

I OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.0 UVOD

Temeljem Prostornog plana uređenja Grada Čakovca te Izmjena i dopuna istog (Službeni glasnik Grada Čakovca, br. 04/03; 09/09; 06/12; 07/14 i 1/15 pročišćeni tekst), Generalnog urbanističkog plana Grada Čakovca te izmjena i dopuna istog (Službeni glasnik Grada Čakovca, br. 05/05; 01/09; 04/11; 06/14; 1/16; 3/16 i 1/17) i **Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „GOSPODARSKA ZONA ISTOK – PUSTAKOVEC“ (Službeni glasnik Grada Čakovca, br. 01/20)**, prišlo se izradi ovog Urbanističkog plana uređenja (UPU).

Prema GUP-u Grada Čakovca člankom 214. i člankom 215. definirana je obaveza izrade UPU-a za Gospodarsku zonu istok – Pustakovec.

Cjelokupni UPU izrađen je u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN RH br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN RH br. 106/98., 39/04., 45/04.–ispr., 163/04., 148/10 - p.v. i 9/11).

Urbanistički plan uređenja je plan koji detaljnije određuje prostorni razvoj dijela naselja s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja. Upu propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata, te sadrži detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu i druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU GRADA

Gospodarski razvoj nekog područja najčešće izaziva izgradnju, a onda i potrebu za proširenjem građevinskog područja. Budući da se ovaj dio Međimurske Županije – Grad Čakovec može svrstati u razvijena područja, uz pretpostavljene ciljeve daljnjeg gospodarskog razvoja javlja se potreba za osiguranjem i proširenjem prostora za građevinsko područje za namjenu osnivanja i realizaciju srednjih proizvodnih, obrtničkih pogona i radionica.

Grad Čakovec ima osigurane sve izvršne funkcije za potrebe javnog gospodarstva i političko – društvenog života, a u pogledu komunalne opremljenosti osigurani su svi sadržaji infrastrukture.

Područje obuhvata UPU-a „gospodarska zona istok - PUSTAKOVEC " nalazi se na istočnom ulazu u Grad Čakovec iz smjera donjeg Međimurja, na sjevernoj strani od državne ceste D-3 Čakovec - Goričan. Prometni položaj zone je jako povoljan jer ima direktni spoj na južnu zaobilaznicu preko koje se ostvaruje spoj na auto-cestu Goričan-Zagreb (čvor Sveti Križ cca 4,0km).

Do centra grada ima 2,0km, a gustoća naseljenosti u okruženju od nekoliko kilometara (prigradska naselja i grad Čakovec) predstavlja potencijalnu radnu snagu u zoni.

Granice obuhvata UPU-a su: sjeverna granica ide granicom kat.čest. 5549/1- uz kanal Trnave, istočna i južna granica – ide granicom kat.čest. uređaja za pročišćavanje otpadnih voda grada Čakovca, južna granica ide kat. čest. koridora državne ceste Čakovec- Goričan D-3 i zapadna granica rubnim dijelom izgrađenog prostora stambene namjene Pustakovca.

Granica obuhvata područja, za koja se izrađuje UPU „Gospodarske zone istok – Pustakovec", predstavlja građevinsko područje urbanog prostora Grada Čakovca, koje je utvrđeno osnovnim dokumentom prostornog uređenja – Prostornim planom uređenja Grada Čakovca i Generalnim urbanističkim planom Grada Čakovca te Izmjenama i dopunama gore navedenih urbanističkih planova. Ukupna površina u obuhvatu UPU-a iznosi 46,2654 ha.

Cilj formiranja gospodarske zone je dislociranje većih proizvodnih pogona u jednu prostornu cjelinu izvan gradskog prostora mješovite namjene dijela i osiguranje ekonomske osnove razvoja Grada Čakovca

Daljnja izgradnja gospodarske zone predstavlja važan projekt za Grad Čakovec zbog pritiska poduzetnika s područja Grada i šireg gravitirajućeg područja za izgradnjom, ali i zapošljavanjem lokalnog stanovništva s orijentacijom zadržavanja mlađeg aktivnog stanovništva na svome području

U tu svrhu PPUG - Čakovca potrebno je bilo predvidjeti i rezervirati (odabrati) najpovoljniji prostor okrupnjen od nekoliko čestica, prostor na kojem se nalaze čestice većih površina prikladnih za planirani gospodarski razvoj.



1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Na prostoru u obuhvatu UPU-a nema postojeće izgradnje osim benzinske stanice uz zaobilaznicu državnu cestu D-3. Neizgrađeno zemljište se koristi pretežito u poljoprivredne svrhe. Obradivo tlo koje se nalazi u zoni je nižih razreda usitnjena parcelacija u jugo zapadnom dijelu, a nešto kvalitetnije tlo u državnom vlasništvu većih katastarskih čestica u sjeveroistočnom dijelu i istočnom dijelu obuhvata.





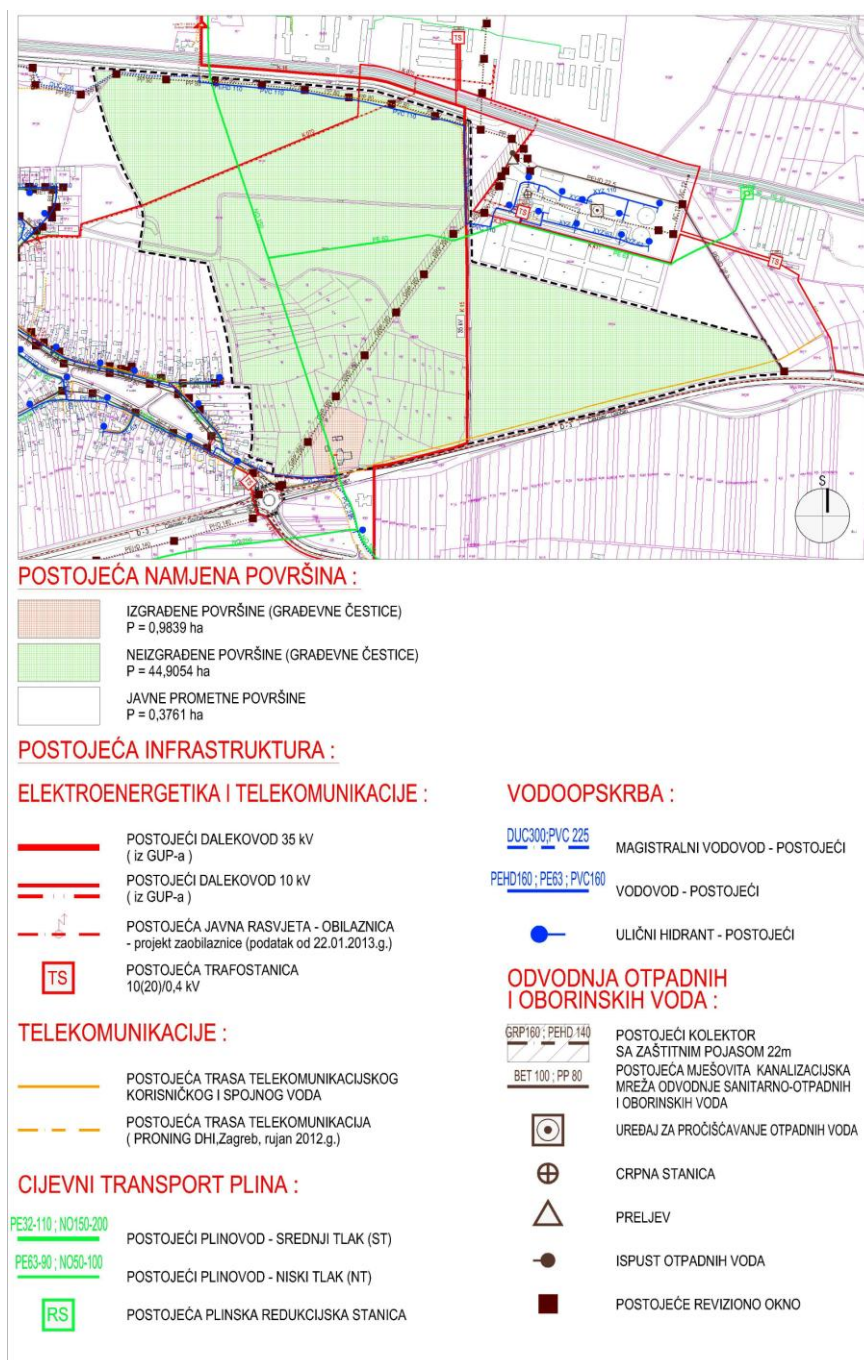
1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Gospodarska zona istok- Pustakovec ima veoma povoljan prometni položaj u Županiji i šire, uz značajne prometne pravce na koje će se zona moći priključiti i povezati s glavnim središtima sjeverozapadne Hrvatske te auto putem u smjeru zapadne Europe. Značajna je za zonu dostupnost sve potrebne infrastrukture. Zona je dobro locirana u odnosu na druge namjene Grada Čakovca, dislocirana je od društvenih sadržaja i stambenih zona.

Značajno ograničenje u razvoju ove zone je vezano uz zaštitu podzemnih voda pa u tom smislu treba osigurati maksimalnu zaštitu kroz ograničavajuće faktore zaštite podzemnih voda.

Kroz zonu u smjeru sjeveroistok-jugozapad prolazi glavni kolektor otpadnih voda prema uređaju za pročišćavanje te koridor širine 22m predstavlja značajno ograničenje u organizaciji zone.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST



Promet – postojeće stanje

Unutar obuhvata UPU-a nalazi se prilazna cesta koja vodi od priključka na zaobilaznici (D-3) do postrojenja uređaja za pročišćavanje , te dalje uz vodotok Trnavu preko mosta povezuje farmu „AgromediMurja“ sa poljoprivrednim površinama unutar neizgrađene zone. Cesta je do uređaja za pročišćavanja asfaltirana u širini 3,5m.

Telekomunikacije – postojeće stanje

Na području planiranog obuhvata UPU nema izvedene telekomunikacijske infrastrukture.

Postojeća podzemna telekomunikacijska mreža izgrađena je u koridoru D-3 Čakovec- Štefanec

Elektroopskrba – postojeće stanje

u neposrednoj blizini obuhvata urbanističkog plana uređenja izgrađena je elektroenergetska infrastruktura naponske razine 10kV i 0,4kV te u neposrednoj blizini zone trafostanice T-223 Buzovec, T-668 zaobilaznica, T-258 uređaj za pročišćavanje i T- 398 farma nerčeva. Koridorom prilazne ceste do uređaja za pročišćavanje i farme AgromediMurja prolazi dalekovod (K 15) 35kv prema T-11 35/10kv Čakovec –istok.

Plinoopskrba – postojeće stanje

Na području planiranog obuhvata UPU izgrađen je podzemni srednjetačni plinovod NO 150 koji prolazi prostorom obuhvata u smjeru sjever –jug, a na njega se veže srednjetačni plinovod P63 u smjeru uređaja za pročišćavanje otpadnih voda do redukcijske stanice koja se nalazi izvan obuhvata UPU-a.

Vodoopskrba – postojeće stanje

Vodoopskrbna mreža PEHD 110 i PVC 110 prolazi sjevernom granicom obuhvata UPU-a u koridoru prilazne ceste farmi AgromediMurja do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. S južne strane u koridoru državne ceste D-3 do benzinske postaje izvedena je vodoopskrba profila PVC 160.

Odvodnja – postojeće stanje

Na području obuhvata UPU-a u smjeru jugozapad – sjeveroistok , od rotora državne ceste D-3 prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda grada Čakovca proteže se kolektor III u zaštitnom pojasu širine 22m, kolektor je GRP 160. U koridoru prilazne ceste farmi uz sjevernu granicu obuhvata izvedena je kanalizaciona mreža PP 80 prema uređaju za pročišćavanje.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI**PRIRODNA BAŠTINA**

Na prostoru obuhvata UPU-a, prema podacima iz Prostornog plana uređenja grada Čakovca, kao i uvidom u stanje na terenu nema zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina.

