

Na temelju članka 73. i članka 74. stavak 2. Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), te članka 27. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (Narodne novine 3/17), nakon provedenog postupka strateške procjene utjecaja na okoliš Prostornog plana uređenja Grada Preloga, Upravni odjel za gospodarstvo i financije Grada Preloga donosi

IZVJEŠĆE O PROVEDENOM POSTUPKU STRATEŠKE PROCJENE UTJECAJA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA PRELOGA NOVE GENERACIJE NA OKOLIŠ

1. UVOD

Postupak izrade Prostornog plana započeo je Odlukom o izradi Prostornog plana uređenja Grada Preloga nove generacije, od 28. studenoga 2024., Klasa: 350-02/24/01/09, URBROJ: 2109-14-01-24-01.

Stručni izrađivač Prostornog plana uređenja Grada Preloga nove generacije je tvrtka Urbia d.o.o. iz Čakovca. Izrađivač Strateške studije je Kaina d.o.o. iz Zagreba, poduzeće ovlašteno za obavljanje poslova izrade strateških studija.

1.1. Ciljevi izrade i programska polazišta za izradu PPUG Preloga su:

- usklađivanje PPUG Preloga s Prostornim planom Međimurske županije (III. ID PPMŽ-a),
- usklađivanje PPUG Preloga s usvojenim zakonima i propisima, planovima i programima donesenim od zadnjih izmjena i dopuna Plana (kojima se reguliraju pojedina područja iz Plana, a koja se odnose na prostorno uređenje, gradnju, zaštitu okoliša i zaštitu zraka, zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, na održivo gospodarenje otpadom, šume, vode, prometnice, elektroničke komunikacije, toplinsku energiju, korištenje alternativnih izvora energije i dr.),
- zaprimljene inicijative pravnih i fizičkih osoba,
- zaprimljene inicijative pravnih osoba s javnim ovlastima, jedinica lokalne samouprave i inicijative i mjesnih odbora Grada Preloga,
- preispitivanje mogućnosti ograničenog proširenja građevinskih područja naselja temeljem pristiglih inicijativa pravnih i fizičkih osoba,
- preispitivanje granica obuhvata planova užih područja čija obveza izrade je utvrđena PPUG Preloga,
- preispitivanje zahvata planiranih PPUG Preloga u odnosu na zaštitu okoliša i prirode,
- definiranje ostalih planskih rješenja koja se detaljnije razrađuju u postupku izrade UPU-a,
- izmjena odredbi za provedbu plana zbog nužnih usklađivanja sa zakonskim propisima i onih koje su se u praksi kroz provedbu plana, pokazale ograničavajućima, a kako bi se

omogućila što jednostavnija realizacija zahvata u prostoru od općeg interesa i od interesa za Grad Prelog.

1.2. Aktivnost u okviru postupka strateške procjene

- Postupak strateške procjene započeo je 11. rujna 2025. godine donošenjem „Odluke o započinjanju postupka strateške procjene utjecaja na okoliš Prostornog plana uređenja Grada Preloga“, KLASA: 351-01/25-01/03, URBROJ: 2109-14-02-25-03.
- Ishođeno je Rješenje da je Prostorni plan uređenja Grada Preloga nove generacije prihvatljiv za ekološku mrežu KLASA: UP/I-352-03/25-01/9, URBROJ: 2109-09-5/01-25-4 od 18. srpnja 2025.
- Pristupilo se određivanju sadržaja strateške studije i donesena je Odluka o sadržaju strateške studije KLASA: 351-01/25-01/03, URBROJ: 2109-14-02-26-18 od 16. siječnja 2026. godine.
- Formirano je povjerenstvo,
- Organizirana je sjednica na kojoj je dano mišljenje da je studija cjelovita i stručno utemeljena i ista je upućena na javnu raspravu.
- Javna rasprava održana je u periodu od 27. travnja 2026. do 27. svibnja 2026., a javno izlaganje održano je 13. svibnja 2026. godine.
- Izvršene su izmjene na PPUG Preloga i strateškoj studiji,
- Izrađeno je Izvješće s javne rasprave,
- Upravni odjel za gospodarstvo i financije Grada Preloga je od Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Međimurske županije zatražio je mišljenje u skladu s odredbama članka 71. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), te članka 25. stavak 4. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš.
- Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Međimurske županije je dostavio konačno Mišljenje o provedenom postupku strateške procjene KLASA: 351-02/24-01/35, URBROJ: 2109-09/01-26-14 od 24. lipnja 2026. godine
- Gradsko vijeće je usvojilo PPUG Preloga na svojoj 8. sjednici održanoj dana 25. lipnja 2026. godine

