

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BELICA

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
PODRUČJA „MOSTIŠĆE“ U BELICI**

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

SVIBANJ 2016.

OBRAZLOŽENJE

I. OBRAZLOŽENJE

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

II. Evidencija postupka izrade i donošenja UPU

SADRŽAJ OBRAZLOŽENJA

1. POLAZIŠTA	3
1.1. POLOŽAJ ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA UPU U NASELJU BELICA	3
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	3
1.1.2. Infrastrukturna opremljenost	5
1.1.3. Zaštićene prirodne i kulturno – povijesne vrijednosti	6
1.1.4. Obaveze iz planova uređenja širih područja	6
1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora	6
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	7
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	8
3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	8
3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA	8
3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I	
UREĐENJA POVRŠINA	9
3.3.1. Pregled planiranih funkcionalnih zona	9
3.3.2. Pregled po pojedinoj planiranoj čestici	10
3.3.3. Uvjeti formiranja čestica:	10
3.3.4. Proračun prosječne gustoće izgradivosti i iskoristivosti površina	11
3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA	12
3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	12
3.5.1. Vodoopskrba	12
3.5.2. Odvodnja i zbrinjavanje otpadnih, oborinskih i tehnoloških voda	12
3.5.3. Plinoopskrba	13
3.5.4. Toplovodi i drugi produktovodi	13
3.5.5. Energija iz obnovljivih izvora	13
3.5.6. Elektroopskrba i javna rasvjeta	14
3.5.7. Telekomunikacijske mreže	14
3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	14
3.6.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	14
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih	15
3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ	15

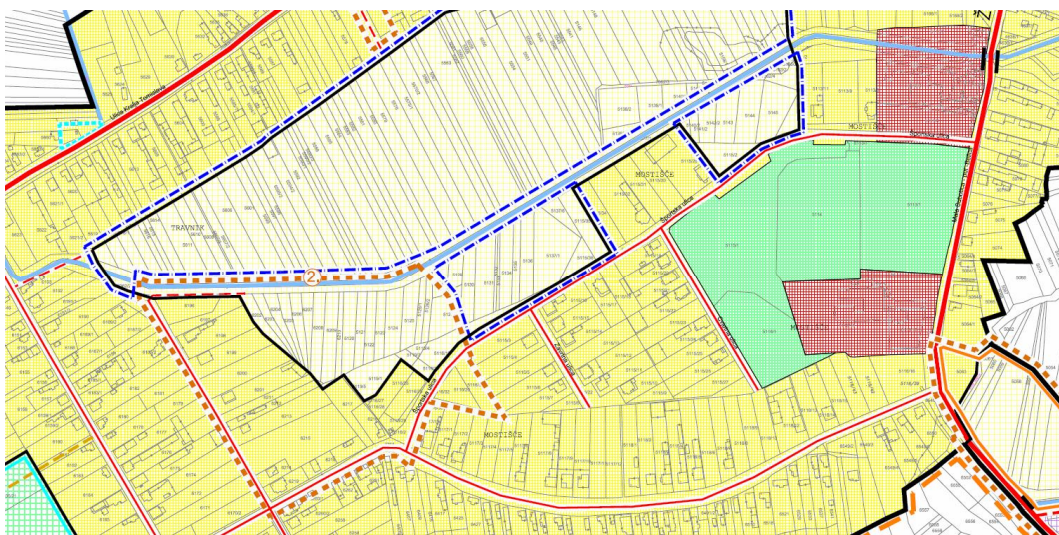
1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA UPU U NASELJU BELICA

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata UPU područja „Mostišće“ u Belici nalazi se u središnjem dijelu naselja Belica, neposredno južno od kanala Boščak i neposredno sjeverno od postojeće Športske ulice.

Obveza izrade provedbenog prostornog plana utvrđena je Prostornim planom uređenja Općine Belica („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 4/04, 18/06, 7/12 i 14/15) za veći dio neizgrađenih dijelova područja i to prvenstveno radi neodgovarajuće parcelacije.