Sukladno uredbi o ekološkoj mreži (Uredba o proglašenju ekološke mreže NN 124/13 i 105/15) unutar obuhvata predmetnog plana ne nalaze se područja ekološke mreže.

1.2. OBVEZE 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.

Korištenje prostora Grada Čakovca treba usmjeriti u smislu veće gospodarske učinkovitosti urbaniziranih i kultiviranih prostora te s druge strane povećane zaštite preostalih prirodnih, odnosno prirodi bliskih predjela.

Postojeći dokumenti prostornog uređenja šireg područja za prostor naselja Donja Dubrava:

- **Prostorni plan Međimurske županije**

(Sl. gl. MŽ br. 08/01 i 23/10)

Planski dokument šireg područja je Prostorni plan Međimurske županije, koji je izradio Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije, a koji je usvojen 2001. godine.

Odluka o donošenju PPŽ je objavljena u Službenom glasniku Međimurske županije br. 07/01, a tekst i odredbe za provođenje PPŽ u Službenom glasniku Međimurske županije br. 08/01.

PPŽ je definirao smjernice pa i određena, značajna, ograničenja u odnosu na uvjete gradnje u građevinskim područjima naselja.

- **Prostorni plan uređenja Grada Čakovca te Izmjena i dopuna istog (Službeni glasnik Grada Čakovca, br. 04/03; 09/09; 06/12; 07/14 i 1/15 pročišćeni tekst),**

Prostornim planom uređenja definirane su granice građevinskog područja grada Čakovca i nove površine za razvoj naselja – neizgrađeni prostori unutar naselja.

Obaveza izrade, obuhvat UPU–a, osnovna namjena prostora i smjernice za planiranje definirani su Prostornim planom uređenja Grada Čakovca odredbama za provođenje poglavlje 3. „Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti „ člancima 77., 78a.-78d. i 79.

- **Generalni urbanistički plan Grada Čakovca te izmjena i dopuna istog (Službeni glasnik Grada Čakovca, br. 05/05; 01/09; 04/11; 06/14; 1/16; 3/16 i 1/17)**

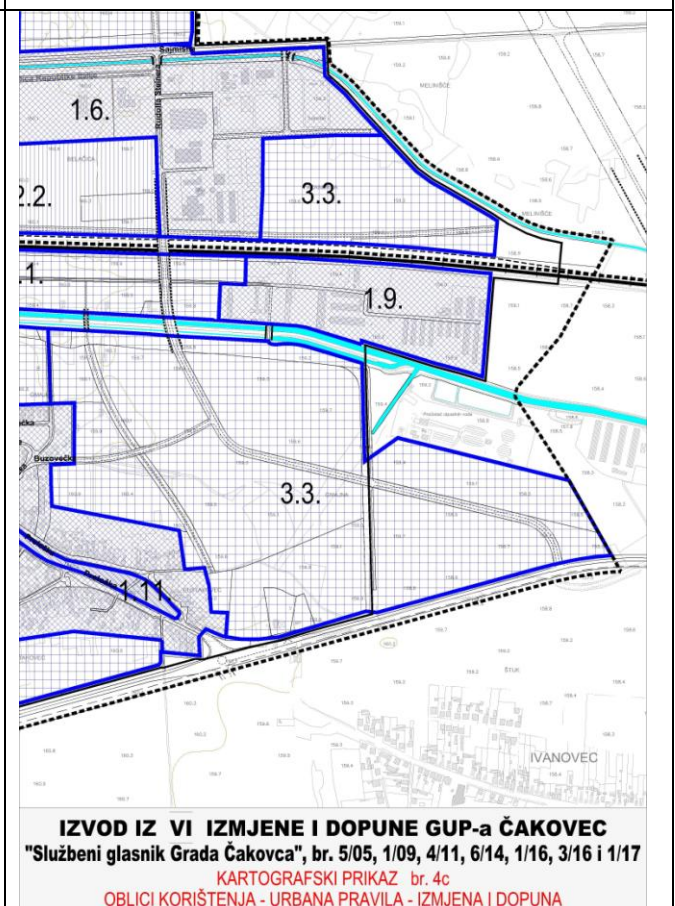
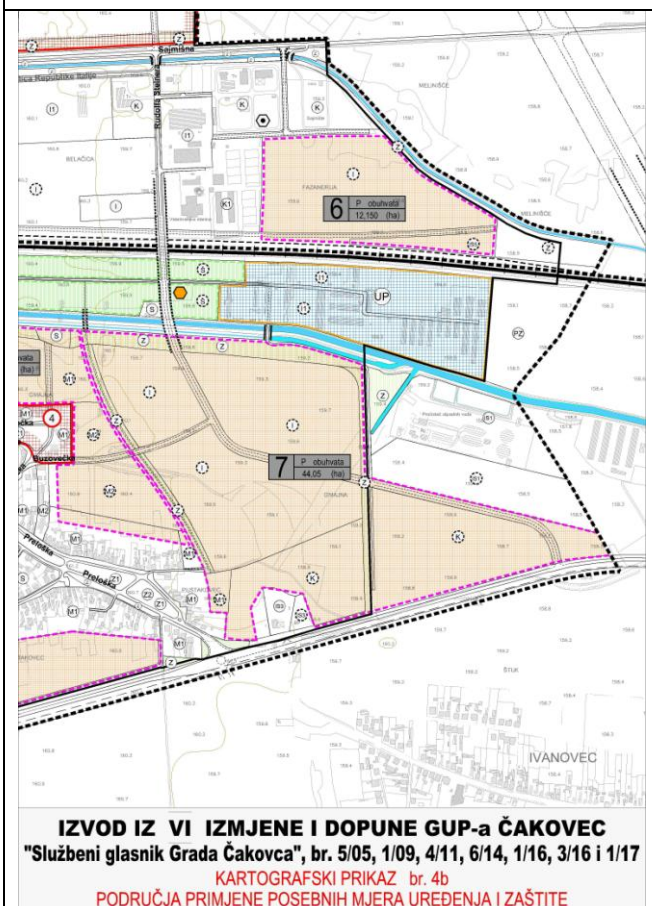
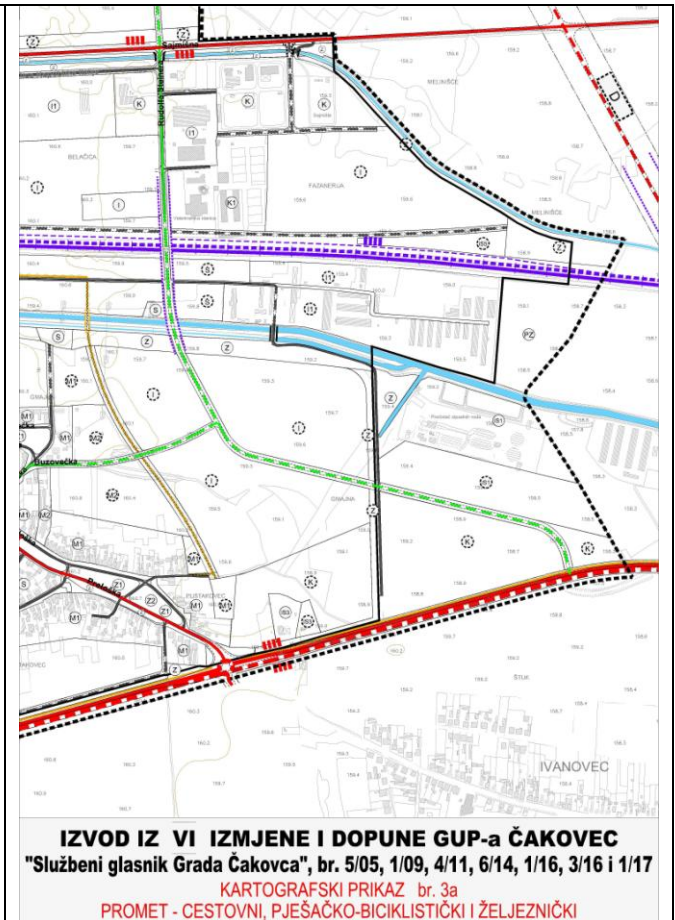
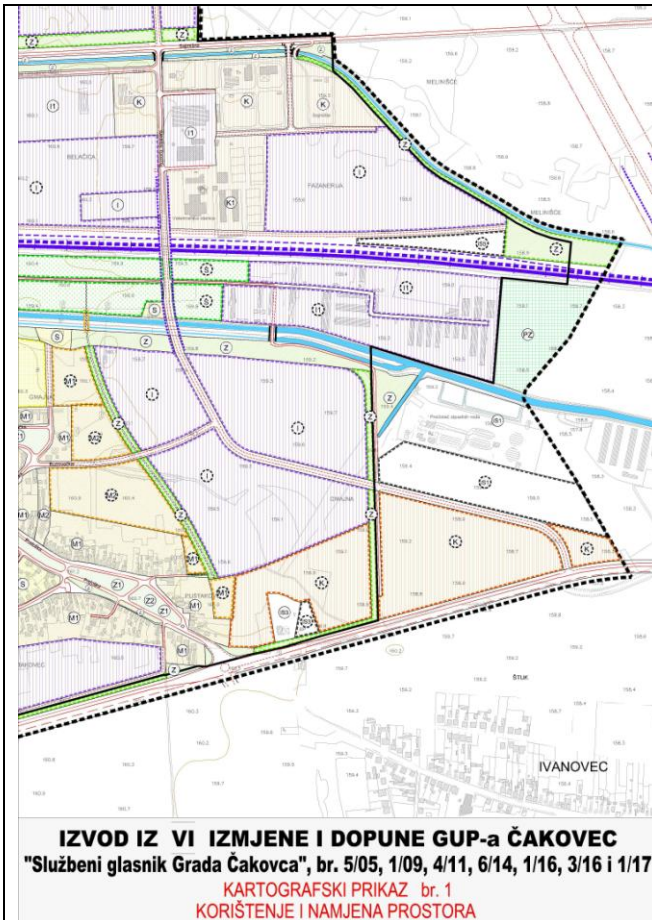
Obaveza izrade, obuhvat UPU–a, osnovna namjena prostora i smjernice za planiranje definirani su Generalnim urbanističkim planom odredbama za provođenje poglavlje 3. „Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti „ člancima 29. do 46

Građevinsko područje naselja Donja Dubrava

Građevinsko područje Čakovca podijeljeno je po funkcionalnim zonama i po karakterističnim uzorcima naselja – koji zapravo definiraju tipičnu građevinsku strukturu pojedinih dijelova naselja.

Funkcionalne zone su na kartografskim prikazima građevinskih područja naselja definirane raznim bojama, a prostor naselja razgraničuju na:

- zone mješovite, pretežito stambene namjene /žuto/,
- zone centralnih i društvenih sadržaja /crveno/,
- zone sporta i rekreacije te zone urbanog zelenila /zeleno/,
- gospodarske zone – proizvodnja, malo i srednje poduzetništvo /ljubičasto/.



Područjima za razvoj naselja smatraju se pretežito neizgrađene, odnosno komunalno neuređene površine unutar granica građevinskog područja, na koje se predviđa širenje naselja u svrhu izgradnje građevinske strukture ili uređenja vanjskih površina.

Područja za razvoj naselja uređuju se na temelju urbanističkih planova uređenja. Izuzetno se takvi prostori mogu uređivati i na osnovu općih uvjeta uređenja prostora unutar pojedine funkcionalne zone, ukoliko se radi o velikim površinama građevnih čestica društvene ili gospodarske namjene, odnosno o površinama koje su po svojim prostornim obilježjima, a u odnosu na okolnu građevinsku strukturu bliže definiciji zone nego pojedinačne građevne čestice.

Korištenje prostora za gospodarsku namjenu u načelu je određeno kroz tipove krajolika koji pružaju tipološki determiniran obrazac korištenja, a određuje se vrednovanjem djelatnosti u odnosu na ovisnost o prirodnim resursima ili stvorenim uvjetima, načinu zauzimanja i korištenja prostora te gospodarsku učinkovitost.

Način zauzimanja i korištenja prostora element je dugoročnosti obavljanja pojedine gospodarske djelatnosti. Racionalno ophođenje s prostorom se stoga treba usmjeriti ka stvaranju tipova gospodarskih krajolika koji će osigurati što duže korištenje prostora u određenu svrhu, kako bi gospodarski efekt bio što veći, a obnovljivi resursi imali mogućnost revitalizacije.

