



Varaždinska županija
Općina Sveti Ilija



SAŽETAK ZA JAVNOST

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
JUŽNOG DJELA NASELJA BELETINEC**

svibanj 2026.

POLAZIŠTA

PРАВNA OSNOVA

Urbanistički plan uređenja južnog dijela naselja Beletinec (dalje u tekstu: Plan) izrađuje se temeljem **Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja južnog dijela naselja Beletinec** koju je Općinsko vijeće Općine Sveti Ilija donijelo na svojoj 9. sjednici održanoj 18. prosinca 2024. godine.

Odluka o izradi objavljena je u Službenom vjesniku Varaždinske županije br. 124/2024.

Urbanistički plan uređenja južnog dijela naselja Beletinec izrađuje se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 67/23) (dalje u tekstu: Zakon), Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23) (dalje u tekstu: Pravilnik), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova, Prostornim planom uređenja Općine Sveti Ilija (Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 25/04, 12/06-tumačenje, 8/09 i 86/18) te ostalim relevantnim zakonskim i podzakonskim aktima.

Nositelj izrade Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Sveti Ilija. Kao stručni izrađivač odabrana je tvrtka zona kvadrat d.o.o.

Obveza izrade Plana proizlazi iz članka 79. Zakona, kojim je u stavku (1) propisano kako se isti donosi obavezno za neuređene dijelove građevinskog područja. Sukladno članku 80. Zakona, Plan propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata te sadržava sve ostale propisane dijelove. Postupak izrade i donošenja ovog Plana, sukladno stavku (5) članka 86. Zakona, kroz sve faze izrade i donošenja određenih Zakonom vodi se u elektroničkom sustavu "ePlanovi". Plan se izrađuje sukladno Zakonu, Pravilniku, prostornim planovima više razine i šireg područja te ostalim pozitivnim posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

Izradi Plana pristupa se uslijed potrebe detaljnog sagledavanja načina uređenja, korištenja i zaštite dijela građevinskog područja naselja Beletinec. Planom će biti potrebno utvrditi namjenu površina, pravila provedbe, osnovnu mrežu prometne i komunalne infrastrukture te propisivanje posebnih mjera.

RAZLOZI DONOŠENJA

Razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade Plana definirani su Odlukom o izradi kako slijedi:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom
Pravna osnova za izradu i donošenje Plana dana je u člancima 86. – 113. Zakona.
Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona, Pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja kao i posebnim propisima.
2. Usklađenje s planom više razine
Plan se usklađuje s Prostornim planom Varaždinske županije.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine
Plan se usklađuje s Prostornim planom uređenja Općine Sveti Ilija.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Primarna namjena prostora je mješovita – pretežito stambena. Određivanjem novih prostorno planskih rješenja detaljno će se odrediti i razgraničiti pojedinačne namjene te po potrebi sekundarne namjene kompatibilne primarnoj namjeni, a kojima će se ostvariti preduvjeti za gradnju unutar obuhvata Plana, sve u skladu s važećim Prostornim planom Općine Sveti Ilija.

Prilikom razgraničenja površina i određivanja uvjeta gradnje voditi će se računa o optimalnom planiranju prometnih površina i komunalne infrastrukture.

PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)

1.3.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Plana nalazi se zapadno od Ulice Stjepana Radića koja u naravi predstavlja razvrstanu cestu regionalnog značaja ŽC 2050 - A.G. Grada Varaždina (Poljana Biskupečka) – Beretinec – Beletinec – Novi Marof (ŽC 2269), koja povezuje naselje Sveti Ilija s naseljima Beretinec i Doljan sa zapadne strane, te Križanec s istočne strane.

Teren je u padu od sjevera prema jugu. Površina obuhvata iznosi 4,11 ha.

1.3.2. Prostorno razvojne značajke

Obuhvatno područje nije komunalno opremljeno, stoga će biti potrebno osigurati prometnu povezanost, uzimajući u obzir postojeću i planiranu komunalnu infrastrukturu u njegovoj okolici.