2. SAŽETI PRIKAZ NAČINA NA KOJI SU PITANJA ZAŠTITE OKOLIŠA I EKOLOŠKE MREŽE INTEGRIRANA U PPUGNG PRELOG

Analizom postojećeg stanja okoliša te informacijama dobivenim od javnopravnih tijela u sklopu postupka određivanja sadržaja strateške studije utvrđeni su glavni okolišni problemi te su definirani ciljevi koji se strateškom procjenom žele postići. Procjenom djelovanja ciljeva i programskih polazišta prostornog plana na ciljeve strateške procjene, određeni su mogući značajni utjecaji, pozitivni i negativni.

Provedbom obuhvata ne očekuju se utjecaji na sastavnice okoliša već su oni ocijenjeni kao neutralni:

- Pojedina vodna tijela,
- Pojedini zahvata na bioraznolikost,

- Zaštićena područja prirode,
- Ekološka mreža,
- Šume i šumarstvo,
- Divljač i lovstvo,
- Kulturno-povijesna baština

Provedbom obuhvata očekuju se neznatni ili pozitivni utjecaji na sastavnice okoliša:

- Geološke značajke i georaznolikost – pozitivan utjecaj,
- Poljoprivreda – pozitivan utjecaj,
- Pojedini zahvati na bioraznolikost – neznatni utjecaj,
- Krajobraz – pozitivan utjecaj,
- Stanovništvo i zdravlje ljudi – pozitivan utjecaj.

Provedbom obuhvata ne može se isključiti mogućnost negativnog utjecaja na sastavnice okoliša:

- Zrak,
- Tlo
- Pojedina vodna tijela.

Podaci dobiveni analizom početnog stanja okoliša korišteni su za formiranje smjernica za unaprjeđenje stanja okoliša koje ne proizlaze iz samih utjecaja Plana, već predstavljaju uočene mogućnosti za poboljšanje okoliša ili za doprinos Planu.

Osim prilagodbi provedbe ciljeva i programskih polazišta potrebama zaštite okoliša, PPUG Preloga predviđa mjere i aktivnosti koje izravno djeluju na unapređenje stanja okoliša.

3. SAŽETI PRIKAZ NAČINA NA KOJI SU REZULTATI STRATEŠKE STUDIJE, MIŠLJENJA JAVNOPRAVNIH TIJELA I MIŠLJENJA JAVNOSTI, RAZMOTRENI PRI DONOŠENJU ODLUKE O USVAJANJU PPUG PRELOGA

Tijekom javne rasprave pristiglo je ukupno 24 zahtjeva privatnih osoba, pravnih osoba i javnopravnih tijela. Od pristiglih dvanaest zahtjeva javnopravnih tijela sedam zahtjeva su bila pozitivna očitovanja da nemaju primjedbi na planska rješenja i kao takva nisu ugrađena u PPUG Preloga. Dva zahtjeva su imala primjedbe koje su djelomično ugrađene u tekstualni dio PPUG Preloga, ali isti nisu obrađeni u SS jer se radilo o manjim planskim zahtjevima koji ne utječu na sastavnice okoliša. Tri zahtjeva nisu prihvaćena i nisu ugrađena u PPUG Preloga.

Dva zahtjeva su pristigla od pravnih osoba koji su usvojeni i ugrađeni u PPUG Preloga. Jedan zahtjev se odnosi na odredbe za provođenje. Jedan zahtjev se odnosi na područje sportsko-rekreacijske namjene za koji će se izraditi UPU.

Od pristiglih deset zahtjeva privatnih osoba osam zahtjeva nije prihvaćeno ili su dana obrazloženja da su ista već unesena u PPUG Preloga te kao takva nisu razmatrana u SS.

Dva zahtjeva privatnih osobe su prihvaćena i ugrađena u PPUG Preloga. Oba zahtjeva se odnose na odredbe za provođenje.