Gospodarske djelatnosti unutar građevinskih područja naselja

Gospodarske djelatnosti koje ovise o prilagodbi prostora za njihovo obavljanje najčešće su vezane za naselja i to ne samo radi blizine radne snage, već i radi mogućnosti za infrastrukturno opremanje te povoljne pozicije u odnosu na prometnu infrastrukturu.

Tendencija je lociranja gospodarskih djelatnosti unutar naselja grupiranjem u zone, ovisno o tipovima djelatnosti i prostornim zahtjevima, uz ispitivanje ograničenja koja im nameće nužnost zaštite od štetnog utjecaja na okoliš. Obzirom na veličinu naselja i vrstu djelatnosti, proizvodne i poslovne zone su u Međimurju najčešće objedinjene.

1.3. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Predviđeno područje „Gospodarske zone istok - pustakovec“, sa već realiziranom Gospodarskom zonom istok- sjeverni dio Čakovca, svojim položajem u širem prostoru i dobrom prometnom povezanošću pruža velike mogućnosti smještaja poslovnih, proizvodnih i trgovačkih sadržaja.

Trenutna parcelacija neizgrađenog prostora ne odgovara namjeni prostora predviđenog za gradnju građevina te je potrebno provesti parcelaciju čestica kako bi se dobile odgovarajuće građevne čestice.

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.

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

Na tom prostoru, kao i u dosadašnjoj zoni nije moguće lociranje proizvodnje crne metalurgije, obojenih metala, otrova i baznih kemijskih proizvoda.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

Radi stvaranja pretpostavki za pozitivniji demografski razvoj, na lokalnoj razini naselja-Grada, cilj je osigurati prostorne uvjete za razvoj naselja, s posebnim naglaskom na :

- razvoj Grada tj. nastojati da se Grad Čakovec još jače razvija u smislu gospodarstva i da se tako postigne određena viša kvaliteta življenja,
- potaknuti nužnu parcelaciju i opremanje neizgrađenog građevinskog zemljišta namijenjenog za gospodarsku zonu
- izgradnja i razvoj suvremene gospodarske zone istok - Pustakovec u nastavku na postojeću zonu „sjeveroistok“
- poticanje ulaganja domaćeg i inozemnog kapitala na području Grada
- Veće trgovačke komplekse s odgovarajućim prostorima za parkirališta planirati izvan centra grada
- Poticati i omogućiti razvoj obrta i čistih proizvodnih djelatnosti

2.1.1. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Promatrajući prostorni razvoj Grada u cjelini, mogli bismo izdvojiti Grad Čakovec – kao Županijsko središte u kojem će biti naglasak na razvoju upravnih, društvenih, a onda i gospodarskih funkcija pa time Grad Čakovec ima ulogu nositelja razvoja ovog područja, određenog povoljnim zemljopisnim i prometnim položajem u središnjem dijelu Međimurja.

Područje obuhvata UPU-a "Gospodarske zone istok - Pustakovec" čini prostor površine od cca 46,27ha južno od već djelomično realizirane Gospodarske zone – sjeveroistok.

Cilj formiranja ove zone je u dislociranju većih proizvodnih pogona u jednu prostornu cjelinu izvan stambenih zona naselja i osiguranje ekonomske osnove razvoja Grada Čakovca i okolnih naselja u budućnosti. Iako u samom stambenom dijelu naselja postoje poslovni ili mješoviti poslovno-stambeni objekti radi se ipak o manjim građevinama s manje zaposlenih, koji ne mogu pružiti uvjete proširenja ili gradnje većih i zahtjevnijih proizvodnih, zanatskih ili uslužnih pogona s većim brojem zaposlenih i zahtjevnijom infrastrukturom.

Daljnja izgradnja gospodarske zone predstavlja važan projekt za Grad Čakovec zbog interesa poduzetnika s područja Grada Čakovca i šireg gravitirajućeg područja za izgradnjom, ali i zapošljavanjem lokalnog stanovništva s orijentacijom zadržavanja mlađeg aktivnog stanovništva na svome području.

Granica obuhvata područja, za koja se izrađuje UPU "Gospodarske zone istok - Pustakovec", predstavlja građevinsko područje urbanog prostora Grada Čakovca koje je utvrđeno osnovnim dokumentom prostornog uređenja – Prostornim planom uređenja Grada Čakovca te Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Čakovca.

2.1.2. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA GRADA

Razvoj svakog prostora mora uvažavati identitet i raznolikost ambijenta kao važan element održivog razvoja. Prostor treba koristiti i njime gospodariti po načelu pretežitosti i predodređenosti koje su primjerene temeljnim značajkama prostora.

U kontekstu zaštite kulturnih dobara u gradu, cilj lokalne sredine je da se u najvećoj mogućoj mjeri očuvaju identitet, izvorna obilježja i prepoznatljivost kraja, te da se njeguje tradicija u smislu zadržavanja i obnavljanja preostalih izvornih građevina i sprječava neprimjerena nova gradnja (lokacijom, arhitekturom, materijalima).

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADA ODNOSNO DIJELA GRADA

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA U ODNOSU NA POSTOJEĆI I PLANIRANI BROJ STANOVNIKA, GUSTOĆU STANOVANJA, OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE, VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI KRAJOBRAZA, PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Gospodarske djelatnosti koje ovise o prilagodbi prostora za njihovo obavljanje najčešće su vezane za naselja i to ne samo radi blizine radne snage, već i radi mogućnosti za infrastrukturno opremanje te povoljne pozicije u odnosu na prometnu infrastrukturu.

Tendencija je lociranja gospodarskih djelatnosti unutar naselja grupiranjem u zone, ovisno o tipovima djelatnosti i prostornim zahtjevima, uz ispitivanje ograničenja koja im nameće nužnost zaštite od štetnog utjecaja na okoliš. Obzirom na veličinu naselja i vrstu djelatnosti, proizvodne i poslovne zone su u Međimurju najčešće objedinjene.

2.2.2. UNAPRJEĐENJE UREĐENJA GRADA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Grad Čakovec, uz dodijeljenu mu centralnu ulogu u Županiji, ima perspektivu razvoja grada s temeljnim funkcijama rada i stanovanja. Daljnji razvoj grada treba se temeljiti na izgradnji kvalitetne infrastrukture, a u sklopu politike decentralizacije gospodarskih struktura, na privlačenju manjih pogona iz većih gradova na ovo područje.

U procesu planiranja i uređenja prostora potrebno je ostvariti:

- razvijati optimalan stupanj urbanizacije (primjeren društvenim i gospodarskim mogućnostima) grada kao sjedišta županije i žarišta razvoja,
- unaprijediti opremljenost grada komunalnom i društvenom infrastrukturom, te time utjecati na povoljnija demografska kretanja i cjelokupni razvitak,
- do kraja oformiti i urediti središte grada kao najznačajniji lokalitet identiteta grada,
- utvrditi i planirati prostore središnjih funkcija grada koji nedostaju – građevine i javni prostori na otvorenom,
- utvrditi prostorne zahtjeve i potrebe postojećih i planiranih centralnih sadržaja za njihovo skladno funkcioniranje,
- dimenzionirati sadržaje primjerenom veličini i značaju grada i njegovom okruženju (u skladu s obilježjima kulturnog krajobraza, tradicijom i novim funkcijama),
- uspostaviti harmoničan odnos postojećih i planiranih središnjih funkcija grada – oblikovanjem, primjenom materijala, pažljivim pristupom u određivanju gabarita u odnosu na okruženje i raspoloživ prostor,
- naglasiti estetsku komponentu grada zatečenih i planiranih prostora, graditeljskih cjelina, prirodnih i krajobraznih vrijednosti, arheološke baštine, s nastojanjem stvaranja upečatljive slike grada i snažnijeg identiteta Grada Čakovca
- uvesti novu simboliku u oblikovanju javnih otvorenih prostora koji će naglasiti povijesnu ulogu i značaj ovih prostora, ali i pridonijeti novoj ulozi buduće dominantne turističke točke Županije,
- prometne površine dimenzionirati u skladu s kategorijama prometa – od ceste županijskog značaja do prometa u mirovanju, te voditi računa o povećanoj prisutnosti pješaka i biciklista.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Prostorno-planskom dokumentacijom višeg reda, u ovom slučaju Prostornim planom uređenja Grada Čakovca i Generalnim urbanističkim planom Grada Čakovca, definiran je obuhvat izgradnje i načelno namjena površina, ali ne i detaljna raspodjela pojedinih namjenskih kategorija unutar građevinskog područja, što je zadaća ovog Plana.

Programom gradnje potrebno je odrediti minimalne površine za smještaj slijedećih namjenskih kategorije koje čine urbanu strukturu naselja:

- prostori za gospodarsku namjenu - proizvodna i poslovna oznak I i K
- prostori za mješovitu namjenu oznaka M1
- površine za infrastrukturu oznaka IS
- javne zelene površine i ostale zelene površine, oznaka Z1
- prometne površine oznaka UK

Urbanističkim planom uređenja "gospodarske zone istok – Pustakovec " planira se proširenje postojeće "Gospodarske zone istok – sjeverni dio Čakovca za još 46,27ha južno od vodoka Trnava, a sjeverno od južne zaobilaznice grada Čakovca državne ceste D-3.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Ovim su UPU-om unutar obuhvata Plana predviđene slijedeće namjene, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 1b – DETALJNA NAMJENA POVRŠINA.

Planom je predviđeno formiranje (neobavezni prijedlog) ukupno 37 građevnih čestica i to:

- za mješovitu namjenu – pretežito stambenu 6 čestica
- za gospodarsku namjenu – poslovnu 9 čestica
- za gospodarsku namjenu – proizvodnu 16 čestica
- površine za infrastrukturu 6 čestica

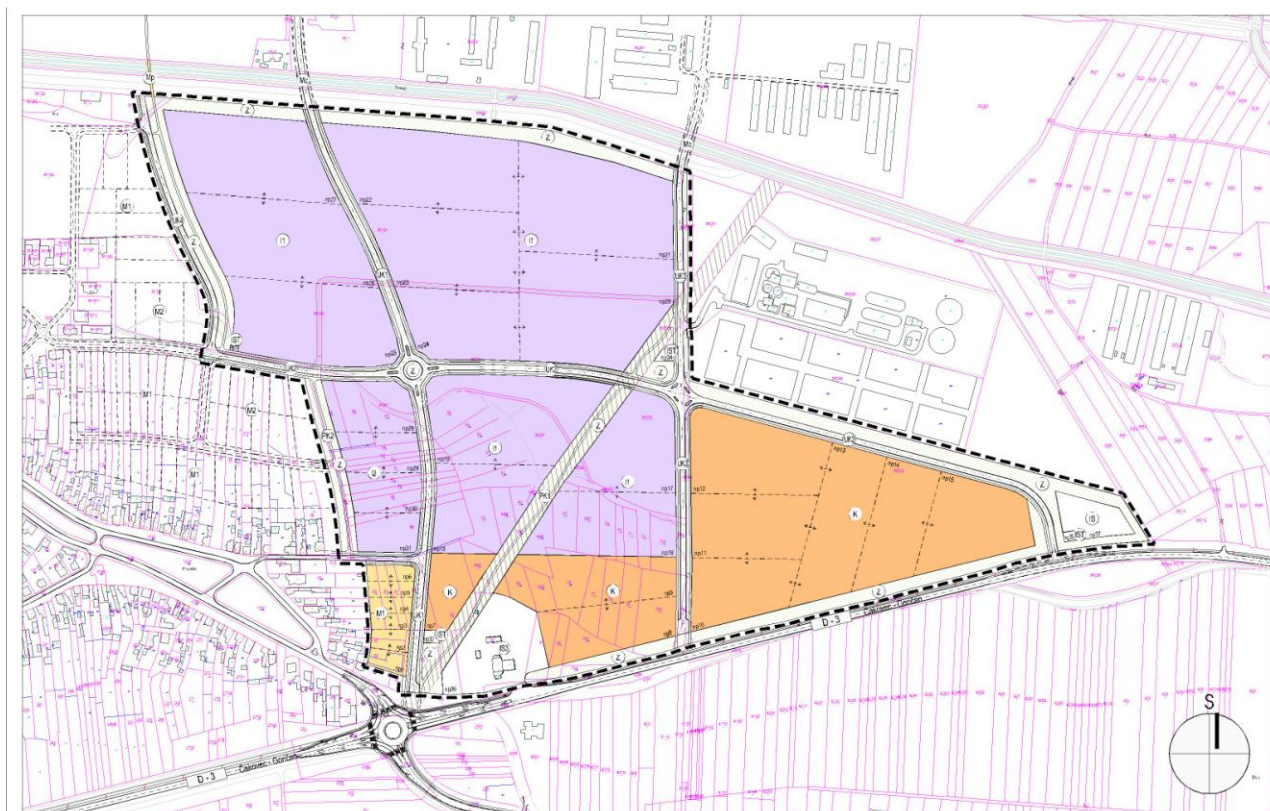
Osnovna koncepcija Plana proizašla je iz Generalnog urbanističkog plana Grada Čakovca kojim su date osnovne smjernice namjena površina za predmetni prostor. Plan daje detaljno rješenje prilagođeno potrebama korisnika.