Prometna povezanost obuhvata Plana sa mrežom javnih prometnica Općine omogućit će se izvedbom raskrižja ŽC 2050 i planiranih sabirnih prometnica unutar obuhvata Plana.

Obilježja postojeće stambene tipologije

Unutar naselja Beletinec prevladavaju obiteljske i višeobiteljske stambene zgrade s karakterističnim primjerima parcelacijskog i prostornog uređenja tipičnog za podravski kraj. Raspored građevina temelji se na tradicionalnoj ruralnoj strukturi, pri čemu se građevine organiziraju oko ograđenog unutarnjeg dvorišta. Glavna građevina, stambene namjene, u pravilu je jednokatnica ili dvokatnica s dvostrešnim kosim krovom, što je u skladu s arhitektonskim obilježjima regije. Unutar dvorišta nalaze se prateće (pomoćne) građevine koje služe za smještaj poljoprivrednih alata, opreme te uzgoj i držanje domaćih životinja.

1.3.3. Demografska osnova

Analiza demografske osnove temelji se na statističkim podacima od posljednja dva Popisa stanovništva (2011. i 2021. godine), koji su dostupni na mrežnim stranicama Državnog zavoda za statistiku (www.dzs.gov.hr). Prema Popisu stanovništva 2011. naselje Beletinec imalo je 956 stanovnika, a prema Popisu iz 2021. imalo je 865 stanovnika. Može se zaključiti kako naselje Beletinec bilježi blagi pad broja stanovnika između posljednja dva Popisa stanovništva.

S obzirom na lokaciju naselja u okviru Varaždinske županije, dobru prometnu povezanost, neposrednu blizinu grada Varaždina), te s obzirom na predviđeno uređenje prostora i ulaganje u komunalnu infrastrukturu, može se očekivati naseljavanje mladog stanovništva.

1.3.4. Infrastrukturna opremljenost

Područje obuhvata je neizgrađeno i komunalno neopremljeno, no nalazi se u neposrednoj blizini postojeće prometne i komunalne mreže.

Ulica Stjepana Radića je razvrstana prometnica regionalnog značaja, izvedena s dvjema prometnim trakama unutar jednog kolnika i prolazi istočno od obuhvata Plana.

Postojeća komunalna infrastruktura izvedena je u koridoru Belske ulice: vod elektroničke komunikacijske mreže, vodoopskrbna mreža, plinoopskrba i niskonaponska elektroopskrbna mreža.

Vodoopskrbna mreža

Područje Općine opskrbljuje se pitkom vodom iz regionalnog sustava javnog vodovoda (Regionalni vodovod Varaždin, sustavi „Belski dol“ i „Doljan“), koji se temelji na koncepciji centralizirane vodoopskrbe.

Za potrebe izgradnje novog naselja bit će potrebno projektirati i izgraditi novu vodoopskrbnu mrežu koja će zadovoljiti potrebe buduće zone, uključujući projektiranje hidrantske mreže. Podaci o dostupnim protocima i tlakovima na mjestu priključka na postojeći cjevovod trebaju se zatražiti od tvrtke Varkom d.o.o. Varaždin.

Elektroenergetska mreža

Vodovi niskonaponske mreže položeni su u Belskoj ulici i Ulici Stjepana Radića. Najbliža TS priključenja na srednjenaponski vod na koju će se priključiti budući potrošači je Beletinec 1. Kroz središnji dio obuhvata dijagonalno se proteže zračni dalekovod naponskog nivoa 10(20) kV, koji zahtijeva zaštitni koridor širine 10 m (po 5 m s obje strane) radi osiguravanja pristupa, održavanja te eventualnih popravaka ili rekonstrukcije.

