinsko područje izvan naselja podijeljeno je u 4 namjene:

- ugostiteljsko - turističku /oznaka T3/
- sportsko – rekreacijsku /oznaka R2/
- zelene površine parka s dječjim igralištem /oznaka Z2/
- zaštitne zelene površine /oznaka Z/.

Površina **ugostiteljsko - turističke namjene /oznaka T3/** namijenjena je formiranju građevne čestice i gradnji ugostiteljsko – turističkog sadržaja: **kamp i/ili kamp odmoriste**, sve prema posebnom propisu iz sektora turizma - Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi („Narodne novine“ broj 54/16, 68/19, 120/19). Moguće je formirati najviše dvije građevne čestice u turističkoj namjeni.

Površina sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R2/ namijenjena je krajobraznom uređenju prostora i postavi sportskih sprava i drugih elemenata u funkciji sporta i rekreacije. Unutar površine je moguće izvesti adrenalinski park i/ili najviše jedan otvoreni bazen s odgovarajućom tehničkom opremom. Unutar površine sportsko – rekreacijske namjene nije dozvoljena gradnja zgrada ni postava drugih objekata namijenjenih boravku ljudi.

Zelene površine parka s dječjim igralištem /oznaka Z2/ namijenjene su uređenju parka, te postavi igrala za djecu i klupa za sjedenje. Unutar parka moguće je dodatno izvesti jednu fontanu i postavljati umjetničke skulpture. Gradnja zgrada unutar parka nije dozvoljena.

Zaštitne zelene površine /oznaka Z/ utvrđuju se kao prostor zaštite kanala Bistrec – Rakovica i utvrđuju se kao zemljišni pojas od ruba katastarske čestice kanala do linije određene s udaljenošću 15,0 m od osi predmetnog kanala. Zaštitne zelene površine se uređuju sadnjom bilja i uređenjem šetnice, odnosno makadamskog puta, koji se može koristiti i kao pristup za održavanje kanala. Druga gradnja unutar zaštitnih zelenih površina nije dozvoljena.



Prikaz 5 Pogled na područje obuhvata UPU od Donjeg Kraljevca

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

3.3.1. Pregled namjena površina

NAMJENA	IZGRAĐENO /m2/	NEIZGRAĐENO /m2/	UKUPNO PO NAMJENI /m2/	UDIO U UKUPNOJ POVRŠINI /%/
POVRŠINE JAVNE NAMJENE	0,00	2.362,80	2.362,80	13,33%
Z		2.362,80	2.362,80	13,33%
OSTALE POVRŠINE	0,00	15.360,80	15.360,80	86,67%
T3		11.818,20	11.818,20	66,68%
R2		2.242,00	2.242,00	12,65%
Z2		1.300,60	1.300,60	7,34%
SVEUKUPNE POVRŠINE	0,00	17.723,60	17.723,60	100,00%

Proračun prosječne gustoće izgradivosti i iskoristivosti površina

Ukupni najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti izdvojenog građevinskog područja izvan naselja iznosi **kig(IGPIN) = 0,1**, odnosno izgradnjom zgrada je moguće zauzeti najviše 1.772,0 m².

Ukupni najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice turističkog sadržaja iznosi kig = 0,3.

3.4. PROMETNA MREŽA

Unutar obuhvata IGPIN se ne planira javna prometna mreža.

3.4.1. Kolni pristup do čestica

Građevna čestica namijenjena turističkom sadržaju treba imati jedan kolni priključak na županijsku cestu ŽC 2026, zajednički za sve predviđene sadržaje.

Ukoliko se predviđaju dvije građevne čestice turističkog sadržaja, za obje je potrebno predvidjeti isti priključak na županijsku cestu ŽC 2026.

Ukoliko je funkcionalno potreban:

- kolni prilaz na površinu zemljišta sportsko – rekreacijskog sadržaja /oznaka R2/ moguće je ostvariti neposredno s županijske prometnice ili s površine ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T3/
- kolni prilaz na površinu parka s dječjim igralištem /oznaka Z2/ moguće je ostvariti isključivo s površine ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T3/.