Formiranje građevnih čestica treba izvesti u skladu s Planom, a formiranju pojedine građevne čestice treba prethoditi formiranje čestice prometnog koridora na koji je Planom predviđen prometni i komunalni priključak tih građevnih čestica.

Planom je predviđeno konačno stanje infrastrukture.

Planirani prostor predviđen je kao jedinstveni prostor gospodarskih građevnih čestica pretežito poslovne namjene, trgovačke, uslužne i proizvodne, a u krajnjem zapadnom dijelu u kontaktnom prostoru postojeće stambene zone Pustakovca planirana je manja zona stambene namjene.

Korištenje i namjena površina



KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA :

M	MJEŠOVITA NAMJENA M1 - pretežito stambena	PK	PJEŠAČKI KORIDORI (PK1-PK2)
K	GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA - uslužna i trgovačka	Mc	CESTOVNI MOST PREKO KANALA TRNAVA
I	GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA I1 - pretežito industrijska; I2 - pretežito zanatska	Mp	PJEŠAČKO-BICIKLISTIČKI MOST PREKO KANALA TRNAVA
Z	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE UZ ULIČNE KORIDORE I ZAŠTITNI KORIDOR KOLEKTORA		
IS	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA IST - trafostanica; IS3 - benzinska postaja		
UK	PROMETNI KORIDORI (UK1-UK4)		

3.2.1. MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO STAMBENA /M1 /

Građevne čestice mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ su građevne čestice formirane cijepanjem od postojećih čestica uz zapadnu granicu obuhvata, a prema kartografskom prikazu 4b – plan parcelacije građevnih čestica np1 do np6 , površine **0,6834 ha ili 1,5 %**, od ukupne površine, a same su orijentirane na novo planiranu ulicu UK1.

Unutar površina mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ moguće je formirati građevnu česticu i graditi građevine prvenstveno u funkciji stanovanja s mogućnošću obavljanja poslovnih djelatnosti kao prateće funkcije.

Mješovita namjena - pretežito stambena /oznaka M1/ je stambena namjena veća ili jednaka 50% ukupne bruto površine građevine, čija je dispozicija moguća u svakoj etaži

građevine, ali prvenstveno na kat. U ovoj zoni moguća je ekološki čista djelatnost (bez buke, neugodnih mirisa i sl.), koja ne smeta stanovanju, npr. ured, tihi obrt, osobne usluge i sl.

Osnovna građevina na čestici može biti:

- jedna osnovna stambena građevina individualnog tipa, odnosno građevina koja sadrži najviše tri zasebne stambene jedinice ili jedna stambeno- poslovna građevina namijenjena obavljanju:
 - financijskih, tehničkih i poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi)
 - obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice)
 - trgovine proizvodima koje ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuje pojave koje mogu ugroziti ljude ili okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata i elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevnog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeva i sl.)
 - poslovne usluge iz oblasti društvenih djelatnosti gdje se ne predviđa duži boravak ljudi (ambulantno organizirana zdravstvena zaštita, djelatnosti dopunskog obrazovanja)

Na čestici je kao samostojeću građevinu ili u kompleksu s osnovnom moguće graditi prateću građevinu ukoliko je osnovna građevina stambena – jednu poslovnu građevinu.

Prateća građevina koja se gradi kao samostojeća ne može biti namijenjena obavljanju potencijalno bučnih djelatnosti (npr. proizvodnja u manjim radionicama, stolarskim, limarskim, strojobravarским i sl.)

3.2.2. GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA /oznaka K/ uslužna i trgovačka

Za ovu namjenu predviđeno je 9 građevnih čestica (np7 – np15) ukupne površine **9,9706ha ili 21,6 %** površine obuhvata Plana.

Na tim građevnim česticama mogu se graditi:

Poslovna namjena: pretežito uslužna

Osnovna građevina na čestici poslovne, pretežito uslužne namjene je poslovna građevina za pružanje različitih poslovnih usluga:

- financijskih, tehničkih, poslovnih usluga i informacijskih djelatnosti (uredi);
- obrtničkih usluga (frizerske, krojačke, postolarske, fotografske i slične radionice);
- ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja (restorani, kavane i slično);
- usluga iz oblasti društvenih djelatnosti u kojima se ne predviđa duži boravak ljudi (primarna zdravstvena zaštita i slično).

Kao prateći sadržaj unutar osnovne građevine može se predvidjeti obavljanje trgovačkih djelatnosti, odnosno građevinu namijenjenu obavljanju trgovine proizvodima koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata, elektroničkih proizvoda, osim trgovine građevinskog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeve, benzinske postaje i slično).

Kao pomoćni sadržaji na čestici predviđaju se:

- skladišni prostor u funkciji osnovne djelatnosti;
- garažni prostor koji se predviđa integriran u građevinu, kao podzemna ili prizemna garaža, odnosno natkriveno ili nenatkriveno parkiralište te
- spremišta za komunalni otpad.

Unutar čestice ne mogu se:

- obavljati proizvodne djelatnosti ni druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline;
- uređivati prostori stambene namjene.

Poslovna namjena: pretežito trgovačka

Osnovna građevina na čestici poslovne, pretežito trgovačke namjene je građevina namijenjena obavljanju trgovine proizvodima koji ne utječu na povećanje zagađenja zraka ili uzrokuju pojave koje mogu ugroziti ljude i okolni prostor, kao što su požari ili eksplozije (specijalizirane trgovine hrane, pića, odjeće, obuće, kućnih potrepština, kućanskih aparata, elektroničkih proizvoda, trgovine građevinskog materijala, automobila, poljoprivrednih i drugih velikih strojeve, benzinske postaje i slično).

Kao prateći sadržaj unutar osnovne građevine može se predvidjeti obavljanje ugostiteljskih djelatnosti bez smještajnih sadržaja i sadržaja koji utječu na povećanje razine buke ili zagađenja okoline.

Kao pomoćni sadržaj na čestici predviđaju se:

- skladišni prostor u funkciji osnovne djelatnosti;
- garažni prostor koji se predviđa integriran u građevinu, kao podzemna ili prizemna garaža, odnosno natkriveno ili nenatkriveno parkiralište te
- spremišta za komunalni otpad.

Unutar čestice ne mogu se:

- obavljati proizvodne djelatnosti ni druge djelatnosti koje utječu na povećanje razine buke ili zagađivanja okoline;
- uređivati prostori stambene namjene.

3.2.3. GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA /oznaka I1/ pretežito industrijska

Za ovu namjenu predviđeno je 12 građevnih čestica (np18 – np27) ukupne površine **21,6298ha ili 46,8 %** površine obuhvata Plana.

Na tim građevnim česticama mogu se graditi:

Gospodarska namjena proizvodna - pretežito industrijska omogućava gradnju proizvodnih pogona čiste industrije koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u gradu Čakovcu.

Na građevnim česticama proizvodne, pretežito industrijske namjene mogu se graditi, kao građevine osnovne namjene – jedna samostojeća građevina ili kompleks proizvodnih građevina industrijske ili obrtničke razine.

Unutar kompleksa se, kao prateći sadržaj, mogu integrirati poslovni sadržaji u funkciji osnovne djelatnosti – uprava, servis i trgovina vlastitih proizvoda.

Kao pomoćne građevine na čestici, mogu se predvidjeti servisne i infrastrukturne građevine u funkciji obavljanja gospodarske djelatnosti.

Proizvodnom građevinom smatra se građevina za:

- otkup i preradu biljnih poljoprivrednih proizvoda;
- preradu mlijeka, mesa i slično;
- preradu drva;
- preradu mineralnih sirovina i proizvodnju betonskih i opekarskih proizvoda, žbuke i slično;
- proizvodnju tekstila, hrane i pića;
- proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drva, kamena, plastike;

- proizvodnju električnih i elektroničnih proizvoda, kemijskih proizvoda i slične djelatnosti;
- privremeno sakupljanje otpada i selektiranje neopasnog komunalnog i tehnološkog otpada – sekundarne sirovine te građevine za preradu neopasnog otpada koji se u proizvodnom procesu upotrebljava kao sekundarna sirovina;
- skladišni prostor robe namijenjene trgovini, uključujući specijalizirana skladišta kao što su hladnjače, silosi, trgovine plinom i slično.

Uz građevine osnovne i prateće namjene na čestici je kao pomoćne moguće graditi servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske djelatnosti:

- porte;
- prostore ugostiteljske namjene kao restorane za vlastite potrebe te caffè barove i snack barove javnog korištenja;
- parkirališta i garaže za vozila;
- nadstrešnice za parkirališta;
- otvorena skladišta i silose;
- utovarno–istovarne rampe;
- mjerne i druge uređaje velikih dimenzija;
- transformatorske stanice;
- plinske redukcijske stanice;
- spremnike goriva i slično.

Unutar čestica ne mogu se graditi građevine za:

- primarnu biljnu proizvodnju i poljoprivrednu proizvodnju uzgoja životinja;
- klanje životinja;
- preradu životinjskih ostataka;
- proizvodnju kože, stakla i ljevaonice metala;
- preradu otpada koji se ne može smatrati sekundarnim sirovinom;
- deponiranje otpada;
- smještajno turističko–ugostiteljsku funkciju (hoteli, moteli, pansioni i slično) te
- privremeno i stalno stanovanje.

3.2.4. GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA /oznaka I2/ pretežito zanatska

Za ovu namjenu predviđeno su 4 građevnih čestica (np28 – np31) ukupne površine **1,9806ha ili 4,3 %** površine obuhvata Plana.

Na tim građevnim česticama mogu se graditi:

Na građevnoj čestici proizvodne, pretežito zanatske namjene mogu se graditi, kao građevine osnovne namjene – jedna samostojeća građevina ili kompleks proizvodnih građevina obrtničke razine.

Unutar kompleksa se, kao prateći sadržaj mogu integrirati poslovni sadržaji u funkciji osnovne djelatnosti – uprava, servis i trgovina vlastitih proizvoda.

Kao pomoćne građevine na čestici mogu se predvidjeti servisne i infrastrukturne građevine u funkciji obavljanja gospodarske djelatnosti.

Poslovnom građevinom za obavljanje zanatskih djelatnosti smatra se građevina za obavljanje:

- financija, tehničkih i poslovnih usluga te informacijskih djelatnosti (uredi);
- tehničkih servisa (automehaničarske, autolimarske, vulkanizerske autoelektričarske i druge radionice);

- građevinarstva (armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice);
- prerada drva (stolarske radionice);
- otkup i preradu biljnih poljoprivrednih proizvoda;
- proizvodnju proizvoda od tekstila, kože, stakla, metala, drveta, kamena, plastike;
- ostale zanatske i proizvodne djelatnosti koje bukom i onečišćenjem ne utječu na prostor.

