

I. OBRAZLOŽENJE IZMJENE I DOPUNE DPU

1. POLAZIŠTA

1.0. UVOD

Detaljni plan uređenja „Gospodarske zone Sjeveroistok“ u Donjoj Dubravi koji je predmet ove izmjene i dopune izrađen je i donesen 2009. godine (Službeni glasnik Međimurske županije br.10/09)

Općinsko vijeće Općine Donja Dubrava je 2011. godine donijelo odluku o izmjeni i dopuni DPU-a. (Službeni glasnik Međimurske županije br.07/11)

Izmjena i dopuna temelji se na iskazanoj potrebi vlasnika građevnih čestica vezano na njihove prostorne potrebe i uvjete gradnje na pojedinim česticama. Ovo se prvenstveno odnosi na formiranje većih građevnih čestica nego što su one bile ranije predviđene, a što su činjenice koje nisu bile poznate u trenutku izrade detaljnog plana uređenja.

Temeljem iskazanih potreba vlasnika moguće je neke građevinske čestice na kojima još nije započela izgradnja formirati na drugačiji način te planirati drugačije uvjete gradnje i namjenu.

Obrazloženje će se dopuniti i izmijeniti u onim poglavljima koja se bitno mijenjaju ili je u međuvremenu došlo do izmjene planom predviđenih uvjeta ili pretpostavki za područja koja plan uređuje. Sva ostala poglavlja i obrazloženja Detaljnog plana uređenja "Gospodarske zone Sjeveroistok" u Donjoj Dubravi (Sl.gl.Međimurske županije" br.10/09) koji je na snazi, vrijede.

Ove izmjene i dopune Plana izrađene su u skladu s planovima šireg područja: Prostornim planom Međimurske županije (PPŽ, Sl. glasnik Međimurske županije br. 08/01), Prostornim planom uređenja Općine Donja Dubrava (Sl. glasnik Međimurske županije br. 05/05) te Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Donja Dubrava (Sl. glasnik Međimurske županije br. 19/08), te u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN RH br. 106/98) te Izmjenama i dopunama tog Pravilnika (NN RH br. 39/04).

1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

Područje koje obuhvaćaju Izmjene i dopune DPU-a Gospodarske zone "Sjeveroistok" Donja Dubrava nalazi se na ulazu u naselje Donja Dubrava iz smjera Kotoribe (županijska cesta ŽC-2041), a u nastavku realiziranog dijela zone "Male privrede II" Donja Dubrava.

Granica obuhvata iz osnovnog DPU-a se ne mijenja, korigirana je neznatno površina obuhvata plana sa 9,4444ha na 9,4834, površina obuhvata povećana je za 390,0m². Radi se o korekciji usaglašavanju sa novom geodetskom izmjerom PGP podlogom. Korekcije su označene u grafičkom dijelu ID DPU-a na kartografskom prilogu br 1.01.

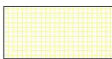
Cilj izmjena i dopuna DPU-a gospodarske zone je dislociranje većih proizvodnih pogona u jednu prostornu cjelinu izvan stambenog dijela naselja i osiguranje ekonomske osnove razvoja naselja Donja Dubrava.

Daljnja izgradnja gospodarske zone predstavlja važan projekt za Općinu u smislu jačanja gospodarstva i zapošljavanjem lokalnog stanovništva s orijentacijom zadržavanja mlađeg aktivnog stanovništva na svome području.

Posebna geodetska podloga za izradu Plana

Slika1.



-  vlasnik - OPĆINA DONJA DUBRAVA
-  vlasnik - REPUBLIKA HRVATSKA
-  vlasnik - PRIVATNO

1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE

Na prostoru buduće gospodarske zone nema izgrađene strukture. Zemljište se koristi pretežito u poljoprivredne svrhe. Teren je gotovo ravan.