Javne biciklističke i pješačke staze se unutar područja obuhvata UPU ne predviđaju. Izuzetno, moguće je predvidjeti javno korištenje šetnica unutar površina s namjenama:

- zaštitne zelene površine /oznaka Z/
- zelene površine – parka s dječjim igralištem /oznaka Z2/.

Unutar građevne čestice turističkog sadržaja, potrebno je omogućiti kružno okretanje, odnosno manevriranje vozila na način da izlaz vozila s čestice na cestu bude predviđen prednjom stranom.

Preferira se izvedba unutarnjih prometnih kolnih i parkirališnih površina kao pošljunčanih ili opločenjem betonskim opločnicima.

Sva potrebna parkirališna mjesta za predviđene ugostiteljske i turističke sadržaje, uključujući i parkiralište za zaposlene, utvrđuju se prema odgovarajućem posebnom sektorskom propisu i potrebno ih je osigurati unutar površine ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T3/.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA, MREŽA EKI I JAVNA RASVJETA

3.5.1. Komunalna infrastrukturna mreža

Ne predviđa izvedbu javne infrastrukture, a sva priključenja se vrše na postojeću infrastrukturu izvan područja obuhvata UPU.

Izuzetno, javna linijska infrastruktura se u slučaju potrebe može smještati i unutar područja obuhvata UPU, u kom slučaju je potrebno osigurati mogućnost pristupa za izgradnju, održavanje i rekonstrukciju iste.

3.5.1.1. Javna vodoopskrba

Cjevovod mreže javne vodoopskrbe izveden je uz, odnosno unutar koridora županijske ceste ŽC 2026. Priključenje sadržaja u obuhvatu UPU predviđa se neposredno na izvedeni cjevovod javne mreže vodoopskrbe. Posebne uvjete za priključenje utvrđuje nadležni javni isporučitelj vodnih usluga.

3.5.1.2. Javna odvodnja

Područje obuhvata UPU nalazi se unutar III. zone zaštite izvorišta Prelog. Zaštita izvorišta se provodi neposrednom primjenom Odluke o zaštiti vodocrpilišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 7/08).

Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.

Priključenje na sustav javne odvodnje predviđa se prema posebnim uvjetima javnog isporučitelja vodnih usluga na najbliži ili na optimalno smješteni funkcionalni sustav javne odvodnje.

Sve vode koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, trebaju imati sastav i kakvoću koja odgovara uvjetima posebnog propisa za granične vrijednosti emisije otpadnih voda za taj sustav.

Autonomni sustav zbrinjavanja otpadnih voda s područja obuhvata UPU s ispuštanjem neposredno u okoliš nije dozvoljen.

U slučaju da se kao dio usluge kamp odmorišta predviđa preuzimanje fekalnog sadržaja mobilnih kampera, posebne uvjete za isto utvrđuje javni isporučitelj vodnih usluga, a može ih se predvidjeti na način da se sadržaj prikuplja u odgovarajućoj sabirnoj jami iz koje se upušta u odgovarajući sustav javne odvodnje ili se sadržaj odvozi na za tu namjenu predviđeni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Potencijalno čiste oborinske vode s krovnih površina zgrada mogu se na zelene površine na vlastitoj čestici upuštati direktno, bez posebnog predtretmana.

Oborinske vode se s opločenih parternih površina mogu ispuštati na zelene površine na vlastitoj

čestici ili u podzemlje preko upojnih bunara, samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više, dodatno i kroz separator ulja i masti.

Izuzetno od prethodnog članka, čiste i prethodno pročišćene oborinske vode se mogu ispuštati u otvoreni kanal Bistrec - Rakovica, samo ukoliko to posebnim uvjetima utvrdi nadležno javnopravno tijelo i to prema posebnim uvjetima i uz suglasnost istog.

3.5.1.3. *Plinoopskrba*

Unutar područja obuhvata UPU moguće je smjestiti cjevovode plinske mreže i/ili plinskih priključaka za opskrbu pojedine građevne čestice prirodnim plinom.