Uz građevine osnovne i prateće namjene je na čestici kao pomoćne moguće graditi servisne i infrastrukturne građevine u funkciji gospodarske djelatnosti:

porte;

prostore ugostiteljske namjene kao restorane za vlastite potrebe te caffe barove i snack barove javnog korištenja;

- parkirališta i garaže za vozila;
- nadstrešnice za parkirališta;
- otvorena skladišta;
- utovarno–istovarne rampe.

Unutar čestica ne mogu se graditi građevine za:

- primarnu biljnu proizvodnju i poljoprivrednu proizvodnju uzgoja životinja;
- klanje životinja i preradu životinjskih ostataka;
- proizvodnju kože, stakla i ljevaonice metala;
- preradu otpada koji se ne može smatrati sekundarnim sirovinom;
- deponiranje otpada;
- smještajno turističko–ugostiteljsku funkciju (hoteli, moteli, pansioni i slično);
- privremeno i stalno stanovanje.

3.2.5. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA – /IS/, TRAFOSTANICA /IST/, BENZINSKA POSTAJA /IS3/

Površina infrastrukturnih sustava – za transformatorske stanice planirane su 4 čestice np33 do np35 te jedna čestica za np37 za infrastrukturu prema potrebi zone. Ukupna površina za tu namjenu je **0,4707ha ili 1,0 %**. Unutar obuhvata UPU-a nalazi se benzinska postaja IS3 za koju se predlaže preparcelacija np 36 površine **1,2856 ha ili 2,8 %** površine obuhvata plana.

3.2.6. POVRŠINE ZA IZGRADNJU INFRASTRUKTURE /oznaka UK/

Površine uličnih koridora /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/

Površine uličnih koridora /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/ formiraju se radi izgradnje prometnica, pješačkih i biciklističkih staza, zaštitnih zelenih površina, komunalnih infrastrukturnih mreža opskrbe vodom, plinom, električnom energijom, javnom rasvjetom, telekomunikacijskom mrežom te sustavima za odvodnju otpadnih i oborinskih voda.

Ukupna površina kolnika s pješačkim stazama i zaštitnim zelenim pojasom iznosi **6,0976 ha, odnosno 13,2 %** površine obuhvata Plana.

3.2.7. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE /Z i PK /

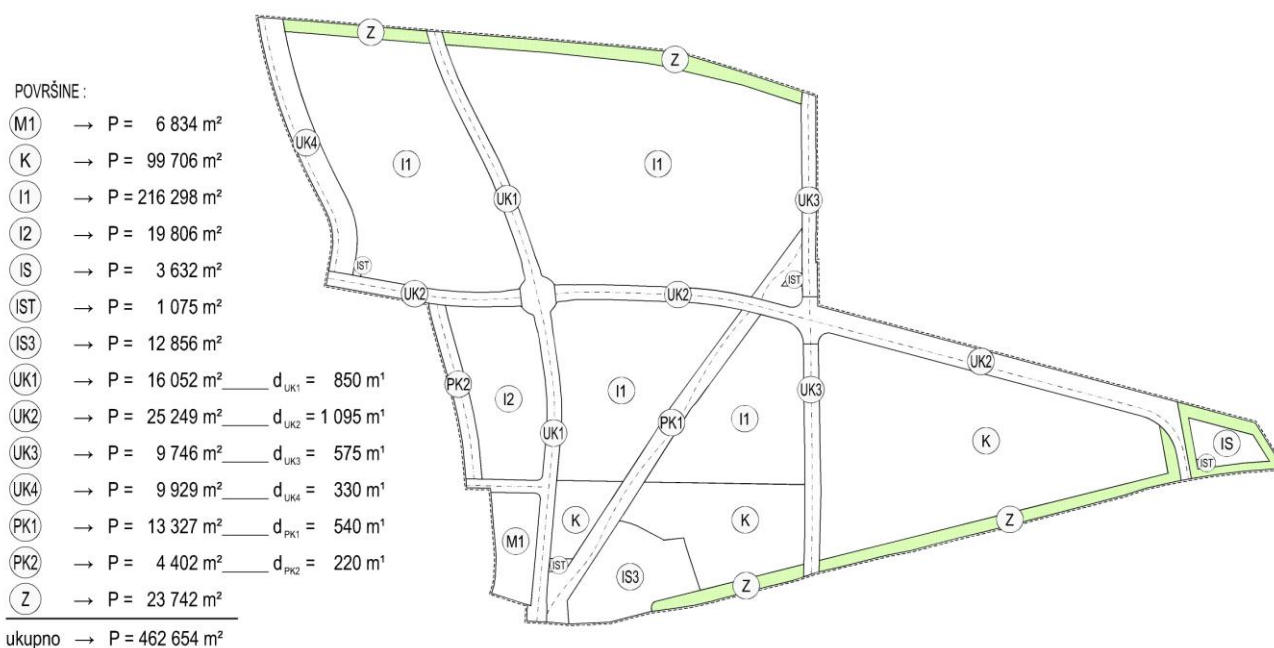
Zaštitne zelene površine osim uz ulične koridore UK4 predviđene su kao tampon zone između gospodarske namjene i stambene zone prema zapadu (PK2) u širini 20m , zaštitni pojas zelenila širine 15m prema koridoru Trnave, uređaju za pročišćavanje otpadnih voda te koridoru državne ceste D-3. Unutar zone zeleni zaštitni koridor u širini od 22m formiran je iznad kolektora otpadnih voda. Površina za ovu namjenu je **4.1471 ha ili 8,9%** ukupne površine obuhvata plana.

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

Temeljem naprijed iznesenog programa gradnje te utvrđene namjene površina, uključivši primijenjene urbane standarde i lokacijske uvjete, dobivene su potrebne površine i mogući kapaciteti pojedinih prostornih jedinica po namjeni.

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
Mješovita namjena – pretežito stambena (M1)	6	6.834,0	2.733,6	8.200,8	0,4	1,2
Gospodarska namjena-poslovna uslužna i trgovačka (K)	9	99.706,0	39.882,4	119.647,2	0,4	1,2
Gospodarska namjena proizvodna - pretežito industrijska (I1)	12	216.298,0	86.519,2	259.557,6	0,4	1,2
Gospodarska namjena proizvodna -pretežito zanatska (I2)	4	19.806,0	7.922,4	23.767,2	0,4	1,2
Infrastrukturna namjena IS	6	4.707,0	1.882,8	5.648,4	0,4	0,4
Ulični koridori (UK1-UK4)		60.976,0	-	-	-	-
Pješačko biciklistički i zaštitni koridori (PK)		17.729,0	-	-	-	-
zaštitno zelenilo (Z)		23.742,0	-	-	-	-
ukupno površine		462.654,0	138.940,4	416.821,2	0,3	0,9



3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.4.1. CESTOVNI PROMET

Kartografskim prikazom br. 2a. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet", određen je sustav ulica prema njihovom značaju – kategorizacija, a podrazumijeva regulaciju postojećih cesta – ulica i izgradnju novih, uređenje križanja.

Unutar obuhvata UPU-a osnovnu prometnu mrežu čine četiri ulična koridora. UK1, UK2, UK3 i UK4.

Ulični koridor UK2 planiran je kao glavna sabirnica i povezuje gospodarsku zonu istok – Pustakovec sa državnom cestom D-3 Čakovec – Goričan sa priključkom (križanjem) 800m od rotora (križanja) južne zaobilaznice i Preloške ceste prema Ivanovcu. UK2 planiran je sredinom obuhvata u smjeru istok –zapad, te se na zapadu povezuje sa postojećom uličnom mrežom Pustakovca. Dužina ovog koridora iznosi 1100m, a profil koridora je širine 18m, kolnik širine 7m, obostrano zeleni pojas 3m i obostrano 2,5m pješačko biciklistička staza.

Ulični koridor UK1 planiran je za povezivanje gospodarske zone istok – Pustakovec sa postojećom već djelomično realiziranom zonom istok – sjever Čakovec na način da se izgradi most preko Trnave i nadvožnjak preko Željezničke pruge i planirana cesta spoji sa izvedenom cestom u poduzetničkoj zoni istok – sjever Čakovec. Dužina ovog koridora iznosi 850,0m a profil koridora je 18m.

Planiranim uličnim koridorima UK1 i UK2 teretni promet i promet vezan uz potrebe gospodarske zone istok – sjever Čakovec, neće morati iz smjera južne zaobilaznice prolaziti kroz središte grada već će ove ceste omogućiti direktan prilaz cijeloj istočnoj gospodarskoj zoni grada Čakovca u budućnosti.

Ulični koridor UK3 je postojeća prilazna cesta uređaju za pročišćavanje otpadnih voda s time da je predviđen nastavak tog koridora mostom preko Trnave za prostor farme AgromediMurja koja je GUP-om predviđena za prenamjenu u gospodarsku zonu. Ulični koridor UK3 je dužine 575,0m i istog profila kao UK1 i UK2 18,0m. Postojeći prilaz –raskršće na državnu cestu D-3 ostaje do izgradnje novog raskršća UK2 i D-3, nakon toga se taj prilaz ukida.

Ulični koridor UK4 je planiran uz sjeverozapadnu granicu obuhvata plana za priključenje građevnih čestica zapadno od gospodarske zone. Dužina ovog koridora je 330,0m.

Da bi se zona prometno uredila potrebno je izgraditi ukupno cca 2,85 km nove ulične mreže u obuhvatu plana sa potrebnom komunalnom infrastrukturom.

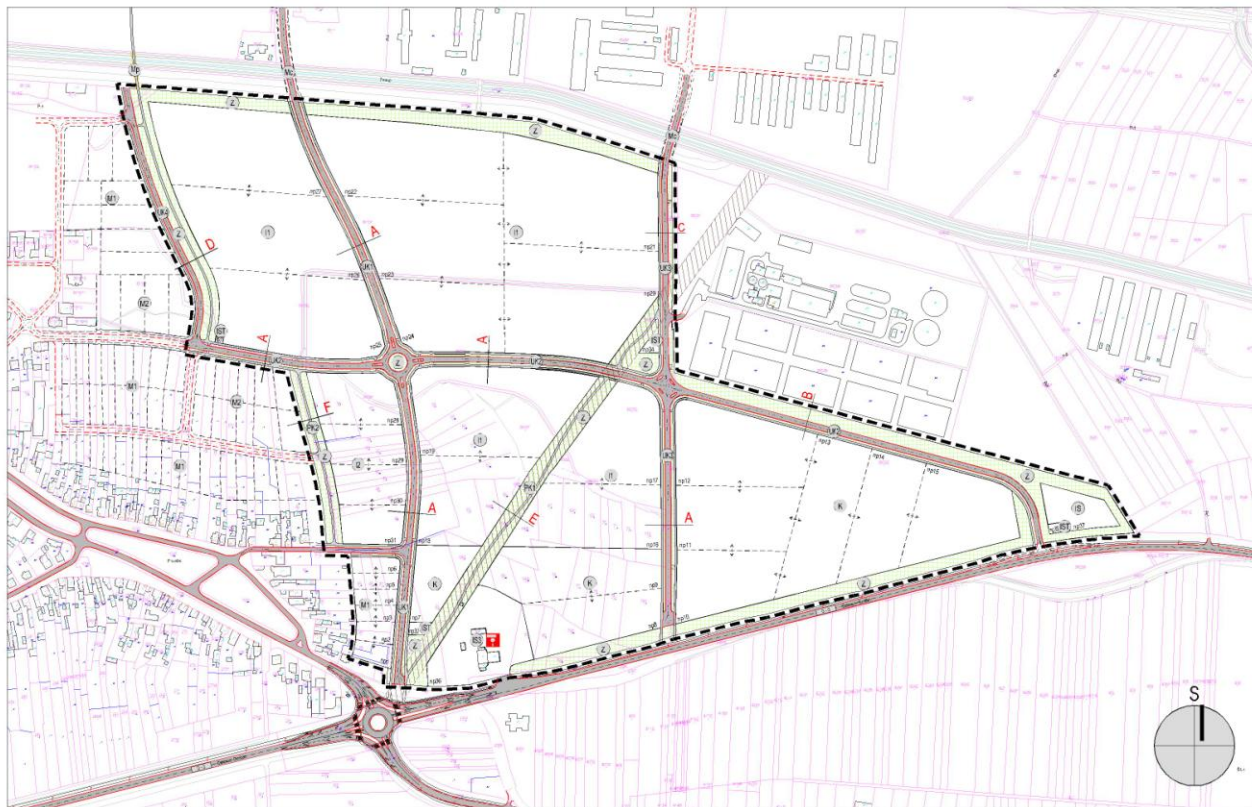
Planom su predviđena i dva pješačko- biciklistička koridora PK1 i PK2. PK1 je zapravo zaštitni koridor u širini 22,0m podzemnog kolektora otpadnih voda prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda u dužini od 540,0 m. u koridoru ja zabranjena bilo kakva gradnja građevina osim uređenja pješačko biciklističke staze poželjno od betonskih elemenata ili sipine. PK2 je zaštitni zeleni koridor širine 20,0m prema zoni stanovanja Pustakovec. U tom koridoru zabranjena je gradnja građevina osim pješačko-biciklističke staze i urbane opreme.

