

PRIJEDLOG

**ODLUKE  
O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
PODRUČJA „KRČ“ U ČEHOVCU**

PREDLAGATELJ: gradonačelnik

PREDSTAVNICI PREDLAGATELJA ZADUŽENI

ZA DAVANJE OBRAZLOŽENJA: Ljubomir Kolarek, dr.med.vet, gradonačelnik  
Željko Poredoš, mag.ing.traff. pročelnik  
Upravnog odjela za gospodarstvo i financije

Prelog, rujan 2022. godine

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) 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 \_\_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_ 2022. godine donijelo je:

## **O D L U K U**

### **o izradi Urbanističkog plana uređenja područja „Krč“ u Čehovcu**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja područja „Krč“ u Prelogu, (u daljnjem tekstu: Odluka), započinje postupak izrade predmetnog Urbanističkog plana uređenja (u daljnjem tekstu: UPU).

#### **1. PRAVNA OSNOVA**

##### **Članak 2.**

Pravnu osnovu za izradu i donošenje UPU čini:

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), sukladno kojem je pokretanje izrade urbanističkih planova uređenja u posebnom postupku i donošenje urbanističkih planova uređenja utvrđeno u nadležnost gradskih vijeća.
- Prostorni plan uređenja Grada Preloga („Narodne novine“ broj 7/03., 22/08., 5/09., 4/12., 5/13., 18/14., 7/20., 20/20. – pročišćeni tekst) kojim je utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja za neizgrađeni i neuređeni dio područja naselja Čehovec identičnog području obuhvata UPU, kao i smjernice za izradu prostornih planova užih područja.

#### **2. RAZLOZI DONOŠENJA UPU**

##### **Članak 3.**

UPU se izrađuje radi:

- formiranje čestice za novu ulicu za pristup području „Krč“ prikladnu za gospodarska vozila
- određivanje površina za poslovnu namjenu, prvenstveno za izgradnju skladišnih prostora za poljoprivredne proizvode (hladnjače i slično), te drugih kompatibilnih poslovnih sadržaja
- određivanje pozicije za formiranje zaštitne zelene površine između planiranih poslovnih sadržaja i stambenih sadržaja unutar naselja Čehovec
- ispitivanje mogućnosti i moguće formiranje manjeg broja individualnih stambenih gradilišta, neposredno uz izgrađenu mješovitu, pretežito stambenu zonu u Čehovcu
- utvrđivanje javnih površina unutar UPU i parcelacija javnih površina
- određivanje uvjeta parcelacije ostalih građevnih čestica i neobvezujući prijedlog parcelacije
- utvrđivanja uvjeta gradnje građevina unutar obuhvata UPU
- utvrđivanja uvjeta zaštite prostora unutar obuhvata UPU.

### **3. OBUHVAT UPU**

#### **Članak 4.**

Područje „Krč“ u Čehovcu je površine cca 6,2 ha i identično je obuhvatu UPU (5) utvrđenom u članku 230. odredbi za provedbu PPUG Preloga, za predmetno područje.

UPU područja „Krč“ u Čehovcu se odnosi na neizgrađeno i neuređeno građevinsko područja naselja Čehovec, u PPUO Prelog utvrđeno kao zona mješovite, stambeno – poslovne namjene /oznaka M2/.

### **4. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU**

#### **Članak 5.**

Unutar područja obuhvata UPU nema izgrađenih struktura, a zemljište se trenutno koristi kao obradiva površina.

Zona mješovite, stambeno – poslovne namjene /oznaka M2/ omogućava povećano miješanje stambenih i poslovnih, kao i pojedinih proizvodnih sadržaja, uz uvjet da se osigura zaštita stambenih sadržaja od negativnih utjecaja obavljanja poslovnih i proizvodnih djelatnosti.

Opće smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja UPU na području Grada Preloga dane su u člancima od 232. do 234. odredbi za provedbu PPUG Preloga.

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

Područje UPU nalazi se izvan područja zaštićene prirode i izvan površina ekološke mreže.

