

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
OPĆINA OREHOVICA

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA IZDVOJENOG PODRUČJA
„GOSPODARSKA ZONA PODBREST“**

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

LISTOPAD 2016.

OBRAZLOŽENJE

I. OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta
 2. Ciljevi
 3. Plan prostornog uređenja
-

II. Evidencija postupka izrade i donošenja UPU

SADRŽAJ OBRAZLOŽENJA

1. POLAZIŠTA	3
1.1. POLOŽAJ ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA UPU.....	3
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	3
1.1.2. Infrastrukturalna opremljenost	7
1.1.3. Zaštićene prirodne i kulturno – povijesne vrijednosti.	8
1.1.4. Obaveze iz planova uređenja širih područja.....	9
1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora.....	9
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	10
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	11
3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	11
3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA.....	11
3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA.....	12
3.3.1. Pregled planiranih funkcionalnih zona	12
3.3.2. Pregled po pojedinoj planiranoj čestici	13
3.3.3. Uvjeti formiranja čestica:	14
3.3.4. Proračun prosječne gustoće izgradivosti i iskoristivosti površina	15
3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA.....	16
3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	17
3.5.1. Vodoopskrba.....	17
3.5.2. Odvodnja i zbrinjavanje otpadnih, oborinskih i tehnoloških voda	17
3.5.3. Plinoopskrba	18
3.5.4. Toplovodi i drugi produktovodi.....	18
3.5.5. Energija iz obnovljivih izvora.....	18
3.5.6. Elektroopskrba i javna rasvjeta.....	19
3.5.7. Telekomunikacijske mreže	19
3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	20
3.6.1. Uvjeti i način gradnje.....	20
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	21
3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	21
3.7.1. Postupanje s otpadom.....	21
3.7.2. Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš.....	22

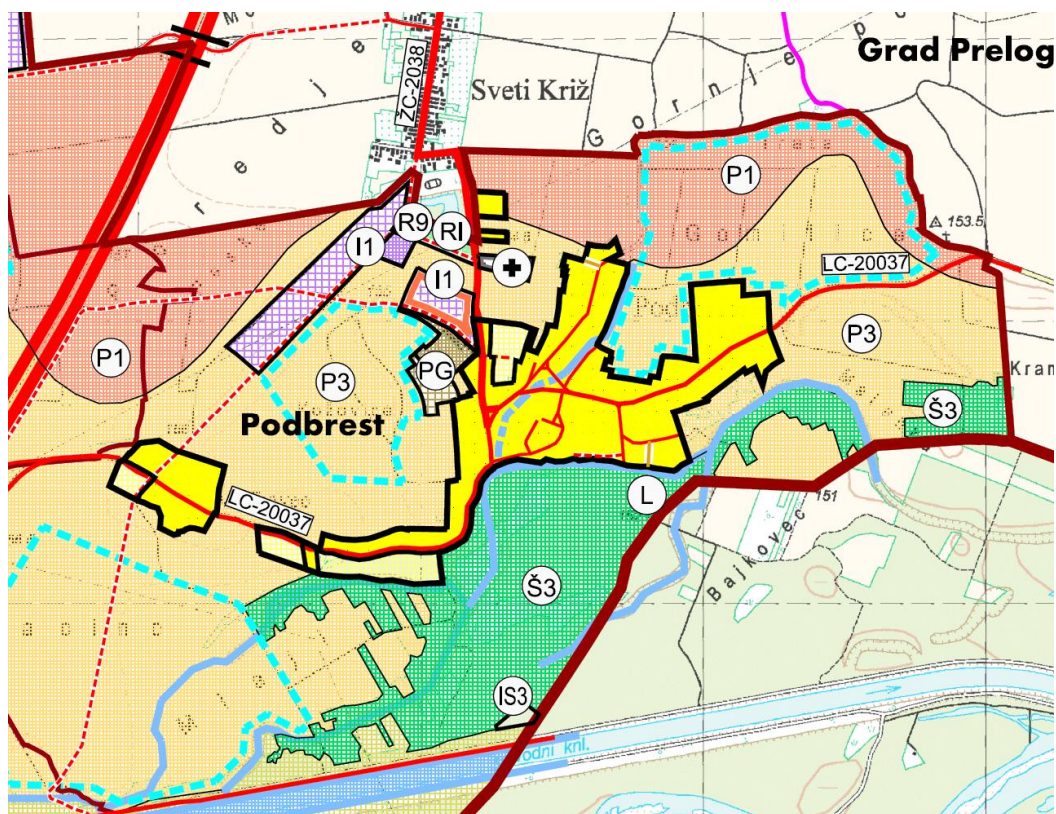
1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA UPU

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Obuhvat UPU izdvojenog područja „Gospodarske zone Podbrest“ utvrđen je kao cjelokupni prostor izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene koji se nalazi sjeverno od naselja Podbrest u Općini Orehovica. Obuhvat UPU, osim gospodarske zone obuhvaća i dio planirane prometnice koja bi prema Prostornom planu uređenja Općine Orehovica („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj: 4/06, 4/13 i 8/15) trebala spajati naselje Sveti Križ u Općini mala Subotica sa spojem na ŽC 2038 i dio naselja Podbrest, topografskog naziva „Mačkovec“.

Obveza izrade provedbenog prostornog plana za izdvojeno područje gospodarske zone utvrđena je Prostornim planom uređenja Općine Orehovica – u članku 190. Odluke o donošenju PPUO.



Prikaz 1 Izvod iz kartografskog prikaza br. 1. „Korištenje i namjena površina“ PPUO Orehovica

UPU IZDOVOJENOG PODRUČJA „GOSPODARSKA ZONA PODBREST“

Obrazloženje

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU



Prikaz 2 Izvod iz katastarske podloge s prikazom obuhvata UPU



Prikaz 3 Ortofoto prikaz– izvod „Geoportal“ - DKP iz 2016.

Površina izdvojenog građevinskog područja gospodarske zone s obvezom izrade urbanističkog plana uređenja iznosi cca 105.310,0 m².

Površina prometnog koridora za pristup gospodarskoj zoni u obuhvatu UPU iznosi cca 9.925 m²

Ukupna površina obuhvata UPU iznosi 115.235,0 m².

Podloga za izradu UPU je dana na geodetsko – tehničkom dijelu katastarskog operata u HTMRS sustavu. Glavnina čestice planirana za gospodarsku zonu trenutno se poljoprivredno obrađuje. Unutar područja nema izgrađenih zgrada. Na sjevernom rubu čestice rekonstruiran je stari bunar – pojilište, takozvana „čiga“, oko koje je zasađeno visoko raslinje i ukrasno grmlje.

Neposredno uz gospodarsku zonu je izvedena jedan gospodarski kompleks – skladište i pogon za primarnu preradu i pakiranje poljoprivrednih proizvoda.

Izrada urbanističkog plana uređenja pokrenuta je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja koju je donijelo Općinsko vijeće Orehovica u lipnju 2016. godine. Odluka je objavljena u „Službenom glasniku Međimurske županije“ broj 7/16.

Nositelj izrade UPU je u postupku izrade provedbenog prostornog plana zatražio posebne zahtjeve tijela s javnim ovlastima.