Parkirališne potrebe gospodarske zone sjever rješavati će se na parcelama korisnika.

Unutar uličnih koridora u pojasu zaštitnog zelenila smještena je i sva ostala zajednička komunalna infrastruktura.

Razmaci između pojedinih instalacija su definirani u skladu s Pravilnicima i pravilima struke i zahtjevima distributera.

Plan prometa



PROMET :

----- OS CESTE

———— RUB CESTE

A - F

OZNAKA PRESJEKA CESTE

UK

KOLNE POVRŠINE
 - ulični koridori (UK1 - UK4)

Mc

CESTOVNI MOST PREKO KANALA TRNAVA

Mp

PJEŠAČKO-BIKIKLISTIČKI MOST
 PREKO KANALA TRNAVA

Pk

PJEŠAČKO-BIKIKLISTIČKE POVRŠINE
 - pločnik (PK1 - PK2)

i

BENZINSKA POSTAJA

ZELENILO :

Z

ZELENE POVRŠINE
 Z - zaštitne zelene površine uz ulične koridore
 i zaštitni koridor kolektora

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. TELEKOMUNIKACIJE

Telekomunikacijsku mrežu u zoni treba projektirati i izvesti u skladu s Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NNRH br. 114/10, Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštite zone i radijskog koridora te obaveze investitora radova ili građevine (NNRH br. 42/09, 39/11) i Pravilniku o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NNRH br. 108/10), te uvjetima davatelja telekomunikacijskih usluga i pravilima struke na način da se ista kanalizacija može koristiti za vođenje vodova više operatera.

Sva nova podzemna telekomunikacijska mreža na prostoru obuhvata UPU-a mora biti realizirana uvlačenjem XDSL kabela u cijevi distributivne telekomunikacijske kanalizacije koja mora biti izgrađena u sklopu ostale infrastrukture predmetnog područja. Radi racionalnije i ekonomičnije izgradnje, trase distributivne telekomunikacijske kanalizacije trebaju biti usklađene s trasama ostale infrastrukture. Distributivna telekomunikacijska kanalizacija treba biti realizirana s PVC i PEHD cijevima $\varnothing 110$ i 50 mm. i montažnim zdencima tipa D0 do D4.

Priključenje zone na postojeću fiksnu telekomunikacijsku mrežu izvest će se spajanjem na postojeću telekomunikacijsku mrežu u koridoru Državne ceste D-3 . Povezivanje će se izvesti na jednom mjestu i to na poziciji gdje se ulica iz zone obuhvata Plana spaja na navedenu cestu.

Na svaku građevinu potrebno je ugraditi izvodni telekomunikacijski ormarić u kojem će završavati priključni telekomunikacijski kabel i kućna telekomunikacijska instalacija. Priključni kabel se uvlači u plastičnu cijev koju treba položiti između najbližeg kabelskog zdenca DTK i izvodnog telekomunikacijskog ormarića. Svaki izvodni telekomunikacijski ormarić treba biti uzemljen.

Na prostoru obuhvata Plana novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektroničkih valova, bez korištenja vodova (osnovne postaje pokretnih komunikacija i pripadajućim antenski sustavi na krovnim prihvatima) planirati nakon provjere pokrivenosti radijskim signalom svih operatera pokretnih komunikacija.

3.5.2. ELEKTROOPSKRBA

UPU-om "gospodarske zone istok - pustakovec" predviđeno je priključenje novoformiranih građevnih čestica na komunalnu mrežu elektroopskrbe na način da će elektroenergetsku opskrbu omogućiti četiri nove trafostanice u gospodarskoj zoni

Trafostanica 10(20)/0,4 kV

Građevinske čestice za gradnju trafostanica planirane su na mjestima kako je to vidljivo na kartografskom prikazu br. 2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacije.

Planirane trafostanice se povezuju na postojeći srednjenaponski kabelski vod sistemom ulaz-izlaz bez produljenja.

Nova trafostanica 10(20)/0,4kV treba biti opremljena sukladno internoj normi HEP-a (N.012.01, Tehnički uvjeti za TS 10(20)/0,4 kVA kabelska izvedba).

Srednjenaponsko postrojenje trafostanice treba se sastojati od:

- 2 trafo polja;
- 2 ulazna i 1 izlaznog 10(20)kV vodnog polja;
- 2 energetska transformatora.

Niskonaponsko postrojenje treba se sastojati od:

- 1 dovodno trafo polje;
- NN strujni izlazi(broj ovisan o potrošačima);

- 1 NN izlaz kompenzacije;
- 1 blok javne rasvjete;
- ulaze i izlaze izvesti podzemno.

Nova srednjenaponska mreža, koja služi za priključenje nove trafostanice je usklađena s određenim raspletom srednje naponskih vodova, uvažavajući raspote srednjenaponskih vodova iz postojećih planova i postojeću izgrađenost srednjenaponske mreže.

Srednjenaponska mreža

Tip i minimalni presjek kabela ovisan je o snazi i vrsti potrošača koji će se definirati izvedbenim projektom. Kabeli su jednožilni i polažu se u zemljani rov. U pravilu se polažu u zelenom pojasu uz kolnik, odnosno njihov položaj je određen u profilima prometnica.

Niskonaponska mreža općenito

- u pogledu zaštite potrošača od indirektnog dodira, zaštita je provedena isključenjem s uređajima nadstrujne zaštite kod industrijskih potrošača i dopunjena uređajima diferencijalne zaštite kod ostalih potrošača;
- mreža niskog napona je radijalna;
- dopušteni pad napona u niskonaponskoj mreži od spojne točke TS do potrošača ne smije biti veći od vrijednosti prema nazivnom naponu od 5,00 %.

Karakteristike niskonaponske mreže

Niskonaponska mreža se predviđa kao radijalna, ukoliko se priključuje više potrošača na jedan niskonaponski izlaz (potrošači manje snage) ili se izvode posebni niskonaponski izlazi za potrošače veće snage. Za priključenje potrošača podzemno, koriste se kabeli tipa X(P)PP00-AY.

U trafostanici je predviđeno i polje javne rasvjete za priključenje iste, tj za rasvjetu prometnih, parkirališnih i drugih površina. Niskonaponska mreža za javnu rasvjetu se izvodi podzemno sa kablama tipa X(P)PP00-AY od trafostanice do priključnog mjesta.

Kontrola presjeka niskonaponskih kablova izvodi se s obzirom na dopušteni pad napona i s obzirom na zahtjeve kratkog spoja.

U gospodarskoj zoni u okviru obuhvata Plana izlazi SN, NN i JR izvode se kabelima podzemno.

Napajanje poslovnih i proizvodnih građevina vrši se podzemnom kabelskom instalacijom direktno iz nove trafostanice ili iz vanjskog samostojećeg distributivnog ormara do priključnog ormara KPMO građevine. Navedene radnje će se definirati projektom raspote NN mreže i JR za svaku dionicu i jedinicu zasebno.

Javna rasvjeta izvodi se u zoni zelenog pojasa podzemnom kabelskom instalacijom priključenom na blok JR u TS.

Stupovi se izvode metalni sa svjetiljkama sa žaruljama VTFE ili Na.

Visinu stupova definirati će se projektom dokumentacijom, nivoa ovisnog o važnosti i kategorizacije prometnice:

- glavne ulice - jednostrana JR na stupovima do 6,0 m.

3.5.3. PLINOOPSKRBA

Na području obuhvata gospodarske zone istok - Pustakovec za novoformirane čestice gospodarske namjene u zelenom pojasu novoformiranih ulica (koridori UK1, UK2 i UK3) planirana je mreža srednjeg tlaka 3,0 bara na koju će se priključiti građevne čestice.

Planirana plinska mreža uličnih koridora prstenasto je zatvorena s postojećom mrežom tako da je i na taj način osiguran balans plinskog sistema.

Ugradnjom razvodnog okna u čvoru, osigurana je mogućnost blokiranja dionice kao i njeno ispuhivanje.

Mrežu plinoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

Materijal plinovoda treba biti PEHD koji se ukapa na dubinu od minimalno 0,80 m.

3.5.4. VODOOPSKRBA

Na priloženom kartografskom prikazu br. 2d punom linijom prikazan je postojeći cjevovod, a crtkanom linijom planirana vodovodna mreža gospodarske zone istok- Pustakovec.

Planirana vodovodna mreža polagati će se u zeleni pojas novoformiranih ulica UK1, UK2, UK3 i UK4.

Planirana vodovodna mreža novoplaniranih ulica UK1, UK2, UK3 i UK4 izvesti će se priključkom na postojeći vodovod u u koridoru Državne ceste D-3 i Preloške ulice.

Planirana vodovodna mreža izvesti će se od vodovodnih cijevi ND 110,0 mm, materijal PE-HD, nazivnog pritiska 10 bara. Na mjestima priključka na postojeći vodovod izvesti će se zasunska okna sa svim potrebnim fazonskim komadima i armaturama. U cilju rješavanja protupožarne zaštite na mreži su predviđeni nadzemni ulični hidranti Ø 80,0 mm na razmaku od 80,0 m do najviše 150,0 m.

Planirana vodovodna mreža ima svrhu:

- opskrbe kontroliranom pitkom vodom za sve korisnike gospodarske zone;
- osiguranje dovoljne količine vode i propisanih tlakova sve u svrhu vanjskog gašenja požara.

Svaka građevina treba vodoopskrbu riješiti individualnim priključenjem svojih internih instalacija na javnu vodoopskrbnu mrežu preko mjerača potrošnje smještenih u vlastitim VMO.

3.5.4. ODVODNJA SANITARNE OTPADNE VODE

Na području grada Čakovca postoji organizirani sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda.

Planom je za područje obuhvata preuzeto rješenje odvodnje temeljem Generalnog urbanističkog plana Grada Čakovca. U planiranoj zoni predviđa se razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.

Odvodnja otpadnih voda podrazumijeva odvodnju sanitarnih otpadnih voda i tehnoloških voda koje moraju imati predtretman (ovisno o vrsti i količini zagađenja) prije upuštanja u glavne ulične kanale. Otpadne vode moraju se odvoditi vodonepropusnom kanalizacijskom mrežom.

Profil kanala odrediti će se hidrauličkim proračunima. Vrsta cijevi odabrat će se po usvojenom načinu odvodnje.

3.5.5. OBORINSKA ODVODNJA

Oborinsku odvodnju treba riješiti izgradnjom mreže oborinskih kanala, koji će biti smješteni u koridore prometnica, i to u os prometnog traka ili pak u zaštitni pojas zelenila. Iznimno se ovi kanali mogu smjestiti i ispod pješačkih staza.

Površine u obuhvatu urbanističkog plana obzirom na namjenu, sadržaj i uređenje, rješavati će oborinsku odvodnju internom oborinskom kanalizacijom. Čiste oborinske vode mogu se izravno upuštati u javne kanale, a nečiste, tj. zagađene oborinske vode obzirom na količinu i stupanj zagađenosti preko odgovarajućih predtretmana.

Oborinske vode sa parkirališta sa 10 i više parkirališnih mjesta mogu se ispuštati u oborinske kanale ili upojne bunare samo preko slivnika s taložnicom te separatora ulja i masti.