Jugozapadnim rubom područja obuhvata UPU prolazi nadzemni DV 35 kV TS „Prelog“ – TS „Dekanovec“. Drugi magistralni infrastrukturni vodovi ne prolaze područjem obuhvata UPU, niti se planiraju prema prostornim planovima širih područja.

Unutar područja obuhvata UPU svo zemljište je u vlasništvu Republike Hrvatske.

### **5. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA**

#### **Članak 6.**

Primarni cilj je omogućiti izgradnju skladišnog prostora za poljoprivredne proizvode na području Grada Preloga.

Predmetna lokacija područja „Krč“ u Čehovcu se radi svoje pozicije u odnosu na gospodarsku zonu „Sjever“ u Preloga i sjevernu obilaznicu Preloga, ocjenjuje najpogodnijom raspoloživom lokacijom za navedenu svrhu.

Ostatak područja je, s obzirom na konstantnu potražnju za poslovnim zemljištem u Gradu, u većem dijelu potrebno planirati za poslovnu namjenu, a za manji dio orijentiran na izgrađene individualne stambene ulice u Čehovcu, potrebno je kroz izradu UPU utvrditi mogućnost planiranja u stambenoj namjeni i osigurati zaštitni zeleni pojas između izgrađenog stambenog područja i planiranih poslovnih sadržaja unutar obuhvata UPU.

### **6. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM PROPISIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU UPU**

#### **Članak 7.**

Za potrebe izrade UPU će se koristiti javno dostupni podaci prema posebnim zahtjevima i podacima javnopravnih tijela i osoba.

Sukladno Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/17) za potrebe izrade UPU ispitat će se potreba i u slučaju da je to

potrebno provesti odgovarajući prethodni postupak ispitivanja utjecaja plana na zaštitu okoliša, prirodu i ekološku mrežu, sukladno posebnim propisima.

## **7. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**

### **Članak 8.**

Za potrebe izrade UPU, koristit će se podaci i stručne podloge koje su prema Zakonu o prostornom uređenju obvezna dostaviti javnopravna tijela u postupcima izdavanja zahtjeva prema članku 90., 91. i 92. Zakona o prostornom uređenju.

Obzirom da su smjernicama iz Prostornog plana uređenja Grada uvjeti gradnje značajno usmjereni, ocjenjuje se da posebne stručne podloge za izradu UPU nisu potrebne.

Ukoliko se u postupku izrade nacrtu prijedloga UPU pokaže potreba za posebnim tehničkim rješenjima izvan ovlasti koje Zakon o prostornom uređenju daje izrađivaču UPU, navedena rješenja će se pribaviti u postupku izrade UPU, u vidu posebne stručne podloge.

## **8. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU UPU, TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI UPU**

### **Članak 9.**

Javnopravna tijela i osobe kojima se upućuju pozivi za izdavanje zahtjeve za izradu UPU, prema Zakonu o prostornom uređenju:

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. HAKOM - 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 Međimurske županije, 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. HOPS – Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za tehničku potporu, Služba za pripremu izgradnje i izgradnju, Kupuska 4., Zagreb
13. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec
14. Prekom d.o.o. , Hrupine 7B, 40 323 Prelog
15. Gradsko vijeće
16. Mjesni odbor Čehovec
17. Mjesni odbor Prelog

### **Članak 10.**

Rok za dostavu zahtjeva za izradu UPU od strane javnopravnih tijela i osoba nositelju izrade je 30 dana od dana primitka poziva za njihovo izdavanje.

Način postupanja javnopravnih tijela i osoba iz čl. 9. ove Odluke u postupku izdavanja zahtjeva za izradu UPU propisan je člancima 90. i 91. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

Način postupanja javnopravnih tijela u postupku izdavanja suglasnosti, mišljenja i odobrenja prema posebnim zakonima i drugim propisima, utvrđen je u članku 101. Zakona o prostornom uređenju.

### **Članak 11.**

Građani se o izradi UPU obavještavaju preko mrežnih stranica Grada, objavom ove Odluke.