MINISTARSTVA I UPRAVNA TIJELA

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu
2. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb
3. Ministarstvo unutarnjih poslova policijska uprava Međimurska
4. Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša u Međimurskoj županiji, Odsjek za prostorno uređenje
5. Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju u Međimurskoj županiji
6. Upravni odjel za zaštitu okoliša i komunalno gospodarstvo u međimurskoj županiji

DRŽAVNE AGENCIJE I JAVNE USTANOVE

7. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Čakovec
8. Hrvatska agencija za okoliš i prirodu
9. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
10. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Varaždin
11. Hrvatske vode, VGI za mali sliv „Trnava“ Čakovec
12. Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije, Čakovec
13. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Međimurske županije, Čakovec

TVRTKE ZA GRADNJU I UPRAVLJANJE INFRASTRUKTURNIM SUSTAVIMA

14. HEP – Operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za tehničku potporu, Kupuska bb, Zagreb
15. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec
16. Jadranski naftovod d.d., Zagreb
17. INA d.d. Zagreb
18. Plinacro d.o.o., Sektor transporta plina, Zagreb
19. Međimurske vode d.o.o. Čakovec
20. Međimurje – plin d.o.o. Čakovec

OSTALI

21. Vijeće mjesnog odbora Podbrest

Od navedenih tijela dopisi su zaprimljeni od njih 14.

1. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Čakovec dostavio je popis relevantnih propisa, te se očitovao da se pri izradi plana potrebno pridržavati odredbi Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za područje Općine, odnosno Izvataka iz navedene procjene pod nazivom „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“.
2. Ured državne uprave u Međimurskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko – pravne poslove, Odjel za gospodarstvo nema posebnih zahtjeva.
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Međimurska, Čakovec dostavila je zahtjev za poštivanje propisa iz domene zaštite požara i uvjete za usklađenje Plana s propisima.
4. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb dostavila je popis propisa iz svog djelokruga rada i uvjete za kasnije moguće lociranje nepokretne zemaljske mreže i nove komunikacijske infrastrukture koja se vrši putem elektromagnetskih vodova, kao i propise za projektiranje komunikacijske infrastrukture.
5. INA d.d. je dostavila očitovanje da na području obuhvata UPU nema izbušenih istražnih i proizvodnih bušotina, niti izgrađenih objekata za proizvodnju i transport nafte i plina, te da iz tog razloga INA d.d. nema zahtjeva u odnosu na izradu UPU.
6. Hrvatske vode VGO za Muru i gornju Dravu dostavile su obavijest da, s obzirom na karakter urbanističkog plana, nemaju posebnih zahtjeva u odnosu na njegovu izradu. Također dostavljaju informaciju da se područje obuhvata UPU nalazi unutar III. zaštitne zone izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija, te da se uvjeti zaštite za navedenu zonu trebaju provoditi prema Odluci o zaštiti izvorišta Nedelišće, Prelog i Sveta Marija (Sl.gl.Međ.žup. 8/14).
7. Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije dostavio je očitovanje da za izradu predmetnog urbanističkog plana uređenja nema posebnih uvjeta koji bi se razlikovali od podataka i smjernica iz prostorno planske dokumentacije, a koja se odnosi na prostorni obuhvat Prostornog plana Međimurske županije.
8. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode dostavila je očitovanje da se područje obuhvata UPU ne nalazi unutar područja zaštićenih prema Zakonu o zaštiti prirode (NN br. 80/13), a da se Regionalni park Mura – Drava nalazi na udaljenosti od oko 850,0 m. Također su utvrdili da se područje UPU ne nalazi unutar područja ekološke mreže prema Uredbi o ekološkoj mreži (NN br. 124/13 i 105/15), odnosno da se područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove HR2001307 – Drava – akumulacije, kao i područje ekološke mreže značajno za ptice HR1000013 – Dravske akumulacije, nalaze na udaljenosti od oko 850,0 m. U zahtjevima su utvrđeni uvjeti zaštite prirode za sadržaj planiranja.
9. Županijska uprava za ceste Međimurske županije dostavila je očitovanje da nema temelja za izdavanje posebnih zahtjeva za izradu urbanističkog plana uređenja iz razloga što na području njegova obuhvata, sukladno Odluci o razvrstavanju javnih cesta (NN br. 66/15), ne upravlja javnim cestama.
10. Međimurske vode d.o.o. Čakovec dale su podatke o stanju izvedenosti i planovima daljnje izgradnje vodovodne mreže, mreže oborinske odvodnje i sustavu odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda unutar područja obuhvata UPU i u okruženju. Također su utvrdile smjernice za planiranje navedenih sustava.
11. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu u zahtjevu je konstatirao da na području obuhvata nema arheoloških nalazišta niti spomenika kulture, te da je u Planu potrebno utvrditi obvezu obavješćavanja nadležnih službi o potencijalno arheološki značajnim nalazima ukoliko se na njih naiđe kod provedbe radova unutar područja obuhvata UPU.
12. Jadranski naftovod d.d. je dostavio očitovanje o tome da trasa jadranskog naftovoda ne prolazi područjem obuhvata UPU, te da stoga nema posebnih zahtjeva u odnosu na izradu prostornog plana.

13. Hrvatske vode, VGI za mali sliv „Trnava“ Čakovec dostavio je popis propisa kojih se potrebno pridržavati kod izrade urbanističkog plana uređenja, te zahtjev da je kod planiranja potrebno utvrditi mjere zaštite za sprečavanje onečišćenja i zagađenja voda.
14. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec dostavio je podatke o poziciji niskonaponske mreže i javne rasvjete.

Ostala tijela u traženom roku nisu dostavila zahtjeve, te se, sukladno članku 90. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju, smatra da zahtjeva nema.