Aktivnosti na realizaciji osnovnog DPU-a koje je Općina poduzela do odluke o izmjenama i dopunama su :

- 1/ Izrada Parcelacijskog elaborata za sjeverozapadni dio zone od ŽC-2041 (03.2010.) zbog potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta i zemljišno-knjižnom odjelu, te parcelacije čestica na terenu. Formirano je 14 novih čestica prema DPU i to: 6 čestica za gospodarsku namjenu, 1 čestica infrastrukturne namjene-trafostanica, 3 čestice za cestovne koridore i 4 čestice za zaštitne zelene površine.
- 2/ Izrađen je idejni i glavni projekt za ulične koridore UK1,UK2 i UK3 sjeverozapadni dio zone. Ishođena je Lokacijska dozvola (11.2009.) i potvrda glavnog projekta (06.2010.).

Stoga se vlasništvo i broj kat.čestica u odnosu na osnovni plan (PGP podloga za izradu plana) promjenilo pa je trenutno struktura vlasništva slijedeća:

- u obuhvatu Plana nalazi se 12 katastarskih čestica u vlasništvu Općine (4284/30, 4284/31, 4284/33, 4284/34, 4284/35, 4284/37, 4284/38, 4284/43, 4284/44, 4274/3, 4276/23 i 4276/33) površine 7,5042 ha ili 79,13%, u državnom vlasništvu dio kat. čestice 4277/1 ŽC-2041 površine 0,3108ha ili 3,27%, a u privatnom vlasništvu 4 kat. čestice (4284/39, 4284/40, 4284/41, 4284/42) površine 1,6684 ha ili 17,6% površine obuhvata Plana.

1.1.2. PROMETNA OPREMLJENOST, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

Promet– postojeće stanje

Kroz zonu prolazi županijska cesta Donja Dubrava – Kotoriba (ŽC-2041) koja se spaja na državnu cestu D-20 u Donjoj Dubravi i priključuje na županijsku cestu Donji Vidovec – Kotoriba (ŽC-2040). Cesta dijeli zonu na dva dijela, istočni i zapadni dio.

Prometnica je izvedena s kolnom trakom širine 6,0 m sa utvrđenim bankinama sa pješačko-biciklističke stazom izvedenom sa istočne strane nakon donošenja osnovnog DPU-a. U cestovnom koridoru se nalaze magistralni vodovi plina, vode i telefona.

Telekomunikacije – postojeće stanje

Koridorom županijske ceste ŽC-2041 prolazi, s istočne strane, međumjesni telekomunikacijski vod Donja Dubrava – Kotoriba.

Elektroopskrba – postojeće stanje

Na južnoj strani granice obuhvata, u zoni "Male privrede II" izgrađena je trafostanica broj (706) DTS 10 (20)/0,4 kV 2 x 630 (2 x 1000) kVA – kabelska izvedba.

Plinoopskrba – postojeće stanje

U koridoru županijske ceste, sa istočne strane, prolazi srednjetačni plinovod (prsten) PE 160 Donja Dubrava – Kotoriba. U najjužnijem dijelu djelomično preko zone prolazi magistralni plinovod Legrad – Donja Dubrava DN 150/50 do MRS "Donje Međimurje", mjerno redukcijske stanice koja se nalazi u blizini zone južno od kanala Dubrava I.

Vodoopskrba – postojeće stanje

U koridoru županijske ceste, sa zapadne strane, nalazi se magistralni vod vodoopskrbe Donja Dubrava – Kotoriba DUC 250.

1.1.3. OBAVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske i zakonske odredbe odredili su kao načelo tzv. "održivo planiranje prostora", odnosno primjenu modela "održivog razvoja" planiranog područja.

Načelo "održivog razvoja" pretpostavlja korištenje prirodnih resursa do mjere koja omogućava njihovo stalno obnavljanje odnosno, čim manje nepovratno uništavanje životne osnove cjelokupnog sustava.

Obveze koje proizlaze iz postojećih dokumenata prostornog uređenja šireg područja za prostor naselja Donja Dubrava (Prostornim planom uređenja Općine Donja Dubrava (Sl. glasnik Međimurske županije br. 05/05) te Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Donja Dubrava (Sl. glasnik Međimurske županije br. 19/08) ne mijenjaju se.

