

**PRIJEDLOG  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
PODRUČJA IZMEĐU ULICA NIKOLE TESLE I KONOPLJIŠĆE U PRELOGU**

**SAŽETAK ZA JAVNOST**

Obuhvat **Urbanističkog plana uređenja područja između ulica Nikole Tesle i Konopljišće u Prelogu** odnosi se na izgrađeno i uređeno građevinsko područje u centru grada Preloga, koje ima potencijala za preparcelaciju podvrtnica građevnih čestica u Glavnoj ulici na način da se otvaranjem nove ulice u smjeru istok – zapad, predmetne podvrtnice iskoriste za formiranje novih individualnih stambenih čestica.

Obuhvat UPU je određen Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja područja između Ulica Nikole Tesle i Konopljišće u Prelogu („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 9/22).

Površina obuhvata UPU iznosi cca 4,64 ha.

Urbanističko rješenje predviđa formiranje jedne nove ulice čija trasa se planira od Ulice Konopljišće (nastavak već izvedenog cestovnog priključka) do Ulice N. Tesle na način da prolazi južnim dijelom k.č.br. 1435/1 k.o. Prelog.

Na predmetni planirani ulični koridor predviđena je orijentacija novih građevnih čestica u individualnoj stambenoj namjeni /oznaka S1/.

U zapadnom dijelu obuhvata planiranog područja ulični koridor prolazi kroz površinu planiranu kao javni park /oznaka Z1/.

U odnosu na namjenu razlikuju se površine:

- stambena namjena individualne gradnje /oznaka S1/
- mješovita, pretežito stambena namjena /oznaka M1/
- mješovita, stambeno - poslovna namjena /oznaka M2/
- javne zelene površine - javni park /oznaka Z1/
- ulični koridor /oznaka UK/



**Prikaz 1 Urbanističko rješenje – namjena površina**

Površine **stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/** predviđene su za formiranje građevnih čestica i gradnju osnovne građevine stambene namjene, s najmanje jednim stanom.

Uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici se može smjestiti više pomoćnih građevina, a gradnja prateće građevine nije dozvoljena.

Vrste dozvoljenih poslovnih djelatnosti su gospodarske: uredska djelatnost - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga, informacijskih djelatnosti i slično, mala uslužna djelatnost koja ne utječe na povećanje buke, niti uzrokuju značajnije povećanje kolnog prometa (frizerske, krojačke, postolarske i slične radionice), smještajna turistička djelatnosti koje se mogu obavljati u sklopu domaćinstva i to isključivo kategorije: soba za najam u turizmu i/ili apartman ili društvena: ambulanta opće medicine ili specijalistička ambulanta (zubar, dermatolog i slično).

Trgovačka i ugostiteljska djelatnost na česticama unutar površina stambene namjene individualne gradnje nisu dozvoljene.

Najveći broj zasebnih korisničkih jedinica na pojedinačnoj građevnoj čestici je 3 ZKJ, pri čemu se za smještajnu turističku djelatnost mogu predvidjeti najviše 2 ZKJ, a za sve ostale poslovne djelatnosti najviše 1 ZKJ.

U obuhvatu UPU utvrđena je jedna površina **mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/**, koja se u cijelosti određuje kao jedna građevna čestica u funkciji stambenog prostora župne crkve sv. Jakoba u Prelogu. Kao prateći sadržaj unutar građevina na čestici mogu se obavljati crkvene javne i društvene djelatnosti, prvenstveno iz kategorije socijalnih usluga. Gospodarske djelatnosti na građevnoj čestici nisu dozvoljene.

Osnovna tipologija gradnje je jedna osnovna i više pomoćnih građevina, a alternativno je moguće predvidjeti oblikovanje građevina u formi arhitektonskog kompleksa.

Ukupni broj zasebnih korisničkih jedinica na građevnoj čestici iznosi najviše ZKJ=3, od čega jedna obavezno treba imati namjenu stambenog prostora za potrebe župne crkve sv. Jakoba u Prelogu.

Površine **mješovite, stambeno - poslovne namjene /oznaka M2/** odnose se na postojeće građevne čestice u Glavnoj ulici kojima se smanjuje dubina. Uz poštivanje propisanih mjera zaštite kulturno – povijesnih vrijednosti na ovim česticama se omogućavaju zahvati rekonstrukcije, dogradnje i zamjenske gradnje. Moguća namjena osnovne građevine utvrđuje se kao stambena, poslovna ili njihova kombinacija.