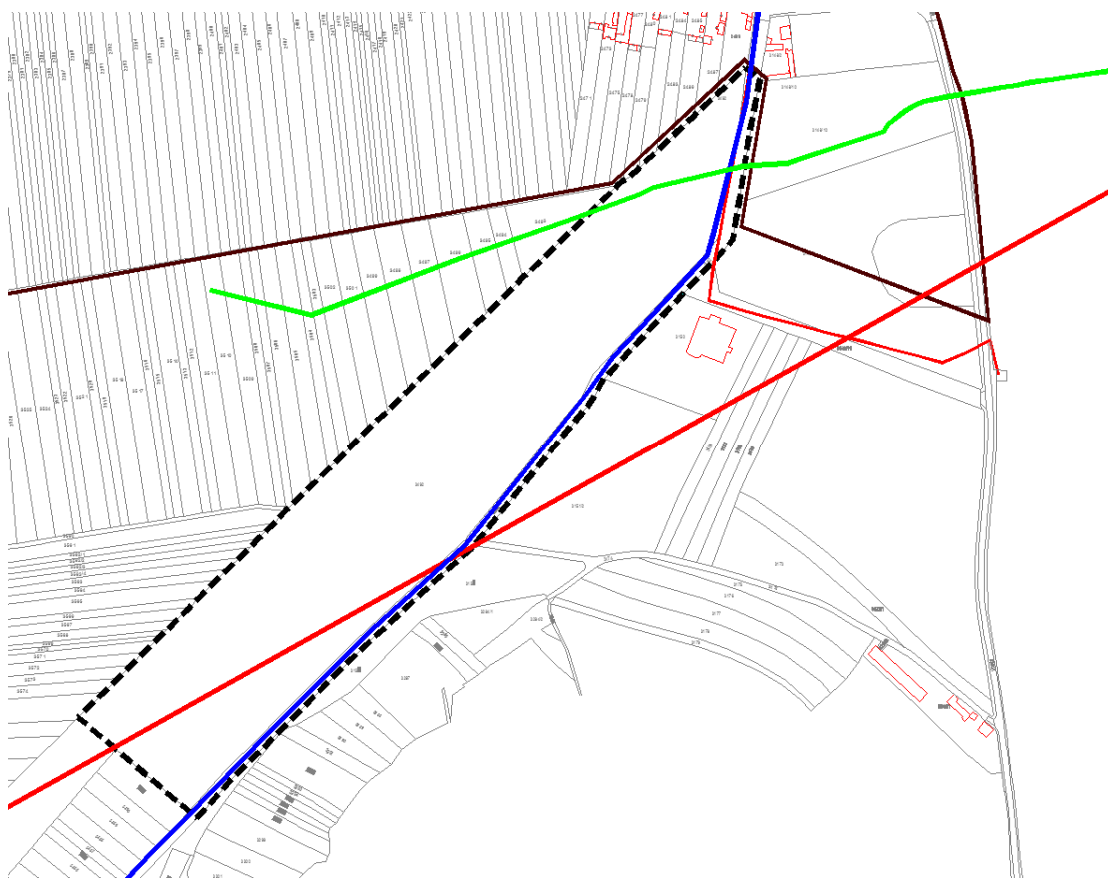
1.1.2. Infrastrukturna opremljenost

Područjem obuhvata UPU prolaze:

- nadzemni 110 kV dalekovod HE Čakovec – TS Prelog
- niskonaponski zračni vod s vezom na TS 10/0,4 kV Podbrest I, locirana neposredno uz groblje Podbrest
- magistralni vodoopskrbni cjevovod
- visokotlačni lokalni plinovod.

Prema podacima Međimurskih voda d.o.o. Čakovec predmetno područje obuhvata Plana obuhvaćeno je projektima odvodnje otpadnih voda izrađenim od NORD-ING d.o.o. Čakovec:

- odvodni sustav „Orehovica i Podbrest“ sanitarna odvodnja – faza II., glavni projekt iz 2015.
- odvodni sustav „Orehovica i Podbrest“ sanitarna odvodnja – faza III.b, podfaza I., glavni projekt iz 2015.



Prikaz 4 Prikaz trasa infrastrukture u odnosu na područje obuhvata UPU

Područjem obuhvata ne prolaze javne ceste utvrđene prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta (NN br. 66/15).

Postojeći poljski putovi povezuju područje obuhvata Plana s:

- županijskom cestom ŽC 2038 (D20 – Sv. Križ – Podbrest) na dvije pozicije – u naselju Podbrest kod groblja i u naselju Sveti Križ, Općina Mala Subotica
- lokalnom cestom LC 20037 na poziciji naselja Podbrest – izdvojeno građevinsko područja naselja Podbrest topografskog naziva Mačkovec.

1.1.3. Zaštićene prirodne i kulturno – povijesne vrijednosti.

Unutar obuhvata područja UPU ne postoje zaštićene prirodne vrijednosti niti se područje nalazi unutar područja ekološke mreže.

Prema podacima Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode oko 850,0 m južnije nalaze se Regionalni park Mura – Drava i područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove HR2001307 – Drava – akumulacije, kao i područje ekološke mreže značajno za ptice HR1000013 – Dravske akumulacije. Granice regionalnog parka i ekološke mreže se poklapaju.

Unutar područja obuhvata UPU se ne nalaze kulturna dobra nacionalne ni lokalne razine zaštite.

Također nije utvrđeno postojanje arheoloških nalazišta.

Istočno od područja obuhvata UPU nalazi se rekreacijski prostor ribnjaka, kolokvijalnog naziva „Mičigen“. Prostor ribnjaka je manjim dijelom na prostoru Općine Orehovica, naselja Podbrest, a većim dijelom na području naselju Sveti Križ, Općine Mala Subotica.

Kao ambijentalno zanimljiv detalju unutar područja obuhvata UPU utvrđeno je da je na sjevernom rubu čestice koja se poljoprivredno obrađuje, rekonstruiran stari bunar – pojilište, takozvana „čiga“. Oko njega je zasađeno visoko raslinje i ukrasno grmlje, pretežito vrbe i vrtni hibiskusi.



Prikaz 5 Pogled na prostor starog pojilišta „čiga“ unutar područja obuhvata UPU

1.1.4. Obaveze iz planova uređenja širih područja

Odlukom Općinskog vijeća o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Orehovica („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 4/06, 4/13 i 8/15) utvrđeno je izdvojeno građevinsko područjem gospodarske namjene sjeverno od Podbresta.

Predmet ovog urbanističkog plana uređenja je veći dio predmetne izdvojene gospodarske zone – područje sjeverozapadno od puta Sveti Križ – Podbrest, područje Mačkovec, za koje je u Prostornom planu uređenja Općine Orehovica utvrđena obveza izrade provedbenog urbanističkog plana.

Dio gospodarske zone, koji je obuhvaćao postojeću česticu poljoprivrednog gospodarstva je već realiziran.

U PPUO Orehovica utvrđene su smjernice za planiranje gospodarskih zona i uvjeti formiranja građevinskih čestica i gradnje unutar građevinskih područja gospodarskih zona, kao i mjere zaštite prostora i okoliša.

1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Područje obuhvata je trenutno poljoprivredna površina u vlasništvu Republike Hrvatske, dana na poljoprivredno korištenje sukladno uvjetima koncesije.

Područje nije komunalno opremljeno za potrebe planirane namjene, ali se u blizini i unutar zone zahvata nalazi infrastruktura koja omogućuje komunalno uređenje u planiranoj namjeni, izuzev sustava zbrinjavanja otpadnih voda, za koji je izrađena glavna projektna dokumentacija i čija realizacija se predviđa u srednjoročnom razdoblju.

Sukladno posebnim zahtjevima za planiranje, do završetka sustava odvodnje, privremeno se otpadne vode s čestica mogu zbrinjavati prema uvjetima nadležnog VGO Hrvatskih voda i sukladno važećim propisima, koji osiguravaju zaštitu površinskih i podzemnih voda od zagađenja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ovaj provedbeni prostorni plan ima zadatak utvrditi uvjete uređenja prostora i gradnje u svrhu privođenja prostora namjeni predviđenoj Prostornim planom uređenja Općine Orehovica („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 4/06, 4/13 i 8/15), a što je gospodarska zona Podbrest.

Sadržaj gospodarske zone, sukladno uvjetima PPUO Orehovica namijenjena je malom i srednjem poduzetništvu, relativno širokog spektra gospodarskih djelatnosti.

Interes je pokretanje gospodarskih aktivnosti koji će dovesti do veće mogućnosti zapošljavanja lokalnog stanovništva.

Uz područje obuhvata već djeluje jedan gospodarski subjekt koji se bavi proizvodnjom i skladištenjem poljoprivrednih proizvoda i pratećim djelatnostima.