1.5. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Za kvalitetniji daljnji razvoj zone najvažnije je što hitnije unaprijediti razinu infrastrukture, izgraditi prometnice, riješiti opskrbu električnom energijom i izgraditi sustav vodoopskrbe i odvodnje te osigurati opskrbu plinom.

Sve mjere komunalnog uređenja moraju biti usmjerene ka konačnom urbanističkom rješenju, zato komunalno uređenje mora biti projektirano i povezano istovremeno i bez obzira na etapnost realizacije pojedine komunalne opreme.

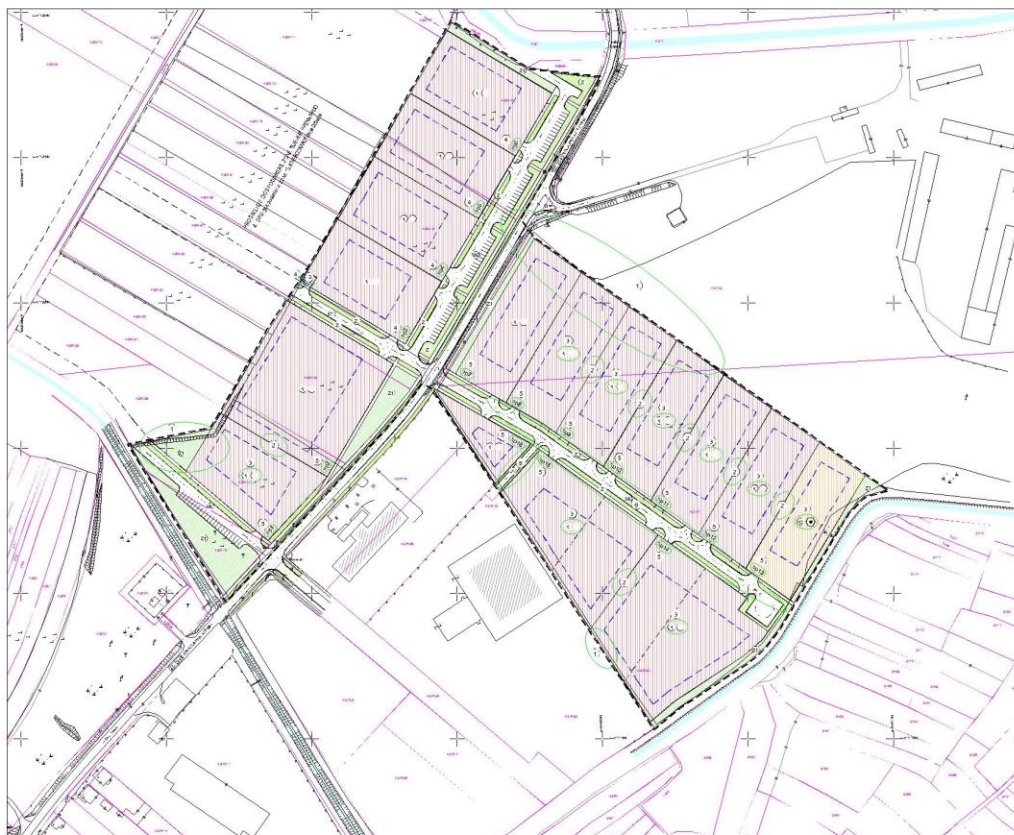
Izmjene i dopune DPU-a odnose se na:

- usklađenje DPU-a s novim propisima o prostornom uređenju i gradnji
- usklađenje DPU-a s novim propisima o zaštiti okoliša, zaštiti prirode, postupanju s otpadom i aktima Županijske skupštine o zaštiti vodocrpilišta na području Međimurja
- usklađenje površina čestica u zoni na tri cjeline sukladno potrebama Općine;
- preciziranje sadržaja pojedinih dijelova zone s obzirom na zahtjeve gospodarstva, prvenstveno u pogledu mogućeg sortiranja kvarcnih agregata, proizvodnje kvarcnog pijeska i proizvodnje betona i betonskih elemenata;
- druge moguće izmjene uvjetovane posebnim zahtjevima tijela s javnim ovlastima ili nositelja izrade Izmjene i dopune DPU_a.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Prikaz Izmjena i dopuna na detaljnoj namjeni površina

Slika 2.