Poslovne djelatnosti smještene unutar građevne čestice mješovite, stambene i/ili poslovne namjene trebaju biti kompatibilne stanovanju, a mogu biti: gospodarske: uredske djelatnosti - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga, informacijskih djelatnosti i slično, male uslužne djelatnosti koje ne utječu na povećanje buke, niti uzrokuju značajnije povećanje kolnog prometa (frizerske, krojačke, postolarske i slične radionice, fotokopirnice, male pekare i elastičarske radionice i slično), trgovačke djelatnosti s priručnim spremištem proizvoda primjerene za manje prostore (prostori za prodaju obuće, odjeće, hrane, pića, prehrambenih pripravaka, lijekova i slično), ugostiteljskih djelatnosti bez bučnih sadržaja (restoran, bar, bistro i slično), smještajnih turističkih djelatnosti u zgradama bez obzira na način poslovne registracije (hotel, pansion, apartman, soba za najam i slično), društvene: ambulanta opće medicine ili specijalistička ambulanta (zubar, dermatolog i slično) ili građevine, odnosno prostori za socijalnu interakciju (dječje igraonice, prostori za privremeni boravak starijih ili drugih osjetljivih skupina, prostori građanskih udruga i slično).

Ukupni broj zasebnih korisničkih jedinica na pojedinačnoj građevnoj čestici iznosi najviše ZKJ=6, bez obzira da li se radi o stambenom ili poslovnom sadržaju.

**Javne zelene površine – javni park /oznaka Z1/** predviđene su za formiranje zemljišnih čestica parkovno uređenih površina namijenjenih javnom korištenju, a koje se u pravilu uređuje sadnjom nasada, izvedbom parternog opločenja u obliku šetnica i odmorišta, te postavom urbane opreme.

**Ulični koridor /oznaka UK/** formira se radi izgradnje cestovne prometnice kao dio ulične mreže grada, izgradnje pješačkih i/ili biciklističkih staza, trasiranja komunalnih infrastrukturnih mreža, smještanja javne rasvjete i izvedbe zelenih površina unutar ulice, kao i radi omogućavanja priključenja građevnih čestica orijentiranih na predmetnu ulicu.

**Javni uvid** u elaborat Prijedloga za javnu raspravu Urbanističkog plana uređenja područja između ulica Nikole Tesle i Konopljišće u Prelogu **započinje 10.11.2022. i traje zaključno s 09.12. 2022.**

Uvid u Prijedlog UPU može se u navedenom terminu izvršiti u prostorijama Grada Preloga, Glavna 35, 40323 Prelog.

**Javno izlaganje stručnog izrađivača** o Prijedlogu UPU održati će se dana **22.11. 2022. (utorak) s početkom u 13.00 sati** u prostorijama Grada Preloga, Glavna 35, 40323 Prelog.

Način sudjelovanja sudionika na javnoj raspravi:

1. Svi zainteresirani mogu sudjelovati u javnoj raspravi na sljedeće načine:
  - imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog predmetnog urbanističkog plana uređenja, tijekom trajanja javnog uvida
  - mogu postavljati pitanja za vrijeme javnog izlaganja o predloženim planskim rješenjima
  - mogu dati prijedloge i primjedbe u zapisnik o javnom izlaganju
  - mogu Nositelju izrade UPU - Upravnom odjelu za gospodarstvo i financije Grada Preloga uputiti pisana mišljenja, prijedloge i primjedbe najkasnije do **09.12.2022. godine** na adresu: Grada Preloga, Glavna 35, 40323 Prelog
2. Javnopravna tijela koja su dala, odnosno trebala dati zahtjeve za izradu predmetnog urbanističkog plana uređenja, u javnoj raspravi sudjeluju davanjem **mišljenja** o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno **mišljenja** o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenata koji su od utjecaja na prostorni plan. Kranji rok za dostavu mišljenja javnopravnih tijela je **09.12.2022. godine** .

**Grafički i tekstualni dijelovi Prijedloga UPU područja između ulica Nikole Tesle i Konopljišće u Prelogu za javnu raspravu, kao i pripadajući sažetak za javnost, objavljeni su na mrežnim stranicama Grada Preloga, <http://www.prelog.hr/>, a poveznica je dohvatljiva na mrežnim stranicama stručnog izrađivača <http://urbia.hr/> .**

za izrađivača UPU  
Vesna Makovec, dipl.ing.arh.