Ukoliko je izvedivo, oborinske vode s čestica moguće je predvidjeti i na način da se ispuštaju na vlastitoj čestici, bilo na zelene površine, bilo u upojne bunare, ali također uz prethodnu separaciju ulja i masti, odnosno drugih moguće štetnih čestica koje bi mogle štetno utjecati na kakvoću podzemnih voda.

Nove građevne čestice sukladno zakonskim odredbama ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki poseban slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno UPU-u.

Ne dozvoljava se priključenje građevina na sustav odvodnje otpadnih voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, odnosno ako sustav odvodnje nije priključen na izvedeni sustav zbrinjavanja otpadnih voda.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Uvjeti i način gradnje za postojeće i planirane građevine na području obuhvata ovog UPU-a propisani su njegovim Odredbama za provođenje.

Gustoća izgrađenosti područja i urbana struktura određeni su pokazateljima danim u tabelarnom prikazu i to: koeficijentom izgrađenosti građevne čestice, koeficijentom iskoristivosti građevne čestice, max. dozvoljenom visinom najvišeg vijenca i max. dozvoljenim brojem etaža građevine.

Relevantna vrijednost za utvrđivanje parametara gradnje je visinska kota uređenog terena.

Na kartografskom prikazu br. 4a – NAČIN I UVJETI GRADNJE definirane su i granice gradivog dijela čestice (određeno je područje unutar kojeg se mogu razvijati tlocrti građevina) te minimalne dozvoljene udaljenosti građevinskog pravca, tj. gradivog dijela čestice od granice građevne čestice. Pri tom se osobito vodilo računa o propisanim uvjetima za vatrogasne pristupe.

Za većinu planiranih građevina određen je i obavezni građevinski pravac, koji određuje obavezu gradnje dijela pročelja građevine osnovne namjene na tom pravcu.

Odredbama za provođenje određen je način gradnje uličnih ograda, kao i ograda između dviju građevnih čestica. Oblikovanje ograda treba omogućiti prozračnost zone, stoga se ne dozvoljava zidanje visokih punih ograda. Ulične ograde treba graditi na regulacijskom pravcu, tj. vanjska strana ograde je pravac regulacije ulice i ograde treba kontinuirano nastavljati na tom pravcu.

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Građevne čestice namijenjene gradnji građevina gospodarske – proizvodne i/ili poslovne namjene (oznaka I, K) mogu se graditi na način da:

- koeficijent izgrađenosti parcela (kig) ne prelazi 0,4
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) ne prelazi 1,2;
- maksimalna visina najvišeg vijenca građevine (V_{max}) ne prelazi 8,5 m od kote uređenog terena, uz iznimku da visina vijenca može biti i viša ukoliko to zahtijeva djelatnost koja se na čestici obavlja ili veću visinu vijenca mogu uvjetovati dimenzije konstrukcije građevine u zbroju sa minimalnim tehničkim uvjetima potrebnih visina za planom predviđenu djelatnost.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene te pomoćne građevine.

Minimalna međusobna udaljenost građevina na susjednim građevnim česticama, kao i minimalna udaljenost građevina od granica građevne čestice određena je kartografskim prikazom br. 4a – UVJETI I NAČIN GRADNJE.

Međusobna udaljenost građevina mjeri se na najisturenijem građevinskom dijelu građevine, zidu, erkeru, ploči balkona ili drugom građevinskom elementu, osim strehe i istaka vijenca. Strehe i vijenci mogu izlaziti van granične linije koju definira udaljenost prema susjednoj građevini za najviše 1,2 m.

Minimalna udaljenost građevina na istoj građevnoj čestici određuje se na osnovu funkcionalne organizacije čestice, protupožarnih propisa i propisa zaštite na radu.

Obavezni građevinski pravac određuje obavezu gradnje dijela pročelja građevine osnovne namjene na tom pravcu. Udaljenost obaveznih građevinskih pravaca od regulacijske linije definirana je na planu uvjeta gradnje građevina.

Površina unutar koje se može razviti tlocrt građevina označena je na kartografskom prikazu br. 4a – UVJETI GRADNJE, kao i udaljenost te površine od granice građevne čestice.

U slučaju spajanja građevnih čestica u jednu, površine unutar kojih se planom predviđa izgradnja na tim česticama također se spajaju i tretiraju kao jedinstvena površina.

Gradnja ograda

Uz liniju regulacije prometnice i na međi dviju građevnih čestica predviđa se izgradnja ograda. Linija regulacije je pravac koji definira vanjsku stranu ograde.

Ograda se treba graditi kao prozirna, žičana ili ozelenjena ograda visine do 1,8 m.

3.6.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJE CESTOVNE I ULIČNE MREŽE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije ulica

Ulična mreža obuhvata urbanističkog plana uređenja sastoji se od 4 ulična koridora – prometnice. Unutar svih koridora se ujedno planira vođenje komunalne infrastrukture.

Ulice se projektiraju, grade, odnosno rekonstruiraju prema sljedećim tehničkim karakteristikama:

Asfaltni kolnik treba biti minimalne širine 7,0 m. Trasa kolnika se prilagođava terenu s obavezom izvedbe odvodnje oborinske vode s javnih prometnih površina u razdjelni kanalizacijski sistem.

Unutar uličnog koridora UK predviđeno je dvostrano vođena pješačko biciklističke staze staza širine 2,5 m.

Opskrba vodom

Mrežu opskrbe vodom u zoni zahvata treba projektirati i izvoditi prema pravilima struke te sukladno tehničkim zahtjevima i uvjetima distributera (vlasnika, odnosno održavatelja instalacija).

Nije dopušteno polaganje energetskih, CATV i TK kabela i plinovoda ispod ili iznad vodovodnih, odnosno kanalizacijskih cijevi, kao ni polaganje vodovodnih i kanalizacijskih cijevi ispod ili iznad spomenutih drugih instalacija, osim kod križanja istih.

Minimalni horizontalni razmak pri paralelnom polaganju vodovodnih i kanalizacijskih cijevi s ostalim instalacijama mora biti najmanje 1,0 m.

Kod polaganja vodovodnih cijevi paralelno s kanalizacijom horizontalni razmak mora biti najmanje 2,0 m.

Na mjestu križanja vodovoda i kanalizacije i ostalih vodova okomiti svjetli razmak mora biti najmanje 0,5 m, s time da nije dopušteno da kanalizacija bude iznad vodovoda.

U slučaju da se minimalni razmaci kod paralelnog vođenja ostalih instalacija s vodovodom, odnosno kanalizacijom mjestimično ne mogu postići, tada te druge instalacije treba posebno zaštititi polaganjem u zaštitnu cijev.

Građevine moraju biti udaljene od razvodne vodovodne mreže i od kanalizacijske mreže minimalno 5,0 m.

Nije dozvoljena gradnja građevine iznad vodovoda i kanalizacije.

Priključci građevina na vodovodnu i plinsku mrežu su pojedinačni za poslovne građevine, odnosno zajednički za građevine na jednoj građevnoj čestici.

Najmanji profil vodoopskrbnog cjevovoda na koji se priključuje hidrant treba iznositi DN 110,0 mm, a sekundarna mreža može biti minimalno DN 90,0 mm.

Na planiranom cjevovodu u zoni treba izvesti nadzemne protupožarne hidrante na razmacima manjim od 80,0 m.

U slučaju iznimnih zahtjeva, odnosno potrebe za većom količinom vode na pojedinim lokalitetima u gospodarskoj zoni isto će se trebati rješavati u suradnji s distributerom vode za navedeno područje.

Planirani cjevovod i planiranu uličnu hidrantsku mrežu treba projektirati tako da zadovolji uvjete iz Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara i druge važeće regulative.

Na svim odvojcima vodovodne mreže predviđena je izvedba zasunskih okana sa svim potrebnim fazonskim komadima i armaturama.

Vrsta materijala za izvedbu vodovodne mreže predviđena je cijevima koje trebaju podnijeti tlak od min. 10 bara.

Vodomjerno okno preporuča se locirati unutar građevne čestice unutar prvih 5,0 m od ulične međe, osim u izgrađenom dijelu, gdje ga se može locirati ovisno o stanju na terenu i na drugim dijelovima čestice.

Odvodnja otpadnih voda

Nove građevne čestice, sukladno zakonskim odredbama, ne mogu se uređivati, niti je moguće početi gradnju ukoliko za svaki posebni slučaj nije riješen način zbrinjavanja otpadnih voda, sukladno odredbama plana.

Sve vode koje se ispuštaju u sustave javne odvodnje, trebaju imati sastav i kakvoću koja odgovara uvjetima Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Tehnološke vode mogu se upuštati u sustav odvodnje sanitarno-fekalnih voda, uz obvezni prethodni predtretman pročišćavanja do razine određene posebnim propisima.

Oborinske vode s površina čestica, prije upuštanja u oborinsku kanalizaciju, treba očistiti od mulja, pijeska, masti, ulja i drugih sličnih tvari, odnosno voda koja se upušta u oborinsku kanalizaciju mora biti prethodno pročišćena do stupnja kakvoće vode u recipijentu.

Nakon izvedbe razdjelnog sustava, oborinske vode ne smiju se upuštati u mrežu sanitarno fekalne odvodnje, a sanitarno-fekalne i tehnološke vode ne smiju se upuštati u mrežu oborinske odvodnje.

Obavezna ugradnja separatora za pročišćavanje oborinskih voda predviđa se za parkirališta sa više od 10 parkirališnih mjesta na čestici.

Ne dozvoljava se priključenje građevina na sustav odvodnje otpadnih voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, odnosno ako sustav odvodnje nije priključen na izvedeni sustav zbrinjavanja otpadnih voda.

Opskrba plinom

Plinsku mrežu u gospodarskoj zoni treba projektirati i izvoditi prema pravilima struke te sukladno tehničkim zahtjevima i uvjetima distributera (vlasnika, odnosno održavatelja instalacija).

Za priključenje pojedinih potrošača na cijelom dijelu u obuhvatu UPU-a može se planirati priključenje na plinovod, na način da se plinski vod ugradi na svaku građevnu česticu zasebno, tako da se osigura njegovo nesmetano održavanje na građevnoj čestici.

Priključni set ugraditi s vanjske strane fasade, u pravilu na prednju, stražnju ili bočnu stranu fasade objekta (za objekte planirane tako da su odmaknuti od regulacijske linije) i do seta treba osigurati neposredni pristup za održavanje i kontrolu.

Za planiranje ostalih instalacija unutar planiranog pojasa ulice predvidjeti minimalne udaljenosti:

Međusobna udaljenost ukopanog plinovoda od drugih ukopanih instalacija treba biti

	križanje	paralelno vođenje
Plinovodi međusobno	0,20m	0,60m
Plinovod prema vodovodu i kanalizaciji	0,20m	0,60m
Plinovod prema informacijskim kablovima	0,30m	0,50m
Plinovod do elektroenergetskih vodova	0,50 m	1,0m
Plinovod do šahtova i kanala	0,20m	0,30m

Minimalni razmak biljaka od ukopanog plinovoda kod hortikulturnog uređenja površine

stabla visokog raslinja	1,5 metara
stabla niskog raslinja – grmoliko bilje	0,5 metara

Opskrba električnom energijom, javna rasvjeta i telekomunikacijska mreža**A. niskonaponska mreža**

Podzemna niskonaponska kabelska mreža izvodi se kablovima PP00/A po sistemu ulaz – izlaz u priključnim ormarićima KPO, montiranim na pročelju svake građevine.

Sve radove treba izvesti prema tehničkim uvjetima, uvjetima nadležnog distributera i pravilima struke, a dijelovima trase gdje se energetske kabli polažu paralelno, razmak između njih mora iznositi minimalno 10,0 cm.

Minimalni razmak pri paralelnom polaganju energetskog kabela i vodovoda mora iznositi 0,5 m. Na mjestu križanja kabel može biti položen iznad ili ispod vodova. Okomiti razmak između kabela i glavnog cjevovoda mora biti 0,5 m, a kod križanja kabela i priključnog cjevovoda min. 0,3 m.

Kod paralelnog polaganja energetskog kabela i plinovoda, tlaka jednakog ili manjeg od 4,0 bara, najmanji vodoravni razmak mora iznositi 0,5 m.