1.3.5. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Na području obuhvata plana nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode, a područje cijelog obuhvata nalazi se unutar područja predviđenih za zaštitu temeljem Prostornog plana Varaždinske županije: Park prirode/Regionalni park "Hrvatsko zagorje".

Na području obuhvata plana nema zaštićenih područja niti područja predviđenih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Na području obuhvata plana nema područja u obuhvatu ekološke mreže NATURA 2000.

1.3.6. Obveze iz planova šireg područja

Za obuhvat Plana na snazi je Prostorni plan uređenja Općine Sveti Ilija (Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 25/04, 12/06-tumačenje, 8/09 i 86/18) kojim je područje obuhvata određeno kao neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja, za koji je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Prostornim planom uređenja Općine Sveti Ilija područje obuhvata Plana određeno je kao građevinsko područje mješovite namjene.

POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Sukladno članku 90. Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Odluka o izradi Plana dostavljena je javnopравnim tijelima i pravnim osobama s posebnim ovlastima, da dostave zahtjeve za izradu prostornog plana iz svojih djelokruga.

1. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM, ulica Roberta Frangeša – Mihanovića 9, 10000 Zagreb, unutar kojeg su sadržani i zahtjevi: Hrvatski telekom d.d. i A1 Hrvatska d.o.o.

KLASA: 350-05/25-01/115; URBROJ: 376-05-3-25-02, od 24.02.2025.

Dostavljeni su zahtjevi i smjernice koje je potrebno primijeniti prilikom izrade Plana odnosno ugraditi u Odredbe za provedbu, a vezano za planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

2. HEP Operater distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, Kratka ulica 3, 42000 Varaždin

Broj: 400300101/1171/25DS, od 19.03.2025

Dostavlja se pregledna karta postojećih i planiranih srednjenaponskih elektroenergetskih kabela u dwg. formatu.

3. Termoplin d.d., Ulica Vjekoslava Špinčića 80, 42000 Varaždin

KLASA: 350/2025-1/3; URBROJ: 2186-1/30-2-25-11, od 10.03.2025.

Dostavljaju podatke i zahtjeve za izgradnju buduće plinovodne infrastrukture. Potrebno je odrediti koridor plinovodne infrastrukture u zelenoj površini cestovnog pojasa ili pješačkoj stazi zbog jednostavnije izgradnje budućih plinovoda i kasnije održavanje istih.

4. Županijska uprava za ceste, Ulica Ljudevita Gaja 4, 42000 Varaždin

KLASA: 350-02/25-01/17; URBROJ: 2186-381-09-25-02 od 21.02.2025.

Dostavljaju očitovanje o izradi potrebne dokumentaciju sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14) te ishoditi dokumentaciji od Županijske uprave za ceste Varaždinske županije, također izraditi prostornu dokumentaciju za planirana raskrižja cesta nižeg ranga. Poštivati zaštitne pojase ŽC I LC. Na području općine Sveti Ilija, Županijska uprava za ceste ne planira nove koridore županijskih i lokalnih cesta.

5. Zavod za prostorno uređenje Varaždinske Županije, Mali Plac 1a, 42000 Varaždin

KLASA: 350-02/25-02/9; URBROJ: 2186-1-16/3-25-4 od 11.03.2025.

Dostavljaju zahtjeve i podatke u kojima navode da je obvezno osigurati i uskladiti UPU-a s izmjenom i dopunom PPUO-a, te time i s PPŽ-om.

Zahtjevi, podaci i planske smjernice (navedene u dokumentaciji) smatraju se elementarnim polazištima za izradu UPU-a i treba ih odgovarajuće primijeniti u izradi UPU-a.

Navode da se na konačni prijedlog UPU-a treba nabaviti mišljenje Zavoda sukladno članku 107. Zakona o prostornom uređenju o usklađenosti i dopunama UPU-a s prostornim planom Varaždinske županije i sa Zakonom o prostornom uređenju te propisima donesenim temeljem tog Zakona.