Urbanistički plan uređenja ima za cilj u provedbenom smislu neposredno utvrditi moguću namjenu, uvjete gradnje i uvjete zaštite prostora i okoliša u obuhvatu Plana.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Sukladno članku 80. Zakona o prostornom uređenju („Narodne Novine“ broj 153/13) unutar područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja izdvojenog područja „Gospodarska zona Podbrest“, u daljnjem tekstu UPU, utvrđuju se:

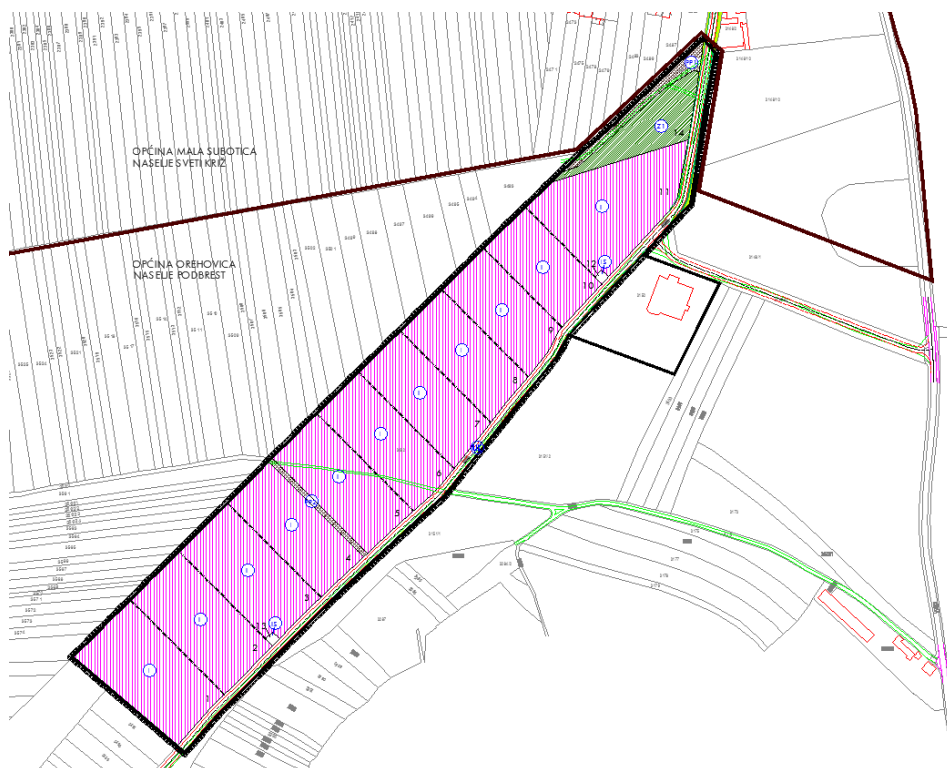
- detaljna podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu
- građevne čestice namijenjene za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene
- drugi detaljni uvjeti korištenja i uređenja prostora, te građenja građevina.

Područje obuhvata UPU je površine cca 115.234,0 m² i u funkciji je gospodarstva.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Utvrđene namjene površina unutar područja obuhvata UPU su sljedeće:

- površine gospodarske namjene /oznaka I/
- površine javnog parka /oznaka Z1/
- površine infrastrukturnih sustava /oznaka IS/
- prometne površine s pripadajućim građevinama i uređajima:
 - ulični koridor /oznaka UK/
 - poljski put /oznaka PP sa dodatnom numeričkom oznakom/.



Prikaz 6 Rješenje namjene površina

Linijskom grafičkom oznakom prikazane su ostale servisne ili prateće površine u funkciji osnovne utvrđene namjene, kao što su zelene površine unutar uličnih koridora, pješačke i biciklističke staze unutar uličnih koridora i slično.

Područje je namijenjeno uređenju gospodarske zone i to na način da se unutar funkcionalne zone gospodarske namjene mogu formirati građevne čestice i graditi građevine u funkciji obavljanja gospodarskih djelatnosti, osim građevina turizma i ugostiteljstva.

Radi zaštite okolnih stambenih i poljoprivrednih površina, unutar obuhvata UPU ne mogu se graditi postrojenja za proizvodnju sirovog željeza, čelika i ferolegura, postrojenja za proizvodnju plemenitih i obojenih metala niti kemijska postrojenja za proizvodnju tvari za potrebe proizvodnje temeljnih organskih ili anorganskih kemikalija, za proizvodnju umjetnih gnojiva na bazi fosfora, dušika ili kalija, za proizvodnju temeljnih proizvoda za zaštitu bilja i biocida, te za proizvodnju eksploziva.

Uzgoj životinja unutar područja obuhvata UPU dozvoljava se izuzetno, ukoliko se radi o prezentacijskom i/ili trgovačkom sadržaju za male životinje, odnosno kućne ljubimce. Primarna poljoprivredna proizvodnja – uzgoj bilja za ljudsku ili stočnu prehranu na otvorenim poljoprivrednim površinama i uzgoj životinja za ljudsku prehranu (stoke, peradi, riba, školjkaša, rakova i slično) unutar obuhvata UPU nije dozvoljen.

Proizvodnja energije korištenjem solarne energije (solarna energana) moguća je kao sekundarna, prateća namjena na pojedinoj čestici.

Sadržaji društvenih funkcija kao što su ambulante, dječji vrtići, domovi za starije i nemoćne i slični sadržaji nisu dozvoljeni unutar područja obuhvata UPU.

Stambeni sadržaji su mogući samo u vidu stana za domara, koji se može predvidjeti maksimalno do 100,0 m² neto stambene površine po građevnoj čestici gospodarskog kompleksa u čijoj je funkciji.

Površina javnog parka /oznaka Z1/ utvrđuje se kao prostor zaštite kontaktnih stambenih zona i rekreacijskog prostora uz ribnjak i kao park gospodarske zone, te se za tu svrhu predviđa formiranje jedinstvene zemljišne čestice s javnom namjenom. Unutar javnog parka, a izvan zaštitnih zona instalacija moguće je uređivati pješačke staze i postavljati klupe za sjedenje.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

3.3.1. Pregled planiranih funkcionalnih zona

NAMJENA	broj planiranih građevnih čestica	ukupne planirane površine po namjeni (m2)	udio u ukupnoj površini obuhvata UPU%	kig	kis	Vmax	ukupna površina namijena za zauzimanje gradnjom (m2)	ukupna maksimalna /bruto/ površina građevina (m2)
JAVNE POVRŠINE - POVRŠINE OBVEZUJUĆE PARCELACIJE PREMA GRAFIČKOM PRIKAZU UPU								
površine infrastrukturnih sustava /IS/	2	202,20	0,18%	0,4	0,4	4,0	80,88	80,88
javni park/Z1/	1	5.115,50	4,44%	parterno uređenje				
poljski putovi /PP1 i PP2/	2	2.552,00	2,21%	niskogradnja				
ulični koridor /UK/	1	9.925,00	8,61%	niskogradnja				
JAVNE POVRŠINE UKUPNO	6	17.794,70	15,44%	u obračun se uzimaju samo površine namijenjene visokogradnji			80,88	80,88
OSTALE PLANIRANE POVRŠINE - POVRŠINE NEOBVEZUJUĆE PARCELACIJE PREMA GRAFIČKOM PRIKAZU UPU								
površine gospodarske namjene /I/	11	97.440,30	84,56%	do 1 ha 0,4	1,2	8,5	38.976,12	116.928,36
				iznad 1 ha 0,6			58.464,18	
OSTALE POVRŠINE UKUPNO	11	97.440,30	84,56%	u obračunu se uzima srednja vrijednost u odnosu na varijabilne vrijednosti kig-a kod gospodarske namjene /oznaka I/			48.720,15	116.928,36
UKUPNO PLANIRANE POVRŠINE	17	115.235,00	100,00%	u obračun se uzimaju samo površine namijenjene visokogradnji			48.801,03	117.009,24