TUMAČ ZNAKOVLJA :

	OBUHVAAT DPU-a
	POSTOJEĆA GRAĐEVINA
	PLANIRANA GRAĐEVINA OSNOVNE NAMJENE (površina za razvoj)
	POSTOJEĆA KATASTARSKA ČESTICA
	BROJ I GRANICA NOVOPLANIRANE GRAĐEVNE ČESTICE
	MOGUĆNOST PODJELE U 2. GRAĐEVNE ČESTICE
	PJEŠAČKE STAZE
	CESTA I OS CESTE
	POKOS

RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

	GOSPODARSKA NAMJENA - INDUSTRIJSKA GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
	GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA K3 - komunalna - reciklažno dvorište
	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE UZ ULIČNE KORIDORE
	JAVNE ZELENE POVRŠINE
	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
	PROMETNI KORIDOR (UK1-UK5)

IZMJENE I DOPUNE

	KOREKCIJA OBUHVATA DPU-a		PRENAMJENA PARCELA		REDNI BROJEVI NOVOFORM. ČESTICA ZAMIJENJENI (STARI BROJEVI) NOVIM ČESTICAMA
	SPAJANJE PARCELA U JEDNU		REDNI BROJEVI NOVOFORMIRANIH ČESTICA ZAMIJENJENI BROJEVIMA KATASTARSKIH ČESTICA		KOREKCIJA UK4; UK5 - SMANJENJE

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Koncept planiranja poduzetničke zone Sjeveroistok se zadržava kao i kod osnovnog Plana, osim u pogledu broja građevnih čestica i njihovih veličina. Osnovnim Planom bilo je predviđeno ukupno 15 građevnih čestica namijenjenih gospodarskoj namjeni, plus jedna čestica za reciklažno dvorište. Izmjenom i dopunom predviđeno je smanjenje broja čestica na 8 namijenjenih gospodarskoj namjeni, plus jedna čestica za reciklažno dvorište.

Naime od strane poduzetnika iskazane su prostorne potrebe za građevnom česticom znatno većom nego što je to bilo predviđeno osnovnim planom, pa su građevne čestice jugoistočno od županijske ceste spojene u jednu veću građevnu česticu - np5 površine 39 708,00m².

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Detaljna namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu broj 1. i promijenjena je u odnosu na osnovni Plan u broju građevnih čestica po namjeni.

Gospodarska namjena proizvodna oznaka I (industrijska ili zanatska)

- za tu je namjenu predviđena jedna velika čestica (np5) površine 39.708,00m² ili 43,3% površine u obuhvatu plana.

Kombinirana gospodarska namjena proizvodna i poslovna I/K proizvodna (industrijsku ili zanatsku), poslovna (uslužna ili trgovačka)

- za tu je namjenu predviđeno 7 čestica (pp1,pp2,pp3,pp4 te np1,np2 i np4) predviđeno je i pripajanje čestice 4276/23 postojećoj čestici gospodarske namjene van obuhvata plana.
- ukupna površina gore navedenih čestica je 35.936,00m² ili 39,17%

Komunalna namjena: reciklažno dvorište /oznaka K3/

Za ovu namjenu predviđena je, 1 građevna čestica (np3) ukupne površine 2.223,00m² ili 2,42% površine obuhvata Plana.

Prostornim planom uređenja te Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Donja Dubrava određena je obaveza osiguranja građevne čestice u gospodarskoj zoni "Sjeveroistok" Donja Dubrava za uređenje i gradnju potrebnih građevina za privremeno sakupljanje i selektiranje otpada, sekundarne sirovine.

