

PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA „KRČ“ U ČEHOVCU

SAŽETAK ZA JAVNOST

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja područja „Krč“ u Čehovcu površine je cca 6,2 ha, a odnosi se na neizgrađeno i neuređeno građevinsko područje naselja Čehovec, u PPUG Prelog utvrđeno kao zona mješovite, stambeno – poslovne namjene /oznaka M2/.

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

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.



Prikaz 1 Urbanističko rješenje s prijedlogom parcelacije gospodarskih čestica

Urbanističko rješenje predviđa izvedbu dva međusobno povezana ulična koridora, oba kao slijepa s okretištem. Veza planiranih ulica na prometnu prežu Grada Preloga predviđena je preko k.č.br. 4074

k.o. Prelog, sve do prometnice u postupku izvedbe, na k.č.br. 9878, te preko nje na županijsku cestu ŽC 2033 /Sveti Juraj u Trnju (DC3) – Prelog (DC20) – Hrženica (ŽC2071)/, koja povezuje Prelog i Čehovec.

U sjevernom dijelu područja obuhvata UPU nalazi se poljski put, kojem se ovim rješenjem UPU proširuje koridor na 6,0 m, kako bi i nadalje mogao služiti za pristup obradivom poljoprivrednom tlu, zapadno od Čehovca, a koji put je već i danas neposredno vezan na Vrtnu ulicu u Čehovcu.

Između stambenih ulica, Nove ulice i Vrtne ulice u Čehovcu i planiranih površina za gradnju u obuhvatu UPU formira se zaštitna zelena površina, koja se predviđa zasaditi visokim i niskim raslinjem, radi zaštite stambenih ulica od negativnih utjecaja gospodarskih djelatnosti planiranih unutar obuhvata UPU. Zaštitna zelena površina se namjerava koristiti kao parkovna površina, a preko nje je predviđena i pješačko – biciklistička veza iz Vrtne ulice u Čehovcu do uličnih koridora planiranih unutar obuhvata UPU.

Osnovni razlog planiranja ovoga UPU je potreba za osiguranjem građevne čestice za izvedbu otkupne stanice s hladnjačom i drugim skladišnim prostorima za poljoprivredne proizvode (prvenstveno voća i povrća), za koju se procjenjuje potrebna veličina građevne čestice cca od 3,0 ha do 4,0 ha.

Iz tog razloga je **površina gospodarske poslovne i/ili proizvodne namjene /oznaka K/** utvrđena s ukupnih 4,27 ha, pri čemu je moguće formirati jednu ili dvije građevne čestice u takvoj namjeni,

Ostatak područja, od ukupnih cca 1,01 ha predviđen je u **mješovitoj, pretežito poslovnoj namjeni /oznaka M2/**, pri čemu je na ovim površinama moguće formirati dvije ili tri čestice.

Javni uvid u elaborat Prijedloga za javnu raspravu Urbanističkog plana uređenja područja „Krč“ u Čehovcu **započinje 16.11.2022. i traje zaključno s 15.12. 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 **29.11. 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 **15.12.2022. godine** na adresu: Grad Prelog, 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 **15.12.2022. godine** .

Grafički i tekstualni dijelovi Prijedloga UPU područja „Krč“ u Čehovcu, 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.