3.3.2. Pregled po pojedinoj planiranoj čestici

oznaka čestice	NAMJENA ČESTICE	gospodarska namjena - pretežito proizvodna //	kig	kis	Vmax	ukupna površina namijena za zauzimanje gradnjom (m2)	ukupna maksimalna /bruto/ površina građevina (m2)
ČESTICE NEOBVEZUJUĆE PARCELACIJE							
1	I	10.687,00	kig za površinu do 1,0 ha /0,40/ kig za površinu veću od 1,0 ha /0,60/	1,20	8,50	6.412,20	12.824,40
2	I	9.553,00				3.821,20	11.463,60
3	I	9.409,00				3.763,60	11.290,80
4	I	8.200,00				3.280,00	9.840,00
5	I	8.943,50				3.577,40	10.732,20
6	I	8.459,50				3.383,80	10.151,40
7	I	8.127,00				3.250,80	9.752,40
8	I	7.717,60				3.087,04	9.261,12
9	I	7.251,20				2.900,48	8.701,44
10	I	6.755,50				2.702,20	8.106,60
11	I	12.337,00				7.402,20	14.804,40
ČESTICE OBVEZUJUĆE PARCELACIJE							
12	IS	102,20	0,40	0,40	4,00	40,88	40,88
13	IS	100,00	0,40	0,40	4,00	40,00	40,00
14	Z1	5.115,50	parterno uređenje				
PP1		1.840,00	niskogradnja				
PP2		712,00	niskogradnja				
UK		9.925,00	niskogradnja				
UKUPNO		115.235,00				43.661,80	117.009,24

Građevne čestice obvezujuće parcelacije mogu se formirati s odstupanjem od +-5% ukupne površine predviđene Planom, uz uvjet da se ne pri tome ne smije:

- smanjivati širina koridora prometnih površina – uličnog koridora i koridora poljskih putova
- oblik građevne čestice za površine infrastrukturnih sustava izmijeniti na način da ne zadovoljava minimalne uvjete lociranja građevine infrastrukturnih sustava koji osiguravaju propisane udaljenosti od linije regulacije ulice i ostalih međa

Građevne čestice koje se UPU-om utvrđuju kao neobvezujuće mogu se formirati i drugačije, u skladu s uvjetima definiranim za formiranje čestica neobvezujuće parcelacije.

3.3.3. Uvjeti formiranja čestica:

3.3.3.1. Čestice obvezujuće parcelacije

Čestice obvezujuće parcelacije mogu se formirati s odstupanjem od $\pm 5\%$ ukupne površine predviđene Planom, uz uvjet da se ne pri tome ne smije:

- smanjivati širina koridora prometnih površina – uličnog koridora i koridora poljskih putova
- oblik građevne čestice za površine infrastrukturnih sustava izmijeniti na način da ne zadovoljava minimalne uvjete lociranja građevine infrastrukturnih sustava.

Minimalni uvjeti lociranja građevina infrastrukturnih sustava:

- koeficijent izgrađenosti čestice /kig/ je najviše 0,4
- koeficijent iskoristivosti čestice /kis/ je najviše 0,4
- udaljenost građevine od linije regulacije je najmanje 4,0 m, a od ostalih međa čestice je najmanje 1,0 m
- udaljenost građevine od međa čestice treba dodatno osigurati mogućnost manipulacije u svrhu korištenja i održavanja građevine, te zadovoljiti propise za zaštitu od požara u odnosu na predmetnu gradnju i sprečavanje širenja požara na susjedne građevine i okolinu.

3.3.3.2. Čestice neobvezujuće parcelacije

Kod formiranja pojedinačnih građevnih čestica za koje se Planom parcelacija definira kao neobvezujuća grafički prijedlog parcelacije predstavlja jednu od mogućih varijanti parcelacije prostora.

Prema ovom UPU neobvezujuće parcelacija dana je samo za područje gospodarske namjene /oznaka I/.

Pojedinačne građevne čestice se unutar funkcionalne zone gospodarske namjene /oznake I / u svrhu formiranja građevnih čestica gospodarske namjene mogu formirati i drugačije u odnosu na grafičke prikaze iz Plana uz poštivanje slijedećih minimalnih uvjeta:

- kod formiranja pojedinačne čestice treba uzeti u obzir da je veličina pojedine čestice funkcionalno zavisna od očekivanih parametara izgrađenosti i iskoristivosti čestice (kig i kis) na način da
 - je najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti /kig/ pojedine građevne čestice gospodarske namjene površine do 1,0 ha - **kig = 0,4**, a za građevne čestice gospodarske namjene površine veće od 1,0 ha - **kig = 0,6**.
 - je najveći dozvoljeni **koeficijent iskoristivosti /kis/** pojedine gospodarske građevne čestice kis = 1,2.
- svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredni kolni pristup na ulični koridor definiran prema kartografskom prikazu,
- kod parcelacije je potrebno poštivati načelo racionalnog korištenja prostora, pri čemu se preporuča formiranje čestica neposrednim nastavljanjem jedne do druge, a nije dozvoljeno formiranje čestice na način da se preostalom, neiskorištenom dijelu zemljišta, onemogućiti pristup s uličnog koridora,
- između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom površina prema UPU, odnosno ukoliko se između dviju čestica ostavlja prostor još neutvrđene namjene, njegova širina ne može biti manja od 28,0 m,
- granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica,
- minimalna površina pojedine građevne čestice za obavljanje gospodarskih djelatnosti određuje se s 1.500 m²,
- minimalna širina pojedine građevne čestice za obavljanje gospodarskih djelatnosti određuje se

s 28,0 m, pri čemu minimalna širina čestice na liniji regulacije ulice ne može biti manja od 15,0 m,

- maksimalna površina pojedine čestice nije ograničena, osim veličinom zone i pozicijom javnih prometnih površina,
- oblik pojedine građevne čestice nije ograničen, uz uvjet da se idejnim projektom zahvata u prostoru dokaže svrsishodnost unutarnje organizacije čestice.

Naknadno je moguće je pripajanje dijelova zemljišta k postojećoj, već izgrađenoj građevnoj čestici (proširenje grunostišta postojeće izgrađene građevne čestice), a što se može odvijati fazno, kroz duži vremenski period.

Jedna izgrađena građevna čestica može se naknadno cijepati na više manjih građevnih čestica, pod uvjetima da svaka od novoformiranih zadovolji minimalnih uvjeta.

Neobavezni prijedlog parcelacije čestica dan je na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, na temelju kojeg je moguće formirati građevne čestice za gradnju zgrada, uz prethodnu provjeru zadovoljenja minimalnih uvjeta.