2.2.2. POVRŠINE ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE /oznaka IS i UK/

Površine infrastrukturnih sustava - trafostanica

- za tu je namjenu predviđena jedna čestica (pp5) površine 64,00m²

Ulični koridori

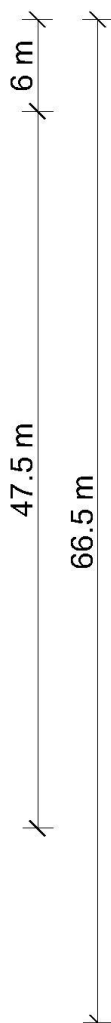
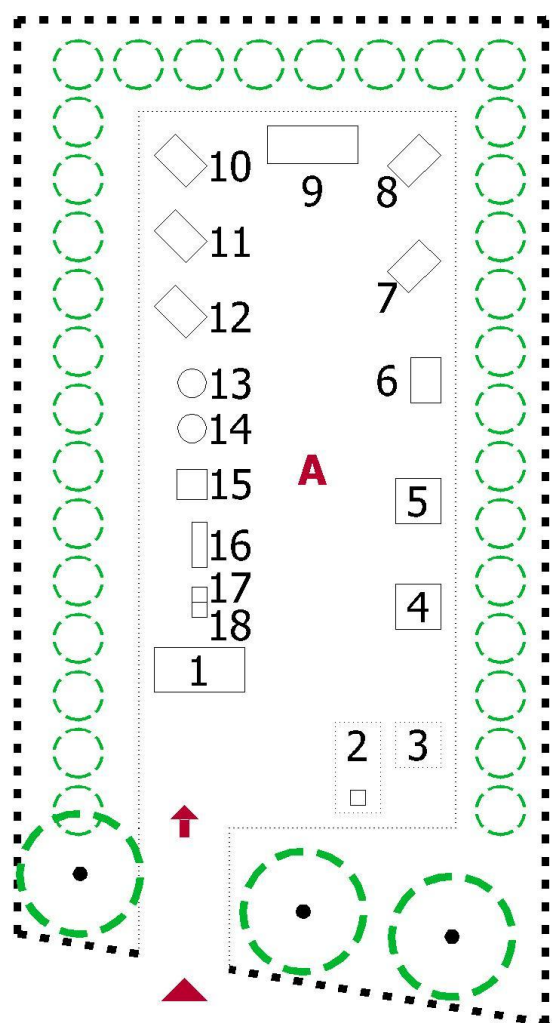
- za tu je namjenu predviđeno pet čestica (UK1,UK2,UK3,UK4,UK5,) površine 9.030,00m² ili 9,84% površine obuhvata plana

Zaštitno zelenilo oznake Z i Z1

- za tu su namjenu predviđene četiri čestice površine 4.765,00m² ili 5,2% površine obuhvata plana

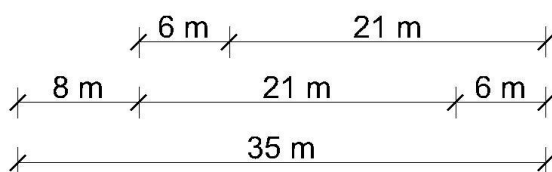
Prikaz reciklažnog dvorišta

Slika 3.



LEGENDA

- A** reciklažno dvorište
 - ▲** ulaz u kompleks rec. dvorišta
 - ➔** ulaz u reciklažno dvorište
 - visoko zelenilo
 - grmoliko zelenilo
- 1 prijamno-otpremni prostor
 - 2 nadstrešnica s vagom do 500 kg
 - 3 ograđeni prostor s mrežast. žicom
 - 4 spremnik za akumulatore
 - 5 spremnik za otpadna ulja (2 spremn.)
 - 6 spremnik za zauljene posude (karnistre)
 - 7 kontejner za miješani otpad (5-7 m²)
 - 8 mrežasti kontejner za autogume
 - 9 kontejner za nastali otpad
 - 10 kontejner za bijelu teh. i manje olupine
 - 11 metalni kontejner s poklopcem za karton
 - 12 mrežasti kontejner za plastiku
 - 13 kontejner za ambalažno staklo
 - 14 kontejner za ravno staklo
 - 15 kontejner za papir (novine i časopisi)
 - 16 mini preša za papir, plastiku, PET i Al-limenke
 - 17 mrežasti kontejner za PET
 - 18 mrežasti kontejner za Al-limenke