Nije dopušteno polaganje kabela iznad ili ispod plinovoda osim na mjestu križanja. Križanje se obavlja minimalno na razmaku 0,5 m, a kod križanja s priključcima minimalno 0,3 m.

Križanje energetskog kabela s TK (telefonskim) kablovima treba izvesti pod kutom od 90 stupnjeva s okomitim razmakom 0,3 m (do 1kV), 0,5 m (do 35 kV). Kod paralelnog polaganja razmak mora iznositi minimalno 0,5 m.

Niskonaponski priključak za pojedinu predmetnu građevinu izvodi se prema pravilima i tipizaciji distributera.

U tu svrhu se na vanjskom pročelju građevine ugrađuje kućni priključni mjerni ormarić KPMO, uz pridržavanja ugradnje KPMO na najprikkladnije mjesto u odnosu na očitavanje, vanjski priključak i unutarnji razvod.

B. javna rasvjeta

Javna rasvjeta treba se projektirati u sklopu podzemne NN kabelske mreže.

Svjetiljke javne rasvjete treba montirati na tipizirane stupove. Prosječan razmak između stupova je predviđen na razmak cca. 40,0 m, odnosno na način da osigura dobru osvjetljenost ulice.

Zbog racionalnijeg korištenja električne energije, a da bi se osigurali minimalni uvjeti vođenja i identifikacije treba omogućiti držanje u funkciji polovine rasvjetnih tijela u kasnim noćnim satima.

Svaki stup treba uzemljiti i zaštititi od indirektnog dodira.

Zaštita od indirektnog dodira postiže se automatskim isključenjem napajanja s jednim od tipiziranih uređaja za zaštitu.

Telekomunikacijska mreža

Polaganje TK kanalizacije cijevima promjera 110,0 mm i provodnih PE-HD cijevi promjera 50,0 mm predviđeno je u uličnom pojasu. Širina i dubina iskopa ovisi o broju cijevi promjera 110,0 mm.

Cijevi završavaju u betonskom TF zdencu dimenzije (min. 2 x 1 x 1,5 m) kojeg ovise o projektiranom kapacitetu i broju priključnih telefonskih kabela.

Tip kabela i broj parica definira se projektom za građevinsku dozvolu.

Projektom treba predvidjeti izvedbu tipskih telefonskih šaftova sa lijevano željeznim poklopcem.

Priključna telefonska kutija je tipizirana prema uvjetima TKC Čakovec i postavlja se podžbukno na pročelju građevine u smjeru dolazećeg priključka.

Od telefonske priključne kutije do telefonskog aparata svaki korisnik izvodi unutarnju instalaciju prema važećim propisima i standardima.

3.6.3. ZAŠTITA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Na prostoru obuhvata UPU-a nema zaštićenih prirodnih cjelina, Opća načela zaštite u obuhvatu Plana – kontaktnom prostoru zaštićenog područja su:

- izgraditi sustav kanalizacije

ZAŠTITA KULTURNO – POVIJESNE BAŠTINE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Zaštita graditeljske baštine temelji se na načelu integralne zaštite prostora, te na očuvanju autentičnosti putem predviđenog očuvanja izvornih obilježja prostora. Modaliteti zaštite određuju se prema kriteriju zoniranja, te prema propisanim mjerama zaštite.

Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, u zemlji naiđe, ili se pretpostavlja da se naišlo na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i o tome obavijestiti stručnjake nadležnog Konzervatorskog odjela u Varaždinu ili Arheološkog odjela u Muzeja Međimurja u Čakovcu, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

3.6.4. UVJETI UREĐENJA I OPREME ZELENIH POVRŠINA

Javne zelene površine čine zelene površine javnog režima korištenja neovisno o pripadnosti pojedinoj građevnoj čestici, koridoru prometnice ili čestica formirana kao zaštitna površina.

Zelene površine potrebno je uređivati sadnjom autohtonih biljnih vrsta, koje nemaju izražena alergena svojstva.

Zeleni pojas u sastavu uličnog koridora određen je karakterističnim poprečnim profilom planirane ulice.

U budućnosti će zona postati dio kulturnog krajolika stvorenih ambijentalnih vrijednosti, prvenstveno kroz arhitekturu primjerenu veličinom, visinom i oblikovanjem, obaveznim hortikulturnim rješenjem javnih zelenih površina i uređenjem čestica.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Prostorno planiranje je jedan od značajnijih instrumenata zaštite okoliša; pravilno planiranje i usmjeravanje ukupnih aktivnosti na određenom prostoru bitno smanjuje nepovoljne utjecaje.

Osim što se bavi korištenjem prostora Plan se mora baviti i zaštitom i očuvanjem prostora, odnosno smanjivanjem postojećih i sprječavanjem budućih nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Ovim Planom se utvrđuju provedbene mjere zaštite tla, vode, zraka i krajolika od mogućih negativnih utjecaja uzrokovanih sadržajima u zoni.

U cilju sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, planirani sadržaji u zoni su prvenstveno "čiste" djelatnosti u kojima se ne stvara prekomjerna buka, kao ni emisije u okoliš, koje bi mogle na njega negativno djelovati.

Ukoliko se grade građevine koje bi mogle onečistiti zrak, one moraju u svom tehnološkom procesu imati uređaje za pročišćavanje zraka, sukladno Zakonu o zaštiti zraka.

Provedbenim odredbama Plana definirani su osnovni uvjeti gradnje koji štite ostali prostor od eventualnih zagađivača zraka (npr. zaštitne udaljenosti od stambenih zona).

Gospodarski subjekti koji postupaju s opasnim tvarima dužni su izraditi Operativne planove intervencija u zaštiti okoliša.

3.7.1. ZAŠTITA POVRŠINSKIH I PODZEMNIH VODA

Za sve čestice treba predvidjeti sakupljanje i odvodnju otpadnih – sanitarno–fekalnih, tehnoloških i oborinskih voda – na način da zadovoljavaju zakonom propisane standarde kvalitete vode, prije ispuštanja u sustave javne odvodnje.

Ne dozvoljava se priključenje građevina na sustav odvodnje sanitarno – fekalnih voda, ukoliko on nije izveden u cjelini, odnosno ako sustav odvodnje nije priključen na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u funkciji.

Otvorena skladišta treba organizirati na način da uslijed djelovanja oborina nije moguća promjena sastava odlaganog materijala, na način da se otapanjem ili drugim kemijskim postupcima onečisti okolno tlo i podzemne vode.

Parkirališta s brojem mjesta od 10 i više trebaju imati izvedenu separaciju ulja i masti iz oborinskih voda.

3.7.2. ZAŠTITA ZRAKA

Potrebno je primijeniti mjere zaštite i poboljšanja kakvoće zraka prema članku 37. i 42. Zakona o zaštiti zraka (NN RH br. 178/04) kako se ne bi prekoračile propisane vrijednosti, odnosno kako bi se dugoročno postigla i očuvala kakvoća zraka prve, odnosno druge kategorije.

3.7.3. ZAŠTITA OD BUKE

Buka koja se uslijed tehnološkog postupka može razviti u radnim prostorima, treba se primjenom propisa zaštite na radu ograničiti na dozvoljenu, prema važećem propisu o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Utjecaj buke izvan pojedinog radnog prostora treba ograničiti primjenom adekvatnih materijala, na način da ukupna razina buke u kontaktnoj zoni – cca. 250,0 m od planirane građevine ne bude veća od 65 dB(A) danju i 55 dB(A) noću.

Navedene vrijednosti trebaju biti i manje ukoliko ih propisuju posebni propisi.

3.7.4. ZAŠTITA OD POŽARA

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje $\frac{1}{2}$ visine više građevine, odnosno najmanje 8,0 m.

Izuzetno od prethodnog stavka, udaljenost može biti i manja ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90,0 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90,0 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Za skladišta, u skladu s posebnim propisima, širina konzole vatrootpornosti 90,0 minuta, koja se radi u slučajevima predviđenim prethodnom stavkom, treba iznositi najmanje 1,6 m na svaku stranu od zida.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Radi osiguranja od požara, prilikom projektiranja ulične mreže vodoopskrbe, potrebno je odrediti lokacije vanjskih nadzemnih hidranata, postavljanjem istih u zelenom pojasu unutar uličnog koridora.

Vanjska hidrantska mreža proizvodnih i/ili poslovnih građevina, unutar pojedinačnih građevnih čestica, treba također biti izvedena nadzemnim hidrantima.

Ukoliko ustanovljeni tlak vode u uličnoj hidrantskoj mreži ne zadovoljava uvjete korištenja za zaštitu od požara, potrebno je predvidjeti rekonstrukciju mreže ili povećati tlak posebnim stanicama.

Stanice za dizanje tlaka mogu se predvidjeti na uličnoj hidrantskoj mreži ili na hidrantskoj mreži pojedine građevne čestice.

Ako iz tehničkih razloga nije moguće postići zadovoljavajući tlak za gašenje požara, na gore definirane načine, na pojedinačnoj čestici je moguće predvidjeti nezavisan sustav za osiguranje potrebne količine i tlaka vode za potrebe gašenja požara, sukladno posebnim propisima, odnosno s jednakim učinkom kao da potreban tlak u hidrantskoj mreži postoji.

Za gospodarske građevine – proizvodne i/ili poslovne, u kojima se na bilo koji način u tehnološkom postupku koriste zapaljive tekućine ili plinovi potrebno je u svrhu izrade glavnog projekta zatražiti posebne uvjete zaštite od požara, od PU Međimurske, koji se izdaju ovisno o vrsti građevine.

3.7.5. POSTUPANJE S OTPADOM

Za sve građevne čestice treba prilikom izrade glavnog projekta definirati mjesto za postavu kontejnera za sakupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada te tehnologiju sakupljanja.

3.7.6. OSTALI UVJETI SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Ostali uvjeti sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš, vezanih za obavljanje pojedine djelatnosti određuju se na temelju posebnih propisa.

3.7.7. UPRAVLJANJE RIZICIMA

Upravljanje rizicima za Grad Čakovec prvenstveno se odnosi na uvjete kojima se sprječavaju teške posljedice požara te izvanrednih prirodnih katastrofa kao što su potresi poplave i ratna razaranja.

Poplave su za područje obuhvata Plana radi uspostavljenog sustava obrane od poplave svedene na malo vjerojatnu pojavu.

Za ekstremne situacije izrađuju se planovi evakuacije i drugih mjera postupanja.

Prema Zakonu o izmjenama i dopunama zakona o unutarnjim poslovima (NN RH br. 76/94), članak 24. planiranje izgradnje skloništa, kao mjeru zaštite i spašavanja od ratnih opasnosti i odluka da li će ona biti zajednička (javna) ili pojedinačna, kao i ostale mjere zaštite i spašavanja za pojedino područje, određuje se posebnim dokumentom – Županijskim (ili Gradskim) planom zaštite i spašavanja, koji je obavezan za svaku jedinicu lokalne samouprave.

Planiranje i izgradnja skloništa, kao mjera zaštite i spašavanja od ratnih opasnosti, što je obaveza Zakona, primjenjivati će se temeljem gore navedenog Plana. Određivanje pozicija javnih skloništa na području naselja, prije izrade takvog dokumenta nema uporište u postojećim propisima

3.7.8. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Odredbama ovog Plana je predviđen način gradnje, izgrađenost građevne čestice i smještaj građevina na građevnim česticama na način da zadovoljavaju sigurnosne uvjete u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Profil prometnica i njihovi koridori te postave građevinskih pravaca trebaju osigurati prohodnost prometnica u svim uvjetima.

Odredbama Plana je propisan način gradnje suvremenim materijalima i uporaba čvrstih konstrukcija te su određene minimalne udaljenosti građevina. Također su propisani i sigurnosni uvjeti glede protupožarne zaštite.

Minimalne udaljenosti (međusobni razmaci) građevina ne mogu biti manje od propisanih posebnim propisima. Kada zbog potrebe funkcionalnog i tehnološkog procesa minimalne udaljenosti moraju biti i manje, tada treba tehničkom dokumentacijom dokazati da je konstrukcija otporna na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda.

Zaštita od potresa provodit će se kod gradnje građevina uzimajući u obzir da je ovo područje očekivanog potresa od VII°MCS.