3.3.4. Proračun prosječne gustoće izgradivosti i iskoristivosti površina

Gig = gustoća izgrađenosti, odnosno ukupna prosječna izgrađenost planiranog područja /odnos zbroja pojedinačnih izgrađenosti građevnih čestica i ukupne novoplanirane površine /

Gis = ukupna prosječna iskoristivost planiranog područja /odnos zbroja pojedinačnih iskoristivosti građevnih čestica i ukupne planirane površine/

UKUPNA PLANIRANA POVRŠINA UPU	ukupnaplanirana površina zemljišta za zauzimanje gradnjom /m2/	ukupna maksimalna /bruto/ površina građevina koja se može izgraditi /m2/	Gig	Gis
115.235,00	43.661,80	117.009,24	0,38	1,02

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Do građevinskih čestica unutar područja UPU planiran je pristup s površine planirane ulice – UK. Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredan pristup na javnu prometnu površinu. Točna pozicija priključenja rješava se projektom, za svaku česticu zasebno.

Sekundarni pristupi na čestice mogu se ostvariti s čestica poljskih putova.

Cestovna, odnosno ulična mreža područja obuhvata UPU nadovezuje se na mrežu postojeće i planirane cestovne infrastrukture okolnog područja. spojevi na ŽC 2038 i LC 20037 predviđeni su izvan područja obuhvata UPU.

Ulica UK predviđena je kao asfaltirana prometnica širine koridora od najmanje 10,0 m.

Unutar područja obuhvata predviđena su dva poljska puta /oznake PP/ koji se predviđa kao makadamska kolna površina, širine koridora najmanje 5,0 m.

Širina kolnika ceste UK predviđa se s minimalno 6,0 m.

Širina prometne površine poljskog puta predviđa se s minimalno 5,0 m.

Prilaze i priključke na javne ceste potrebno je projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 119/07) i prema odgovarajućim normama.

S kolnog priključka i kolnog prilaza ne smije se izlijevati voda na javnu prometnu površinu.

Spoj prometnica je potrebno prometno označiti prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi cesta („Narodne novine“ broj 33/05, 64/05 i 155/05).

Unutar uličnog koridora se predviđa jednostrana izvedba pješačko – biciklističke staze.

Minimalna širina pješačko – biciklističke staze određuje se sa 2,5 m, a preporuča je se izvesti u razini s kolnikom.

Za potrebe parkiranja vozila potrebno je osigurati prostor unutar vlastitih građevnih čestica.

Minimalni broj parkirališnih mjesta utvrđuje se ovisno o namjeni, umnoškom koeficijenta i parametra koji određuje broj potrebnih parkirališnih ili garažnih mjesta po jedinici projektirane (neto) površine ili broja osoba, prema sljedećoj tabeli:

	<i>namjena građevine</i>	<i>koeficijent</i>	<i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i>
1	INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	0,45	1 zaposlenika
2	UREDSKI PROSTORI	20	1000 m2 korisnog prostora
3	TRGOVINA, USLUGE, UGOSTITELJSTVO	40	1000 m2 korisnog prostora
4	STAMBENI PROSTORI	1	1 stan

Izuzetno:

- minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici za poslovnu namjenu – urede, usluge, trgovine i ugostiteljstvo, za građevine koje sadrže više sadržajnih jedinica (lokali), manjih od 100 m2 korisne površine, utvrđuje se prema broju jedinica unutar građevine na način da svaka sadržajna jedinica treba imati osigurano 1 parkirališno ili garažno mjesto
- na za trgovačke sadržaje neto korisne površine 2.000,0 m2 i veće, na neto površinu trgovine iznad 2.000,0 m2, broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta određuje se 20, a na neto površinu trgovine iznad 5.000,0 m2 broj minimalno potrebnih parkirališnih mjesta određuje se s 5.

Potreban broj parkirališnih mjesta za osobe smanjene pokretljivosti utvrđuje se prema posebnom propisu.

Otvorena parkirališta je moguće locirati i van područja predviđenog za gradnju građevina.

Parkirališne površine je moguće locirati unutar područja zaštitne zone 110 kV dalekovoda, isključivo uz suglasnost vlasnika, odnosno održavatelja dalekovoda.

Parkirališne površine potrebno je projektirati sukladno odredbama iz poglavlja 9.1. „Zaštita od

zagađenja okoliša otpadnim vodama“.

Na svakoj građevnoj čestici s gospodarskim sadržajima, potrebno je izvesti pristup na česticu koji će omogućiti kružno okretanje vozila, odnosno manevriranje vozila unutar čestice, te osigurati dostatan parkirališni ili garažni prostor za vlastite potrebe unutar vlastite čestice.

Parkirališne, odnosno garažne površine, moguće je izvesti kao podzemne garaže, parkirališta u razini terena i kao parkirališne ili garažne zgrade.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. Vodoopskrba

U području obuhvata UPU, pretežito u koridoru ulice UK izveden je magistralni vodoopskrbni cjevovod. Priključenje građevnih čestica u obuhvatu UPU predviđa se neposredno na predmetni postojeći magistralni vodovod.

Napajanjem iz postojećeg magistralnog cjevovoda potrebno je predvidjeti i sustav za potrebe gašenja požara.

Priključke građevina na mrežu vodoopskrbe u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak po jednoj funkcionalnoj ili korisničkoj cjelini.

Vodomjerno okno u pravilu se locira unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe, osim ako u posebnim uvjetima distributera nije određeno drugačije.

3.5.2. Odvodnja i zbrinjavanje otpadnih, oborinskih i tehnoloških voda

Područje obuhvata UPU nalazi se u III. zoni zaštite izvorišta međimurskih vodocrpilišta.

Sustav javne odvodnje predviđen je kao razdjelni.

Sustav odvodnje otpadnih voda za područje obuhvata UPU predviđa se spojiti na sustav javne odvodnje otpadnih voda Općine i uređaj za pročišćavanje Podbrest.

Planirana trasa sustava odvodnje otpadnih voda za područje UPU i moguća veza na sustav odvodnje otpadnih voda Općine prikazani su grafički. Sve vode koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, trebaju imati sastav i kakvoću koja odgovara uvjetima Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13, 43/14,27/15 i 3/16), za ispuštanja u sustave javne odvodnje.

Unutar područja obuhvata UPU nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih s prometnih površina) na tlo i u podzemlje.

Priključke građevina na mrežu odvodnje otpadnih voda u pravilu treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao jedan priključak na više funkcionalno povezanih građevina.

Tehnološke vode se mogu se upuštati u dovršeni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, uz obvezni prethodni predtretman pročišćavanja sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, za ispuštanja u sustave javne odvodnje.

Vodu koja ni nakon pročišćavanja nema kvalitetu sukladno posebnom propisu, jednako kao i tehnološki talog, treba zbrinjavati prema posebnim propisima o tvarima štetnim za okoliš.

Obzirom da se izvedba javnog sustava odvodnje predviđa u srednjoročnom razdoblju, za prijelazno razdoblje, do uspostave javnog sustava zbrinjavanja otpadnih voda i priključenje zone na isti:

- sanitarno – fekalne vode potrebno je skupljati u vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez prelijeva i ispusta) koje je potrebno prazniti po ovlaštenom poduzeću,
- tehnološke otpadne vode potrebno je nakon tretmana propisanog Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ br. 80/13, 43/14,27/15 i 3/16), za ispuštanje u sustav javne odvodnje, skupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama koje treba redovito prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

Nakon izvedbe sustava odvodnje otpadnih voda unutar područja UPU i njegova priključivanja na javni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, obavezno je priključenje korisnika na mrežu odvodnje, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.