6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova Varaždin

KLASA: 245-02/25-14/24; URBROJ: 511-01-390-25-2 od 25.02.2025.

Dostavljaju zahtjeve iz područja zaštite od požara i eksplozije regulirane Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje druge građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara, Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara i Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, područni ured civilne zaštite Varaždin

KLASA: 350-02/25-01/34; URBROJ: 511-01-388-25-2 od 27.02.2025.

Dostavljaju zahtjeve iz područja sustava civilne zaštite sukladno Zakonu o sustavu civilne zaštite, Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva. Također je potrebno UPU sukladiti s Procjenom rizika, odnosno rizicima utvrđenim istom. Kao i potrebne analize za planiranje mjera zaštita i spašavanje u UPU-u prema smjernicama Procjene rizika od velikih nesreća na području Varaždinske županije.

Svi zahtjevi javnopravnih tijela na odgovarajući način su ugrađeni u tekstualne i grafičke dijelove Plana.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RIJEŠENJA**PROSTORNI KONCEPT – Osnovna namjena prostora**

Područje obuhvata Plana predstavlja neizgrađeno neuređeno građevinsko područje naselja Beletinec zapadno od Ulice Stjepana Radića (ŽC 2050).

Predmetno područje predstavlja rubni južni dio naselja Beletinec, neizgrađen i komunalno neopremljen te je za osiguranje njegovog uređenja i izgradnje, preko raskrižja sa županijskom cestom ŽC 2050 osiguran spoj na postojeću prometnu mrežu naselja Beletinec.

Dalje se unutar obuhvata planira izgradnja sabirnih ulica.

Planirana prometna mreža postavljena je na način da se omogući racionalna parcelacija građevnih čestica unutar obuhvata Plana, u skladu s propisanim uvjetima oblika i veličine.

Novogradnju unuta obuhvata Plana mora pratiti i komunalno opremanje prostora.

Osim na prometnom rješenju, program gradnje i uređenja prostora obuhvata Plana temelji se na strukturi namjene površina. Planom su određene slijedeće osnovne namjene:

- stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva (S5)
- površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- prometna površina.

Stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva (S5)

Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, građevine javne i društvene namjene, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.

Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene: građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

Prometna površina

Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade: pješačke površine, biciklističke površine, javna parkirališta, zaštitne zelene površine.

Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA**1. ISKAZ POVRŠINA**

Površina obuhvata Plana iznosi 4,11 ha. Unutar obuhvata planirane su različite namjene čiji su brojčani pokazatelji prikazani u sljedećoj tablici:

NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA ZONE	UKUPNA POVRŠINA (ha)	% OD UKUPNE POVRŠINE (4,17 ha)
STAMBENA NAMJENA	S5	3,02	73,30
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	Z5	0,25	6,07
PROMETNE POVRŠINE		0,85	20,63
UKUPNO		4,12	100

2. PLANIRANA GUSTOĆA STANOVANJA I GUSTOĆA STANOVNIŠTA

Gustoća stanovanja (Gstn) (neto) je odnos planiranog broja stanovnika građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i zbroja planiranih površina stambene, odnosno mješovite namjene.

Gustoća stanovništva (Gst) (bruto) je odnos planiranog broja stanovnika građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i površine tog građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog dijela građevinskog područja naselja.

U planirani broj stanovnika građevinskog područja naselja, odnosno izdvojenog dijela građevinskog područja naselja, u svrhu dimenzioniranja infrastrukture, uračunavaju se svi korisnici prostora uključujući i povremene korisnike prostora (dnevne i sezonske migracije).

Unutar obuhvata plana za očekivati je izgradnju 40 stambenih zgrada. Budući je najveći dopušteni broj stambenih jedinica po obiteljskoj stambenoj građevini (pretežita izgradnja) – 2 stambene jedinice može se očekivati najviše 240 novih stanovnika, pri čemu se računa da u jednoj stambenoj jedinici žive 3 člana jedne obitelji.