Gradnja priključaka na plinski distribucijski sustav provodi se temeljem posebnih propisa, tehničkih normi i posebnih uvjeta nadležnog operatora plinskog distribucijskog sustava.

3.5.1.4. *Toplovodi i drugi produktovodi*

Unutar obuhvata UPU nije predviđeno smještanje toplovoda i drugih produktovoda u funkciji distribucije toplinske energije.

3.5.1.5. *Elektroopskrba*

Područjem obuhvata prolazi zračni elektroenergetski vod – DV 35 kV /TS „Prelog“ – TS „Donji Kraljevec“.

Zaštitni pojas elektroenergetskih vodova utvrđuje se prema Mrežnim pravilima HOPS-a („Narodne novine“ broj 67/17, 128/20).

Zahvati unutar zaštitnih pojaseva zračnih elektroenergetskih vodova mogući su ukoliko ih posebnim uvjetima odobri odgovarajući operator, odnosno svi nadležni operatori ukoliko je na isti noseći stup oviješeno više zračnih elektroenergetskih vodova u nadležnosti više operatora.

Unutar područja obuhvata UPU moguće je smjestiti nove elektroenergetske vodove naponske razine 10(20) kV i 0,4 kV za opskrbu električnom energijom.

Sve elemente elektroenergetskog distribucijskog sustava treba projektirati prema posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog operatora.

Obzirom na nemogućnost preciznog planiranja potreba za energijom pojedinačnih korisnika, izgradnja trafostanice moguća je unutar obuhvata UPU, na način da se iz površine ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T2/ izdvoji zasebna građevna čestica za gradnju trafostanice za osiguranje priključenja sadržaja unutar obuhvata UPU na javnu mrežu elektroopskrbe. Građevna čestica za potrebu trafostanice dimenzionira se kao minimalna prema tehničkim propisima, a može je se smjestiti i unutar zaštitnog pojasa županijske ceste, sukladno uvjetima nadležne uprave za ceste, pri čemu je pristup do čestice moguće organizirati neposredno s javne ceste ili s građevne čestice turističkog sadržaja.

Za potrebe razvoda moguće je na vlastitoj građevnoj čestici smjestiti kabelski razvodni ormar (KRO), u svrhu elektroopskrbe pojedinačnih korisnika.

Elektroenergetske priključke treba projektirati i izvesti odgovarajućim spajanjem na niskonaponsku mrežu ili srednjenaponskim vodom na transformatorsku stanicu, prema pravilima i tipizaciji operatora elektroenergetskog distribucijskog sustava.

3.5.1.6. *Energija iz obnovljivih izvora*

Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora i kogeneracije.

Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku neprimjerenu uvjetima namjene zone ne mogu se smještati unutar područja obuhvata UPU.

Sunčeve prijemnike (fotonaponski ili toplinski paneli) za proizvodnju električne i toplinske energije moguće je predvidjeti na krovovima zgrada ili u obliku drugog elementa integriranog u zgrade, kao što je

obloga pročelja i slično. Postava sunčevih prijemnika na tlu nije dozvoljena.

3.5.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)

Vodovi elektroničke komunikacijske infrastrukture izvedeni su unutar koridora županijske ceste ŽC 2026, pa se izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture unutar područja UPU ne predviđa.

Priključenje na elektronički komunikacijsku infrastrukturu potrebno je projektirati i izvesti sukladno posebnim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog pružatelja elektroničkih komunikacijskih usluga.

Sukladno uvjetima prostornih planova više razine, unutar područja obuhvata UPU ne predviđa se mogućnost smještaja elektroničke komunikacijske infrastrukture za bežični prijenos informacija, niti postava samostojećih antenskih stupova i prihvata za takvu namjenu.

3.5.3. Javna rasvjeta

Mreža javne rasvjete nije predviđena unutar područja obuhvata UPU.