## **9. PLANIRANI ROK ZA IZRADU UPU**

### **Članak 12.**

Izrada UPU se dijeli više faza i to:

- |            |   |
|------------|---|
| I. faza    | Prikupljanje zahtjeva od javnopravnih tijela i provedba prethodnih postupaka prema posebnim propisima                         |
| II. faza   | Izrada Nacrta prijedloga UPU  |
| III. faza  | Utvrđivanje prijedloga UPU plana za javnu raspravu, izrada elaborata prijedloga UPU za javnu raspravu i objava javne rasprave |
| IV. faza   | Javna rasprava, izrada i objava izvješća o javnoj raspravi  |
| V. faza    | Izrada Nacrta konačnog prijedloga UPU   |
| VI. faza   | Utvrđivanje Konačnog prijedloga UPU od strane gradonačelnika  |
| VII. faza  | Usvajanje Odluke o donošenju UPU od strane predstavničkog tijela JLS i objava Odluke u službenom glasilu                      |
| VIII. faza | Izrada, ovjera i dostava izvornika UPU, sukladno Zakonu o prostornom uređenju   |

### **Članak 13.**

Planirani rok završetka izrade UPU, je šest mjeseci od stupanja na snagu ove Odluke.

Rok se može produžiti u slučaju potrebe ponavljanja javne rasprave ili iz nekog drugog opravdanog razloga.

## **10. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE UPU**

### **Članak 14.**

Izvor financiranja izrade UPU je proračun Grada Preloga.

## **11. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 15.**

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

**Članak 16.**

Sukladno članku 86. Zakona o prostornom uređenju ova Odluka se dostavlja Zavodu za prostorno uređenje Međimurske županije i Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju ova Odluka dostavlja se javnopravnim tijelima i osobama navedenim u članku 9. zajedno s pozivom za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PRELOGA