4. OBRAZLOŽENJE RAZLOGA PRIHVAĆANJA ODABRANE RAZUMNE ALTERNATIVE PPUGNG PRELOG U ODNOSU NA OSTALE RAZMOTRENE RAZUMNE ALTERNATIVE

Kao varijantno rješenje razmotreno je provođenje i neprovođenje PPUG Preloga, što uključuje nastavak postojećih praksi i trendova stanja okoliša, kao i neplanski razvoj Grada. Iz analize ova dva varijantna rješenja (planski i neplanski razvoj), zaključeno je da će provedba PPUG Preloga doprinijeti poboljšanju stanja okoliša. Provedbom PPUG Preloga predviđa se pozitivan utjecaj na kvalitetu života stanovništva Grada.

5. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA I MJERE UBLAŽAVANJA NEGATIVNIH UTJECAJA NA SASTAVNICE OKOLIŠA

Mjerama zaštite okoliša utvrđenim u PPUG Preloga, a navedenim u nastavku, mogući negativni utjecaji, kumulativni utjecaji i sinergijski utjecaji svedeni su na najmanju moguću mjeru, te je stoga PPUG Preloga prihvatljiv za pojedine sastavnice okoliša.

Zrak

Mjere zaštite zraka za gospodarske zone i specifične zahvate fokusirane su na sprječavanje kumulativnog onečišćenja kroz sljedeće obveze:

Svi tehnološki procesi unutar gospodarskih zona moraju koristiti najbolje dostupne tehnike (BAT) kako bi se emisije sveli na minimum.

Za objekte za intenzivan uzgoj, obvezna je primjena mjera za smanjenje amonijaka i neugodnih mirisa (npr. biofilteri, zatvoreni sustavi gnojenja) kako bi se zaštitila kvaliteta zraka u naseljenim područjima.

Unutar obuhvata plana, gospodarske zone moraju biti odvojene od stambenih zona gustim zaštitnim zelenilom koje služi kao prirodni filter za čestice prašine i aerosola.

Za zahvate s potencijalno značajnim utjecajem, poput većih proizvodnih pogona, uvodi se obveza povremenog ili kontinuiranog mjerenja kvalitete zraka u skladu s Uredbom o razinama onečišćujućih tvari u zraku.

Kod planiranja prometnih veza za gospodarske zone, predviđeno je očuvanje ili podizanje zelenih pojaseva uz kolnik radi smanjenja utjecaja ispušnih plinova i buke na okolna naselja.

Klimatske promjene

Prilagodba na klimatske promjene

Utjecaj klimatskih promjena na planirane zahvate PPUG Preloga fokusira se na otpornost infrastrukture na ekstremne uvjete.

U novim zonama obuhvaćenim PPUG Preloga, preporuke za projektiranje usmjerene su na pasivnu zaštitu i smanjenje potrebe za mehaničkim hlađenjem, čime se izravno odgovara na izazove toplinskih valova.

Preporučuje se pozicioniranje objekata tako da se minimizira izloženost južnom suncu ljeti. Obvezna je ugradnja vanjskih sustava zasjenjenja (poput brisoleja ili pomičnih žaluzina) koji sprječavaju pregrijavanje staklenih površina, prema standardima.

Potiče se izvedba ekstenzivnih zelenih krovova na gospodarskim objektima. Oni djeluju kao prirodna toplinska izolacija i značajno smanjuju temperaturu samog objekta i njegove okoline (ublažavanje efekta toplinskog otoka).

Projektiranje prostora koje omogućuje "noćno hlađenje" (poprečna ventilacija) kako bi se akumulirana toplina iz konstrukcije izbacila tijekom hladnijih noćnih sati.

Korištenje materijala svijetlih boja za fasade i krovne pokrove (tzv. "cool roofs") koji reflektiraju veći dio sunčevog zračenja natrag u atmosferu umjesto da ga upijaju.

Projektiranje krajobraza koje uključuje listopadno drveće na južnim i zapadnim stranama zgrada. Ljeti pruža prirodnu sjenu, dok zimi, nakon opadanja lišća, omogućuje prodor sunčeve topline.

Korištenje materijala visoke toplinske mase (poput betona ili opeke) u unutrašnjosti koji mogu apsorbirati toplinu tijekom dana i polako je otpuštati, čime se stabilizira unutarnja temperatura.