Detaljna namjena površina

Slika4.



- I GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA (industrijska)
- I/K I - GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA (industrijska i zanatska)
K - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA (uslužna i trgovačka)
- K3 KOMUNALNO SERVISNA - RECIKLAŽNO DVORIŠTE

- Z ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE UZ ULIČNE KORIDORE
- Z1 JAVNE ZELENE POVRŠINE
- IS POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- UK1 PROMETNI KORIDORI (UK1-UK5)

2.2.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA

Iskaz prostornih pokazatelja za pojedinu građevnu česticu

U tablici umjesto oznake građevne čestice (np1 – np26) unesen je postojeći broj katastarske čestice iz posebne geodetske podloge za izradu Izmjene i dopune DPU-a.

Oznaka građevne čestice	Namjena građevne čestice	Način grad. grad.	Ukupna površina građevne čestice	Površina namijenjena gradnji	Ukupna bruto razvijena površina građevine	kig	kis	V max visina	E max broj etaža
			/m ² /	/m ² /	/m ² /			/m/	
pp 1 4284/39	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	4 108,0	1 643,2	4 108,0	0,4	1,0	8,0 iznimno više	Po+P+2
pp 2 4284/40	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	4 172,0	1 668,8	4 172,0	0,4	1,0	8,0 iznimno više	Po+P+2
pp 3 4284/41	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	4 189,0	1 675,6	4 189,0	0,4	1,0	8,0 iznimno više	Po+P+2
pp 4 4284/42	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	4 215,0	1 686,0	4 215,0	0,4	1,0	8,0 iznimno više	Po+P+2
pp 5 4284/38	IS	MJ	64,0	25,6	25,6	0,4	0,4	4,0	P
np 1	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	3 190,0	1 276,0	3 190,0	0,4	1,0	8,0 iznimno više	Po+P+2
np 2	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	6 463,0	2 585,2	6 463,0	0,4	1,0	8,0 iznimno više	Po+P+2
np 3	K3	MJ	2 223,0	889,2	889,2	0,4	0,4	4,0	P
np 4	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	6 516,0	2 606,4	6 516,0	0,4	1,0	8,0 iznimno više	Po+P+2
np 5	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	39 708,0	15.883,2	39 708,0	0,4	1,0	8,0 iznimno više	Po+P+2
4276/33	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	592,0	-	-	-	-	-	-
4276/23	K /K1,K2/ I /I1, I2/	MJ	2 491,0	-	-	-	-	-	-
ukupno gr.čest.	-	-	77 931,0	29 939,2	73 475,8	-	-	-	-
			/m ² /	/m ² /	/m ² /			/m/	
UK 1 4284/31	ulični koridor	-	1 592,0	-	-	-	-	-	-
UK 2 4284/37	ulični koridor	-	1 664,0	-	-	-	-	-	-
UK 3 4284/44	ulični koridor	-	4 574,0	-	-	-	-	-	-

UK 4	ulični koridor	-	776,0	-	-	-	-	-	-
UK 5	ulični koridor	-	424,0	-	-	-	-	-	-
ukupno pr.korid.	-	-	9 030,0	-	-	-	-	-	-
ŽC-2041 4277/1	ulični koridor	-	3 108,0	-	-	-	-	-	-
Z1 4284/30	visoko zelenilo	-	1 895,0	-	-	-	-	-	-
Z1 4284/43	visoko zelenilo	-	505,0	-	-	-	-	-	-
Z 4284/35	zaštitno zelenilo	-	1 297,0	-	-	-	-	-	-
Z1	zaštitni zeleni pojas uz kanal	-	1 068,0	-	-	-	-	-	-
ukupno površine			94 834,0						