Bruto očekivana gustoća stanovništva (Gst) iznosi 58,39 stanovnika po hektaru.

INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Planom su osigurane površine i koridori infrastrukturnih sustava za planiranje i gradnju:

- prometnog sustava,
- komunikacijskog sustava,
- energetske sustava,
- vodnogospodarskog sustava.

Mjesto i način opremanja zemljišta prometnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazima grafičkog dijela Plana, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima Odredbi za provedbu ovog Plana. Ukoliko se pojavi potreba za izgradnjom novih trasa i uređaja infrastrukture, osim prikazanih u kartografskim prikazima dozvoljena je njihova gradnja unutar površina svih namjena.

Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda. Prilikom izrade dokumentacije za provedbu ovog Plana dozvoljene su odgovarajuće prostorne i tehničke prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana. Navedene izmjene ne smatraju se odstupanjem od Plana.

Gradnja infrastrukturnih sustava utvrđenih ovim Planom provodit će se temeljem ovih odredbi i u skladu s razvojnim planovima nadležnih trgovačkih društava. Pri tome treba uvažavati važeće propise o zaštitnim koridorima budućih trasa infrastrukturne mreže, što predstavlja rezervaciju prostora za buduću infrastrukturnu mrežu.

Cestovni promet

Planirana sabirna i ostale prometnice planiraju se kao dvosmjerne, širine kolnika 5,5 metara, s minimalno jednostranim nogostupom širine 1,5 metara.

Osnovni koncept i plansko rješenje cestovnog prometa prikazano je na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.



Prikaz osnovne namjene površina i prometne mreže na katastarskoj podlozi

Komunikacijski sustav

Predviđena je mogućnost gradnje novih elektroničkih komunikacijskih podzemnih vodova u koridoru prometnih površina unutar obuhvata Plana. Elektronička komunikacijska infrastruktura unutar obuhvata Plana spojit će se na postojeće aktivne telekomunikacijske vodove i kanale.

Način spajanja na postojeću elektroničku mrežu odredit će se kroz izradu idejnih i glavnih projekata.

elektronička komunikacijska mreža načelno se planira na način da se trasa definira samo s jedne strane prometnice. Građevine s te strane prometnice direktno se priključuju na mrežu, dok se građevine sa suprotne strane priključuju preko pojedinačnih priključnih kabela koji se vode ispod ceste i u pravilu služe za priključivanje dviju građevnih čestica.

Po potrebi se kabel može izvesti i s druge strane prometnice

Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena izgradnja samostojećih antenskih stupova niti antenskih prihvata.

Energetski sustav

Plin

Plinoopskrba obuhvata Plana planira se izvesti spajanjem postojećeg opskrbnog plinovoda (sjeverno od granice obuhvata), sa spojevima na plinoopskrbne vodove koji se predviđaju za realizaciju u koridoru prometnice, prvenstveno ispod pješačkih i zelenih površina, a ako nije moguće drugačije onda i ispod kolnika.

Elektroopskrba

Postojeći vod niskonaponske mreže smješten u Ulici Stjepana Radića spojen je na TS Beletinec 1. Ukoliko postojeća TS nema slobodan kapacitet da preuzme snagu potrebnu za elektroopskrbu unutar područja obuhvata, ovim Planom dopušta se izgradnja novih TS unutar površine svih namjena.

Uvjeti gradnje TS dani su u tekstualnom dijelu – Odredbe za provedbu ovog Plana.

Kroz središnji dio obuhvata dijagonalno se proteže zračni dalekovod naponskog nivoa 10(20) kV, koji zahtijeva zaštitni koridor širine 10 m (po 5 m s obje strane) radi osiguravanja pristupa, održavanja te eventualnih popravaka ili rekonstrukcije.