Otvorene površine turističkog i rekreacijskog sadržaja moguće je osvijetliti internom funkcionalnom i/ili ambijentalnom rasvjetom, pri čemu je kod odabira rasvjetnih tijela potrebno voditi računa o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja.

Parkovne površine se preferira ne osvijetljivati, ili ako ih se osvijetljava preporuča se koristiti nisku i podnu rasvjetu.

Postava vanjske rasvjete na česticama zaštićenih zelenih površina nije dozvoljena.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Ugostiteljski i smještajni turistički sadržaji mogu se predvidjeti isključivo unutar površine ugostiteljsko - turističke namjene /oznaka T3/. Sukladno uvjetima Prostornog plana Međimurske županije, broj pojedinačnih smještajnih jedinica utvrđuje se s najviše 25 po 1,0 ha površine ukupnog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja. Pojedinačnom smještajnom jedinicom smatraju se svi posebnim sektorskim propisom utvrđeni smještajni oblici iz skupine kampovi koji se odnose na kamp i na kamp odmorište.

Građevna čestica turističkog sadržaja može se minimalno sastojati od površine zemljišta ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T3/, ali je moguće da joj se pripoje i površine sportsko – rekreacijske namjene /oznaka R2/ i/ili zelene površine parka s dječjim igralištem /oznaka Z2/, pod uvjetom da predmetne površine i u sklopu objedinjene građevne čestice zadrže planski predviđenu namjenu.

Alternativno od prethodnog, površinu zemljišta ugostiteljsko – turističke namjene /oznaka T3/ moguće je podijeliti na dvije građevne čestice (npr. jedna za kamp, a jedna za kamp odmorište), pod uvjetom da niti jedna od tako formiranih građevnih čestica nije manja od 3.000,0 m², te da se za obje formira zajednički priključak na županijsku cestu.

Ukupni najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti izdvojenog građevinskog područja izvan naselja iznosi **kig(IGPIN) = 0,1**, odnosno izgradnjom zgrada je moguće zauzeti najviše 1.772,0 m².

Ukupni najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti pojedine građevne čestice turističkog sadržaja iznosi kig = 0,3.

Najveća dozvoljena visina (vijenca) zgrada utvrđuje se s 3,8 m.

Najveći dozvoljeni broj etaža zgrada određuje se s jednom etažom, odnosno $E=1/P/$.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti

3.6.2.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja zaštićenog prema odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19).

Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, prema odredbama Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (Narodne novine br. 80/19).

Zaštita prirode se u širem smislu provodi zadržavanjem prirodnih staništa i primjenom autohtonih biljnih vrsta na dijelovima građevnih čestica koji se obvezno oblikuju kao zelene površine, te obvezom pročišćavanja otpadnih voda.

Unutar područja obuhvata UPU je temeljem evidencije „Bioportal“ utvrđen ugroženi stanišni tip: Mezofilne livade košanice Srednje Europe (Sveza Arrhenatherion elatioris Br.-Bl.1926.); NKS kod: C 2.3.2. Mjere zaštite ugroženog stanišnog tipa odnose se na očuvanje u što većoj površini i u što prirodnijem stanju, te navedeno uskladiti s obvezom uređenja zelenih površina na pojedinačnoj građevnoj čestici, te dodatno osigurati propisno zbrinjavanje otpada i odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.

Javne zelene površine unutar područja UPU su zaštitne zelene površine koje se smatraju vegetacijskim pojasom kanala Bistrec – Rakovica, te sve parkovne površine koje se javno koriste. Javne zelene površine potrebno je uređivati sadnjom visokog i niskog raslinja autohtonih ili ukrasnih biljnih vrsta koje nemaju izražena alergena svojstva i vrsta koje se uobičajeno koriste, odnosno primjerene su u parkovnom oblikovanju sjeverozapadne Hrvatske. Primjena invazivnih alohtonih vrsta je zabranjena.

Zelene površine koje nisu javne treba uređivati na jednaki način kao i javne zelene površine.