Iskaz prostornih pokazatelja prema namjeni površina

Namjena građ. čestice	Broj građ. čest.	Ukupne površine čestica po namjeni /m ² /	Ukupna površina namijenjena za zauzimanje gradnjom /m ² /	Ukupna maksimalna /bruto/ površina građevina/m ² /	kig	kis
gospodarska namjena	8	75.644,00	29.024,4	72.561,0	0,4	1,0
reciklažno dvorište	1	2 223,0	889,2	889,2	0,4	0,4
infrastrukturna građevina IS	1	64,00	25,6	25,6	0,4	0,4
javne zelene površine Z1	4	4.765,00	-	-		
ulični koridori sa zaštinim zelenim površinama (UK1, UK2, UK3, UK4, UK5)	5	9.030,00	-	-	-	-
ŽC-2041		3.108,0				
ukupno	20	94.834,00	29.938,20	73.475,80	-	-

Iskaz ukupne gustoće za cijeli obuhvat plana

Ukupne površine čestica po namjeni /m ² /	Ukupna površina namijenjena za zauzimanje gradnjom /m ² /	Ukupna maksimalna /bruto/ površina građevina /m ² /	Gig	Kis
*91.726,00	29.938,20	73.475,80	0.33	0,80

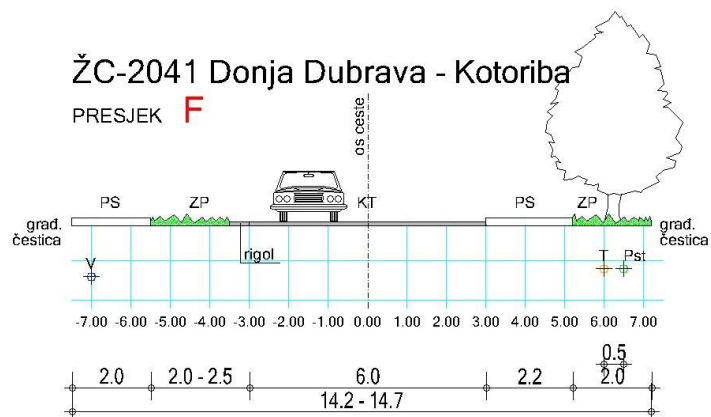
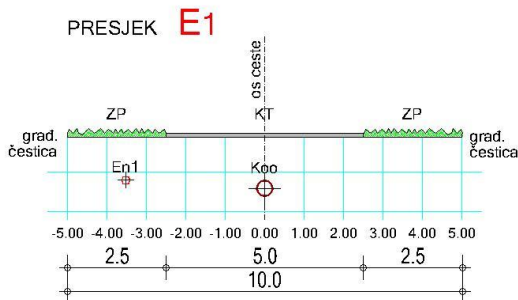
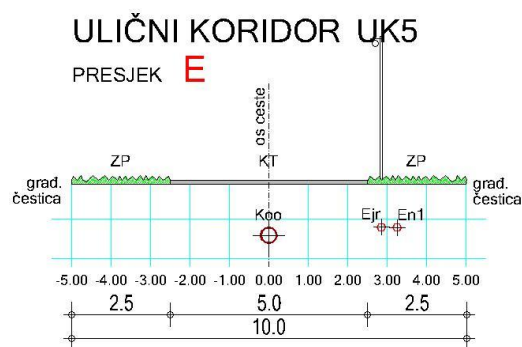
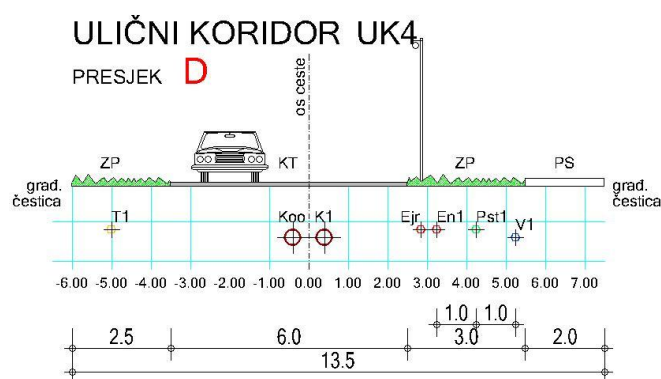
*površina obuhvata bez županijske ceste ŽC-2041