Postojeći 10(20) kV dalekovod ovim planom planira se za izmještanje u dijelu u kojem prolazi građevinskim područjem naselja na način da se njegova trasa planira u koridoru planiranih prometnica kao kabelska elektromreža.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Područje obuhvata Urbanističkog plana opskrbljuje se vodom iz regionalnog sustava javnog vodovoda.

Vodovodnu mrežu unutar zone zahvata potrebno je prilagoditi novim zahtjevima na način da se za buduće potrebe zone osigura potrebna količina vode prema planiranim potrebama cjelokupne zone zahvata.

Odvodnja otpadnih voda

Unutar granica područja obuhvata ne postoji izgrađena mreža odvodnje.

Sustav odvodnje se planira kao razdjelni sustav, kojim će se otpadne vode odvojeno prikupljati i pročišćavati od oborinskih voda.

Do izgradnje planiranih sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda i priključenje na iste, rješenje odvodnje sanitarno-fekalnih otpadnih voda se temelji na (atestiranim) vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) i njihovom urednom održavanju i pražnjenju po za to ovlaštenom poduzeću/registriranim osobama sukladno posebnim propisima ili putem individualnih uređaja za pročišćavanje.

Odvodnja oborinskih voda koje se ne infiltriraju u tlo, načelno se vrši u odvodne jarke iskopane uz prometnicu (gdje je to provedivo), minimalne širine 0,5 m, koji se ne smiju zatrpavati bez zacjvljivanja.

POSEBNE MJERE

POSEBNE VRIJEDNOSTI

Zaštićeni dijelovi prirode

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode.

Područje cijelog obuhvata nalazi se unutar područja predviđenih za zaštitu temeljem Prostornog plana Varaždinske županije: Park prirode/Regionalni park "Hrvatsko zagorje".

Kulturna baština

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih ni evidentiranih kulturnih dobara.

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova 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, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

Krajobraz

Pri izgradnji novih stambenih i poslovnih građevina treba poštivati mjerilo okruženja kako bi se izbjegla izgradnja građevina koje nisu usklađene sa okolnom izgradnjom.

Identitet ruralnog krajobraza potrebno je očuvati na način da se zadrži prepoznatljiva slika naselja koja se prepliće i stapa s prirodnom pozadinom.

Nove intervencije u prostoru moraju biti odmjerene i ne smiju odudarati od ambijentalnih obilježja u kojima nastaju. U tom je smislu potrebno oblikovati građevine tako da se lokacijom i arhitekturom usklade s tradicionalnim graditeljstvom, te koriste elemente regionalne arhitekture.

Ekološka mreža (Natura 2000)

Na području obuhvata Plana nema područja ekološke mreže NATURA 2000.

POSEBNA OGRANIČENJA

Tlo

Za područje obuhvata Plana određen je najveći intenzitet potresa VII MCS ljestvice.

U svrhu efikasne zaštite od potresa, potrebno je konstrukcije svih građevina uskladiti s propisima i podpropisima za predmetnu seizmičku zonu, te odgovarajućim tehničkim propisima i hrvatskim/ europskim normama.

Vodonosno područje i prostor sanitarne zaštite izvorišta

Za područje obuhvata Plana nije utvrđeno vodonosno područje niti zone sanitarne zaštite izvorišta.

Vode i more

Za područje obuhvata Plana utvrđena je ugroženost poplavama, a obuhvaća scenarij poplava male, srednje i velike vjerojatnosti pojavljivanja.

Gradnju građevina treba ograničiti obzirom na scenarij poplavlivanja. Građevine se moraju graditi od čvrstog materijala i na način da dio građevine ostane nepoplavljen i za najveće vode.

PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA

Područja ograničenja oko aerodroma

Unutar područja obuhvata potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela za zahvate čije je planirana nadmorska visina 60 m iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma.

Zrak

Nije dozvoljeno prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujućih tvari u koncentraciji višoj od propisane podzakonskim propisima (uredbama).