Potrebno je što je moguće više zadržati postojeću vegetaciju, a posebno integrirati u krajobrazno uređenje zatečeni primjerak hrasta na kat.čest.br. 3258/11 k.o. Prelog.

U pejzažnom oblikovanju je potrebno primjenjivati drveće i grmlje s potencijalom za gniježđenje ptica, odnosno vrste čiji plodovi im osiguravaju izvor hrane i zaklon.

Radi zaštite od negativnog utjecaja buke s županijske ceste ŽC 2026, preporuča se prvih 10,0 m od linije regulacije prema županijskoj cesti prema unutrašnjosti područja obuhvata UPU, čim je više moguće oblikovati sadnjom pojasa višeg zelenila miješanih zimzelenih i listopadnih vrsta.

3.6.2.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti

Unutar područja obuhvata UPU ne nalaze se zaštićena kulturna dobra prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20) niti kulturna dobra zaštićena na lokalnoj razini.

Ne postoje podaci o eventualnim arheološkim nalazištima unutar obuhvata UPU.

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, unutar područja obuhvata UPU, u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki ili povijesni značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome javnopravno tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara, koje će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirani su Zakonom o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), odgovarajućim normama i posebnim propisima.

Nepovoljni utjecaji sprečavaju se primjenom slijedećih propisa:

- Zakon o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21)
- Zakon o zaštiti zraka („Narodne novine“ broj 127/19)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o gospodarenju otpadom („Narodne novine“ broj 84/21)
- Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja („Narodne novine“ broj 14/19).
- Zakonu o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15, 118/18, 31/20, 20/21)
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14 i 3/17)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka („Narodne novine“ broj 143/21)
- Pravilnik o praćenju kvalitete zraka („Narodne novine“ broj 72/20)
- Pravilnik o graničnim emisijama otpadnih voda („Narodne novine“ br. 26/20)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94. i 142/03).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).
- Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Prelog – Revizija I – 8/2020 („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 21/20).

Unutar područja obuhvata UPU ne mogu se smjestiti sadržaji gospodarenja otpadom.

Zbrinjavanje otpada s česticama unutar područja obuhvata UPU potrebno je provoditi primjenom Zakona o gospodarenju otpadom („Narodne novine“ broj 84/21), odgovarajućih podzakonskih propisa i Plana gospodarenja otpadom Grada Preloga.

Prilikom izrade glavnog projekta potrebno je definirati mjesto za postavu kontejnera za skupljanje otpada koji nastaje na čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.

Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš za pojedinačnu gradnju definira se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14, 3/17).

Ostali uvjeti sprečavanja negativnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

II. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA UPU

1. Mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Urbanistički plan uređenja rekreacijsko – turističke zone „Trate“ Prelog, Klasa: 351-03/21-03/63, Ur.broj: 2109/1-09-3/01-21-02, Čakovec, 23.09.2021.
2. Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja rekreacijsko – turističke zone „Trate“ Prelog, Klasa: 351-02/21-01/16, Ur.broj: 2109/14-01-21-3, Prelog 30.09.2021., objavljeno u Službenom glasniku Međimurske županije broj 16/21
3. Obavijest o izradi Urbanističkog plana uređenja rekreacijsko – turističke zone „Trate“ Prelog:
 - Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
 - mrežne stranice Grada Preloga
4. Upit za dostavu zahtjeva za izradu Urbanističkog plana uređenja rekreacijsko – turističke zone „Trate“ Prelog s preslikom dostavnica
5. Zaprimljeni zahtjevi tijela s javnim ovlastima:
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec
 - Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije
 - Županijska uprava za ceste Međimurske županije
 - Međimurske vode d.o.o., Čakovec
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec, Odjel inspekcije
 - Hrvatski Telekom d.d.
 - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu
6. Državna geodetska uprava, Zagreb
7. Zaključak gradonačelnika o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja rekreacijsko – turističke zone „Trate“ Prelog za javnu raspravu, KLASA: 351-02/21-01/16, URBROJ: 2109/14-02-22-32, Prelog, 01. ožujka 2022.
8. Sažetak za javnost