Oborinske vode s uličnog koridora predviđaju se preko otvorenog oborinskog kanala, smještenog u uličnom koridoru odvoditi do recipijenta – vodene površine ribnjaka. Alternativno, oborinski kanal ulice može se spojiti na sustav oborinske odvodnje u naselju Podbrest. Umjesto otvorenog oborinskog kanala može se izvesti zatvoreni cjevovod.

Potencijalno čiste oborinske vode s krovnih površina građevina mogu se na zelene površine na vlastitoj čestici upuštati direktno, bez posebnog predtretmana.

Oborinske vode s parternih površina građevnih čestica se mogu ispuštati na zelene površine na vlastitoj čestici ili u podzemlje preko upojnih bunara, samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više, dodatno i kroz separator ulja i masti.

Iznimno se oborinske vode s građevnih čestica mogu upuštati u sustav javne odvodnje oborinskih voda, isključivo uz odobrenje i prema uvjetima hrvatskih voda.

3.5.3. Plinoopskrba

Unutar područja obuhvata UPU prolazi visokotlačni lokalni plinovod, čiji zaštitni pojas se utvrđuje s 3,0 m obostrano od osi cjevovoda.

Unutar zaštitnog pojasa gradnja nije dozvoljena, a za druge zahvate je potrebno utvrditi uvjete zaštite plinovoda od nadležnog održavatelja.

Unutar površine parka /oznaka Z1/ moguće je locirati plinsku redukcijsku stanicu.

Dodatne plinske redukcijske stanice za potrebe korisnika, ukoliko će biti potrebne, mogu se locirati na vlastitim građevnim česticama korisnika, a mogu se i izdvajati iz površine namijenjene za formiranje građevnih čestica gospodarske namjene, kao zasebne čestice građevine infrastrukture.

Plinski priključak se može smjestiti na pročelju osnovne građevine ili se može izvesti postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.

3.5.4. Toplovodi i drugi produktovodi

U slučaju potrebe toplovodi i drugi produktovodi, u funkciji distribucije energije, mogu se locirati unutar koridora ulica ili drugih javnih površina, te ih je potrebno projektirati u skladu s posebnim propisima.

3.5.5. Energija iz obnovljivih izvora

Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase, bioplina i drugo), a koju je moguće predvidjeti kao proizvedenu na vlastitoj čestici, prvenstveno za potrebe građevina izgrađenih na čestici, ali i s mogućnošću komercijalne isporuke energije (električne ili toplinske) u odgovarajuću javnu mrežu.

Posebni uvjet za lociranje sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, je da građevna čestica, na koju se lociranje predviđa, zadrži minimalno 20% površine kao zelene površine prirodnog terena, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.

Proizvodnju električne i toplinske energije, korištenjem sunčevih prijemnika moguće je predvidjeti samo kao prateću funkciju na čestici druge osnovne namjene, pri čemu se sunčevi prijemnici (fotonaponski ili toplinski paneli) mogu locirati na krovu građevina ili se mogu predvidjeti o obliku drugog elementa integriranog u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično. Sunčevi prijemnici se mogu osim na prethodno opisani način dodatno locirati i na tipskim samostojećim stupovima postavljenim na tlu i oblikovati kao nadstrešnice nad površinom obveznih parkirališnih površina, čija površina se utvrđuje u odnosu na minimalni broj parkirališnih mjesta, ovisno o osnovnoj namjeni građevine.

Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku ili neugodne mirise, neprimjerene

uvjetima funkcionalne zone ne mogu se locirati unutar područja plana.

Ostali uvjeti za lociranje i gradnju utvrđuju se jednako kao i za ostale građevine unutar odgovarajuće funkcionalne zone, unutar kojeg se lociraju.

3.5.6. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Unutar područja obuhvata UPU prolaze nadzemni 110 kV dalekovod HE Čakovec – TS Prelog i niskonaponski zračni vod s vezom na TS 10/0,4 kV Podbrest I.

Za visokonaponski 110 kV zračni vod se utvrđuje zaštitni pojas širine 20,0 m obostrano od osi dalekovoda. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljena gradnja, osim postave ograde okomito na trasu pojedinog elektroenergetskog voda uz obvezno izmicanje temelja ograde na 1,0 m od osi voda i izvedbe parternih kolnih i manipulativnih površina prema posebnim uvjetima i uz potvrdu vlasnika, odnosno održavatelja elektroenergetskog voda.

Osnovni srednjenaponski 10(20) kV rasplet predviđa se izvesti podzemno, unutar koridora ulica i drugih javnih površina, te dijelom i preko privatnih čestica gospodarske namjene, s vezom na postojeće i planirane trafostanice unutar područja obuhvata plana i u neposrednoj blizini područja obuhvata, sukladno kartografskom prikazu.

Unutar područja obuhvata rezerviraju se dvije pozicije za lociranje nove trafostanice.

Obzirom na nemogućnost preciznog planiranja potreba za energijom pojedinačnih korisnika, izgradnja transformatorskih stanica moguća je unutar pojedinih građevnih čestica druge osnovne namjene ili na zasebnim građevnim česticama koje se formiraju izdvajanjem iz površine gospodarske namjene, kao zasebne čestice građevine infrastrukture.

Elektroenergetske priključke treba projektirati i izvesti odgovarajućim spajanjem na niskonaponsku mrežu ili transformatorsku stanicu, prema pravilima i tipizaciji lokalnog distributera.

Za potrebe razvoda moguće je unutar zelenih površina u koridorima ulica ili na vlastitim česticama, na način da ne smetaju prometu, locirati kableske razvodne ormare (KRO), u svrhu elektroopskrbe većeg broja građevnih čestica ili javne rasvjete.

Niskonaponska mreža elektroopskrbe i javne rasvjete predviđa se izvesti kao zračna, jednostrano unutar uličnog koridora, spojena na odgovarajuću trafostanicu, odnosno rekonstrukcijom i dogradnjom već postojeće zračne elektroenergetske niskonaponske mreže.

Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove. Prosječni razmak između stupova treba projektirati na način da se osigura dobra osvijetljenost ulice.

3.5.7. Telekomunikacijske mreže

Telekomunikacijsku kanalizaciju za postavu nepokretne TK mreže treba projektirati prema posebnim propisima i pravilima struke, te na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.

Obzirom na razvoj novih usluga, unutar javnih zelenih površina ili na pojedinačnim građevnim česticama, moguće je predvidjeti:

- izuzetno – gradnju veće građevine za smještaj TK opreme,
- gradnju manje građevine (TK stanice) za lociranje TK opreme,
- postavu samostojećeg kabineta na površini okvirnih dimenzija 2 m x 1 m.

Kabinet je potrebno postaviti da ne smeta prometu.

Kućne priključke na TK kanalizaciju i unutarnji kućni razvod potrebno je projektirati i izvesti sukladno uvjetima Pravilnika o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN br 155/09).

Instalacijski i građevinski objekti, koji se u svrhu priključenja zgrada na TK kanalizaciju lociraju na javnoj površini u uličnom koridoru, ne smiju onemogućiti lociranje i prolaz vodovima ostale komunalne infrastrukture, koja je planom predviđena unutar uličnog koridora.

Unutar područja obuhvata nema izvedenih baznih postaja mobilnih telekomunikacija.