KLASA:  
URBROJ:  
Prelog,

PREDSJEDNIK VIJEĆA

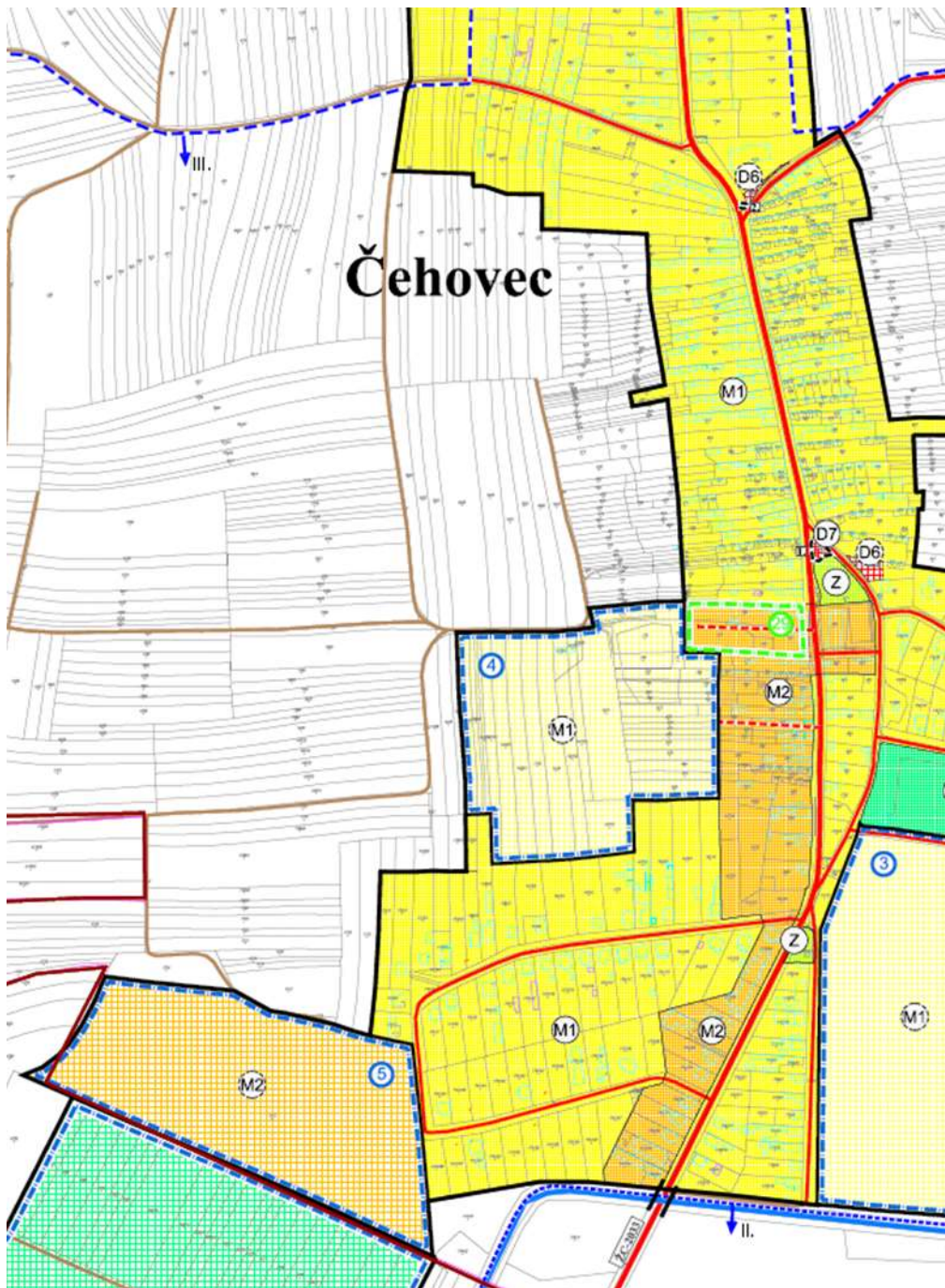
**OBRAZLOŽENJE**

Ministarstvo poljoprivrede raspisalo je javni poziv na dostavu projektnih prijedloga za dodjelu bespovratnih sredstava za ULAGANJE C.1.5. R1-I1 - IZGRADNJA I OPREMANJE LOGISTIČKO-DISTRIBUTIVNIH CENTARA ZA VOĆE I POVRĆE. Na navedeni javni poziv mogu se javiti proizvođačke organizacije te jedinice lokalne i područne samouprave s namjerom izgradnje logističko-distributivnog centra za voće i povrće. S obzirom na iskazani interes proizvođačke organizacije kao i poljoprivrednih proizvođača s područja Međimurske županije priprema se prijava na raspisani javni poziv. Projekt logističko-distributivnog centra za voće i povrće proglašen je strateškim projektom Međimurske županije. Grad Prelog je prepoznao značaj ovog projekta za sam Grad te poljoprivredne proizvođača s područja cijele Međimurske županije te se u isti aktivno uključio. Ukupna vrijednost projekta koja se može dobiti iz Europskog fonda je 10.000.000,00 eura. Za potrebe izgradnje logističko-distributivnog centra za voće i povrće Grad Prelog će ponuditi zemljište. Zemljište bi trebalo obuhvaćati cca 4 ha. Procijenjeno je da je kvalitetna lokacija za tu namjenu područje „Krč“ u Čehovcu, pogotovo radi blizine auto-ceste, odnosno buduće zaobilaznice Preloga. Zemljište je u vlasništvu Republike Hrvatske i tražiti će se dodjela istog bez naknade. Slijedom navedenog prilazi se izradi urbanističkog plana uređenja navedenog područja.

Prostornim planom uređenja Grada Preloga (VI. Izmjene i dopune) određena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja a sve u skladu s Zakonom o prostornom uređenju, za područje „Krč“ u Čehovcu. Područje „Krč“ obuhvaća površinu cca 6,2 ha te je utvrđeno kao zona mješovite, stambeno – poslovne namjene. Osim prostora za izgradnju logističko-distributivnog centra za voće i povrće planira se i prostor za stambenu namjenu kao i osiguranje zaštitnog zelenog pojasa između izgrađenog stambenog područja i planiranih poslovnih sadržaja unutar obuhvata UPU.

Za potrebe izrade UPU će se koristiti javno dostupni podaci prema posebnim zahtjevima i podacima javnopravnih tijela i osoba.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Preloga donošenje Odluke o izradi UPU područja „Krč“ u Čehovcu.



Područje obuhvata UPU područja „Křč“ u Čehovcu – plava crtkana linija i oznaka UPU (5)