2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.3.1. PROMET

Ne mijenja se prometno rješenje iz osnovnog Plana, osim što se ulični koridor UK4 i UK5 mijenja neznatno u profilu, a UK4 u dužini u odnosu na osnovni Plan.

Mjesto priključenja novih parcela na javne prometne površine, osim onih koji su izvedeni, označeno je u Planu kao približno i načelno, a kod projektiranja konkretnih građevina odrediti će se točna lokacija prilaza. Pri tome se trebaju poštivati principi sigurnosti i vidljivosti u prometu.



2.3.2. TELEKOMUNIKACIJE

Nema izmjene u odnosu na osnovno DPU-om planirano rješenje telekomunikacijske mreže u poduzetničkoj zoni.

2.3.3. ELEKTROOPSKRBA

Nema izmjene u odnosu na osnovno DPU-om planirano rješenje mreže elektroopskrbe i javne rasvjete u poduzetničkoj zoni.

U grafičkom dijelu, kartografskom prikazu br. 3c. Izmjene i dopune prikazana je izvedena – postojeća elektroopskrba zone.

2.3.4. PLINOOPSKRBA

Nema izmjene u odnosu na osnovni DPU - planirano rješenje plinoopskrbe u poduzetničkoj zoni, osim u uličnom koridoru UK4 koji se smanjuje u duljini.

2.3.5. VODOOPSKRBA

Nema izmjene u odnosu na osnovno DPU-om planirano rješenje vodoopskrbe u poduzetničkoj zoni, osim u uličnom koridoru UK4 koji se smanjuje u duljini.

2.3.6. ODVODNJA

Nema izmjene u odnosu na osnovno DPU-om planirano rješenje odvodnje u poduzetničkoj zoni, osim u uličnom koridoru UK4 koji se smanjuje u duljini.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

Uvjeti uređenja i korištenja površina načelno se ne mijenjaju u odnosu na osnovni DPU. Reciklažno dvorište je premješteno na česticu np3, koja je bila namijenjena za gospodarsku namjenu.

Promijenjeni su i uvjeti za broj parkirališta, prema osnovnoj namjeni čestice usklađeni sa PPUO-m Donja Dubrava.

2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti gradnje novih građevina unutar obuhvata Plana ostaju nepromijenjeni u odnosu na osnovni Plan.

2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Uvjeti sprječavanja negativnih utjecaja na okoliš, obrađeni su osnovnim DPU-om, a mijenjaju se samo u dijelu "Tlo i vode".

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti vodonosnika.

Podzemne vode su vrlo slabo zaštićene od prodora zagađivanja s površine pa u tom smislu treba osigurati maksimalnu zaštitu kroz ograničavajuće faktore

05.04.2008.g. objavljena je Odluka o zaštiti izvorišta Nedelišća, Preloga i Svete Marije u Službenom Glasniku Međimurske županije.

Prema članku br. 23. Odluke na području III zone zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih prometnih površina) na tlo i u podzemlje,
- građenje prometnica bez oborinske odvodnje i odgovarajućeg pročišćavanja prije ispuštanja u najbliži vodotok na područjima bez izgrađenog javnog sustava odvodnje.

Krovne vode gravitacijski se slobodno puštaju na teren kako bi se smanjila količina vode za odvodnju.

.