Ublažavanje klimatskih promjena

Mjere za ublažavanje rizika od poplava fokusirane su na upravljanje oborinskim vodama i očuvanje prirodnih retencijskih kapaciteta, s obzirom na to da urbanizacija povećava udio nepropusnih površina.

1. Očuvanje i održavanje vodotoka i retencija

- Sustav akumulacijskih jezera – održavanje funkcionalnosti postojećih retencija koje služe za prihvata valova velikih voda tijekom ekstremnih oborina.
- Zabrana gradnje u poplavnim područjima – Strogo se ograničava gradnja čvrstih objekata u neposrednoj blizini korita potoka i na područjima označenim kao visokorizična prema kartama poplava Hrvatskih voda.

2. Sustavi odvodnje unutar gospodarskih zona

- Obveza odvojenog sustava odvodnje – za nove zahvate u gospodarskim zonama propisuje se razdvajanje oborinskih voda od tehnoloških i sanitarnih fekalnih voda.
- Usporivači otjecanja (Retencijski bazeni na parceli) – investitori su obvezni planirati vlastite upojne bunare ili manje retencijske bazene unutar čestice kako bi se spriječilo naglo otjecanje vode u javni sustav odvodnje tijekom pljuskova.

3. Primjena "Zelene infrastrukture"

- Povećanje propusnosti tla – u uvjetima gradnje potiče se korištenje propusnih materijala za parkirališta (npr. travne rešetke umjesto asfalta) kako bi se omogućila infiltracija vode u tlo na mjestu nastanka.
- Zaštitni zeleni pojasevi – planirane zelene zone oko gospodarskih i stambenih cjelina služe kao prirodne površine za apsorpciju viška vode.

4. Tehničke mjere zaštite (Hidrotehnički zahvati)

- Regulacija kanalske mreže – plan predviđa redovito čišćenje i profilaciju odvodnih kanala uz prometnice kako bi se osigurala njihova propusna moć.
- Gradnja obrambenih nasipa/zidova – na specifičnim kritičnim točkama gdje prometna infrastruktura siječe prirodne putove vode, predviđeni su propusti odgovarajućeg profila proračunati na 100-godišnje vode

5. Prilagodba klimatskim promjenama

- Sve nove mjere moraju uzeti u obzir povećanje intenziteta oborina, što znači da se projektni parametri za sustave odvodnje moraju dimenzionirati s dodatnim faktorom sigurnosti u odnosu na povijesne prosjeke.

Tlo

Mjere zaštite tla u sklopu PPUG Preloga usmjerene su na sprječavanje trajne degradacije resursa i zaštitu od onečišćenja.

Prije početka bilo kakvih građevinskih radova u gospodarskim ili stambenim zonama, obvezno je skidanje plodnog površinskog sloja tla (humusa). Taj se materijal mora deponirati i koristiti isključivo za rekultivaciju neizgrađenih dijelova čestice ili ozelenjavanje javnih površina.

Planom se ograničava prenamjena najvrjednijih poljoprivrednih tala (osobito u nizinama) u građevinska zemljišta, osim u slučajevima od strateškog interesa za infrastrukturu Grada.

Za farme propisana je obveza izgradnje vodonepropusnih gnojišta s kapacitetom za skladištenje od najmanje šest mjeseci. Time se sprječava nekontrolirano curenje nitrata u dublje slojeve tla.

Ove su mjere usklađene sa Zakonom o poljoprivrednom zemljištu i ciljevima održivog razvoja.

Vode

Strogo je zabranjeno ispuštanje nepročišćenih tehnoloških i sanitarnih otpadnih voda izravno u tlo ili površinske vodotoke.

Za poljoprivredne zahvate, poput farmi, obvezna je izgradnja potpuno vodonepropusnih gnojišta i laguna. Kapacitet mora osigurati skladištenje stajnjaka tijekom razdoblja zabrane gnojenja (zimski mjeseci) sukladno Nitratnoj direktivi.

Parkirališta i manipulativne površine u gospodarskim zonama moraju biti opremljeni separatorima ulja i masti odgovarajućeg kapaciteta. Tek nakon predtretmana, oborinska voda smije otjecati u sustav odvodnje ili recipijent.