Nove bazne postaje pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu se pozicionirati unutar čestica gospodarske namjene ili unutar čestica koje se za te potrebe izdvajaju iz područja gospodarske namjene /oznake I/ unutar obuhvata UPU i to:

- na samostojeće antenske stupove,
- na visoke građevine, locirano na tipskim antenskim prihvatima.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Obavezna građevinska linja se unutar obuhvata UPU ne utvrđuje. Najmanja udaljenost zgrada na gospodarskim građevnim česticama od linije regulacije prometnice UK1 je 11,0 m. Najmanja udaljenost zgrada od linije regulacije poljskog puta je 4,0 m.

Udaljenost građevine od bočnih i stražnje međe pojedine građevne čestice predviđena je ne manje od 4,0 m, osim što se izuzetno građevine se mogu graditi uz jednu bočnu među kao poluugrađene.

Međusobna udaljenost građevina na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od ½ visine (vijenca) više građevine.

Međusobni odnos građevina unutar čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju i planom se ne uvjetuje, pri čemu međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:

- sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina,
- dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici,
- sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.

Građevine se lociraju unutar područja gradnje utvrđene kartografskim prikazom br. 4. „Način i uvjeti gradnje“.

Svaka građevna čestica treba imati minimalno 20% površine uređeno kao zelene površine. U zelene površine ne ubrajaju se zatravnjene parkirališne površine, ni stabla uz parkirališta, koja su zasađena u zelene otoke površine manje od 5,0 m².

Zelene površine na česticama moguće je uređivati kao tematske parkove, ali se preporuča da se u oblikovanju primjene principi oblikovanja koji se propisuju za javne zelene površine.

Maksimalna visina građevina /V_{max}/:

- unutar funkcionalne zone gospodarske namjene /oznake I/ je **8,5 m**
- za gradnju na zasebnim česticama infrastrukturnih sustava /oznake IS/ je **4,0 m**.

Gospodarske proizvodne građevine i specifični skladišni prostori (silosi i slični) mogu imati i veću visinu, ukoliko to ovisi o tehnologiji, tipu konstrukcije ili drugim parametrima obavljanja pojedine djelatnosti.

Na građevinama ravnog ili skrivenog kosog krova, ukupna visina atike iznad vrha krovne konstrukcije uz pročelje građevine, može biti maksimalno 80 cm.

Maksimalno dozvoljen broj etaža građevine, dijela građevine ili grupe građevina /E_{max}/ određuje se ovisno o namjeni i visini građevine, dijela građevine ili grupe građevina iste namjene i načina gradnje.

Etažnost se određuje brojem punih etaža, pri čemu se zadnja (najviša) etaža može oblikovati kao kat ili alternativno kao potkrovlje. Maksimalni broj etaža gospodarske građevine određuje se za zonu gospodarske namjene /oznake I/ s 4 etaže, odnosno s jednom podrumskom etažom, prizemljem i 2 kata.

Izuzetno, ukoliko se unutar volumena gospodarske građevine koja je koncipirana kao hala velike visine, smještaju servisni prostori manjih visina, kao što su uredi i slično, broj etaža servisnih prostorija može biti i veći.

Maksimalni broj etaža građevina infrastrukture unutar funkcionalne zone namijenjene gradnji

infrastrukturnih građevina /oznaka IS/ određuje se s 1 etažom, odnosno s prizemljem.

Građevina može biti oblikovana kao samostojeća građevina ili kao građevni kompleks koji se sastoji od nekoliko građevina smještenih na istoj građevnoj čestici.

Način oblikovanja građevina treba se zasnivati na suvremenoj industriji građevnog materijala i tehnologiji gradnje.

Servisna i gospodarska dvorišta i otvoreni proizvodni prostori se ne mogu orijentirati prema ulici.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja zaštićenog prema odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13).

Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, prema odredbama Uredbe o ekološkoj mreži (NN br. 124/13).

Zaštita prirode se u širem smislu provodi primjenom autohtonih vrsta kod ozelenjivanja vanjskih prostora i obvezom pročišćavanja otpadnih voda.

Unutar područja obuhvata UPU ne nalaze se zaštićena niti evidentirana kulturna dobra.

Ne postoje podaci o postojanju arheoloških nalazišta unutar područja obuhvata UPU-a.

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, unutar područja obuhvata UPU, u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel u Varaždinu ili Arheološki odjel u Muzeju Međimurja u Čakovcu, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

3.7.1. Postupanje s otpadom

UPU predviđa da se za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu kontejnera za skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.

Područje funkcionalne zone gospodarske namjene /oznake I/ određuje se kao prostor unutar kojeg je moguće utvrditi lokacije za obavljanje djelatnosti postupanja s otpadom prema članku 83. stavku 5. Zakona o održivom gospodarenju s otpadom („Narodne novine“ broj 94/13).

Građevine i manipulativni prostori trebaju biti unutar čestice locirani i oblikovani na način da manipulacija otpadom nije vidljiva s ulice.

Posebni uvjeti za uređenje čestice i gradnju građevine za privremeno skupljanje i selektiranje otpada – sekundarne sirovine, te građevine za obrađivanje neopasnog otpada – sekundarne sirovine, kao i mjere zaštite od mogućih negativnih utjecaja na okoliš, određuju se temeljem propisa koji definiraju uvjete gradnje i korištenja prostora za privremeno skladištenje, selektiranje i obradu otpada.

3.7.2. Mjere sprečavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

Nepovoljni utjecaji sprečavaju se primjenom slijedećih propisa:

- Zakon o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13)
- Zakonu o zaštiti zraka („Narodne novine“ broj 130/11 i 47/14)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 10/92)
- Zakon o održivom gospodarenju s otpadom („Narodne novine“ broj 94/13).
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14)
- Pravilnik o praćenju kvalitete zraka („Narodne novine“ broj 3/13)
- Pravilnik o graničnim emisijama otpadnih voda („Narodne novine“ br. 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ broj 35/94, 55/94. i 142/03).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ broj 8/06).
- Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara, te okoliša od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa Općine Orehovica

II. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA UPU

1. Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Izdvojenog područja gospodarske zone sjeverno od Podbresta, Klasa: 021-05/16-01/07, Ur.broj: 2109/22-01-16-4, Orehovica, 15.06.2016., objavljena u Sl.gl.Međ.žup. br. 7/16
2. Obavijest o izradi:
 - mrežne stranice Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja
 - mrežne stranice Općine Orehovica
3. Upit za dostavu zahtjeva za izradu Urbanističkog plana uređenja Izdvojenog područja gospodarske zone sjeverno od Podbresta, Klasa: 350-02/16-01/02, Ur.broj: 2109/22-01-16-1, Orehovica, 27.07.2016.
4. Pregled informacija o poslanim upitima s preslikom dostavnica
5. Zaprimljeni zahtjevi tijela s javnim ovlastima:
 - Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Čakovec
 - Ured državne uprave u Međimurskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko – pravne poslove, Odjel za gospodarstvo
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Međimurska
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
 - INA – industrija nafte d.d., SD istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Sektor za razradu polja
 - Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za Muru i gornju Dravu, Varaždin
 - Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije
 - Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb
 - Županijska uprava za ceste Međimurske županije
 - Međimurske vode d.o.o. Čakovec
 - Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu
 - JANAF, Sektor razvoja i investicija, Zagreb
 - Hrvatske vode, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Trnava“, Čakovec