Kod planiranja infrastrukture zabranjeno je sužavanje korita vodotoka ili izvođenje zahvata koji bi smanjili prirodni retencijski kapacitet zemljišta, čime se upravlja rizikom od poplava u suradnji s Hrvatskim vodama.

Bioraznolikost

Zabranjuje se gradnja koja bi trajno prekinula povezanost između šumskih staništa i vodenih površina. Planom se štite "zeleni mostovi" koji omogućuju migraciju divljači i protok gena.

Obvezna je ugradnja rasvjete s nultom stopom emisije u gornji polustrost (ispod horizonta) i temperaturom boje do 3000 K (toplo bijela). To smanjuje privlačenje i stradavanje noćnih kukaca te dezorijentaciju šišmiša.

Kod uređenja gospodarskih zona i zelenih tampon zona, smiju se koristiti isključivo autohtone biljne vrste. Strogo je zabranjena sadnja invazivnih vrsta (npr. pajasen, amorf).

Oko potoka i retencija propisuje se pojas od najmanje 5 do 10 m unutar kojeg je zabranjena gradnja i intenzivna poljoprivreda radi očuvanja staništa vodozemaca i gmazova.

Kod krajobraznog uređenja i pošumljavanja strogo je zabranjena uporaba invazivnih stranih vrsta. Prioritet imaju autohtone zajednice.

Šume

Planom se zabranjuje fragmentacija velikih šumskih površina novim građevinskim područjima.

Svako planirano širenje naselja mora se izvoditi uz minimalno zadiranje u šumski rub.

Unutar šumskih područja i na njihovim rubovima, plan propisuje obvezu održavanja prosjeka i šumskih putova koji služe kao protupožarni putovi.

Svi zahvati u šumi ili na šumskom zemljištu moraju biti u skladu s planovima gospodarenja koje odobravaju Hrvatske šume, čime se osigurava održivo korištenje drvne mase.

Zadržati funkciju šuma kao "ponora" ugljika i regulatora mikroklimе, što je strateški interes Grada u borbi protiv toplinskih otoka.

Krajobraz

Zabranjuje se gradnja objekata koji bi svojim volumenom, visinom ili agresivnim bojama fasada narušili vizuru na dominantne povijesne točke.

Za sve zahvate u gospodarskim zonama obvezna je sadnja visokog zaštitnog zelenila (autohtonih vrsta) kako bi se ublažio vizualni prijelaz iz industrijskog u prirodni ili poljoprivredni prostor.

Potiče se obnova i očuvanje tradicionalnih elemenata gradnje i uređenja okućnica koji pridonose identitetu naselja.

Ove mjere osiguravaju da razvoj Grada ne naruši njezinu estetsku privlačnost, što je ključno za budući razvoj turizma i rekreacije.

6. NAČIN PRAĆENJA PRIMJENE MJERA KOJE SU POSTALE SADRŽAJEM PPUG PRELOGA

Strateška studija definira dodatne mjere zaštite okoliša ako su potrebne kako bi osigurala ekološki prihvatljivo provođenje PPUG Preloga. S obzirom na to, ovom strateškom studijom

se ne predviđa uspostava novog programa praćenja stanja okoliša, već se oslanja na postojeće mehanizme praćenja u okviru prostornog plana.

7. NAČIN PRAĆENJA ZNAČAJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ DONESENOG PPUG PRELOGA

Strateškom studijom se ne predviđa uspostava novog programa praćenja stanja okoliša, već se oslanja na postojeće mehanizme praćenja u okviru PPUG Preloga.

U ovom Izvješću, Upravni odjel za gospodarstvo i financije Grada Preloga informira tijela i/ili osobe određene posebnim propisima, a koja su sudjelovala u postupku strateške procjene utjecaja na okoliš, objavljivanjem istog na Internetskoj stranici Grada Preloga (www.prelog.hr) sukladno članku 5. stavku 1. točki 5. Uredbe o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanima zaštite okoliša (Narodne Novine br. 64/08).

KLASA: 351-01/25-01/03

URBROJ: 2109-14-04-26-25

Prelog, 21. srpnja 2026. godine

Pročelnik:

Zvonimir Grabant, mag. ing. geol.