Prikaz 1 Izvod iz kart. prikaza br. 4.1. „Građevinsko područje naselja Belica“ iz PPUO Belica



Prikaz 2 Izvod iz katastarskog plana s prikazom područja obuhvata UPU

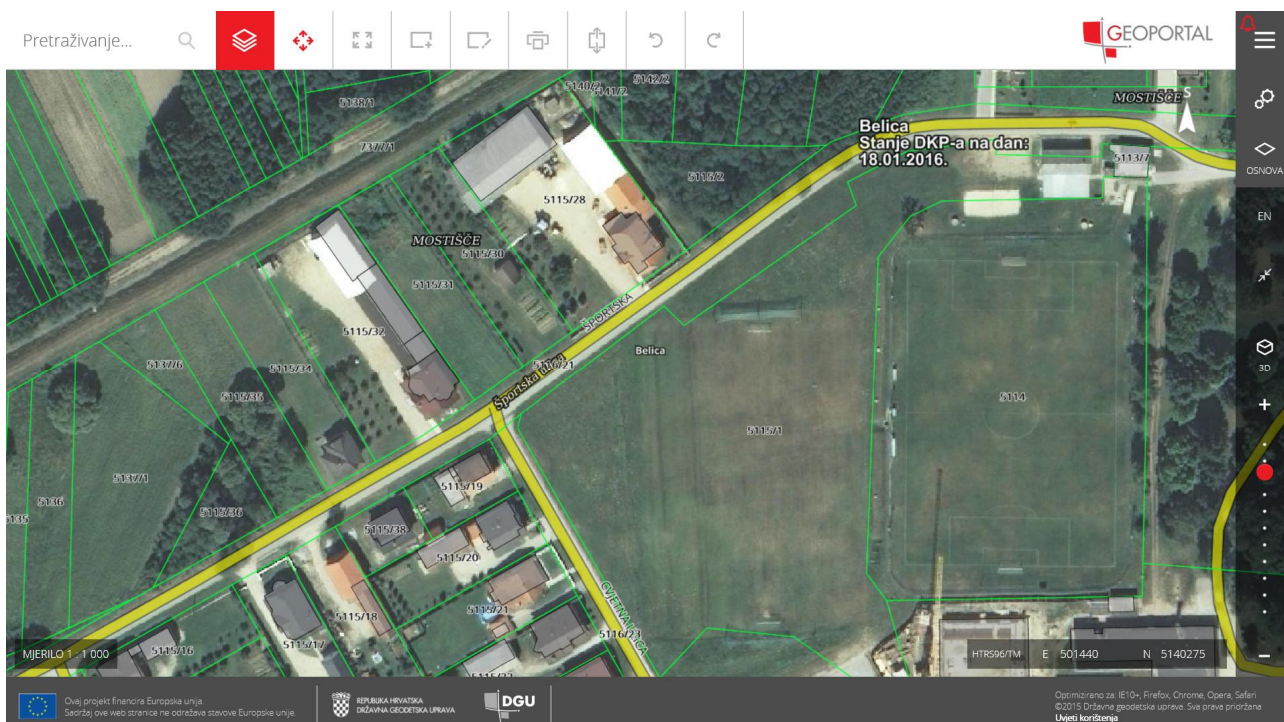
Područje obuhvata ovog urbanističkog plana uređenja osim površina za koje je utvrđena obveza izrade UPU obuhvaća i prostor izgrađenog dijela između njih, tako da se obuhvat UPU čini jedinstvenu cjelinu. Ukupna površina obuhvata UPU tako iznosi 35.231 m².

Podloga za izradu UPU na geodetsko – tehničkom dijelu katastarskog operata u HTMRS sustavu.

Prema PPUO Belica radi se o području stambene zone. Unutar područja se nalaze 3 izgrađene

čestice, od kojih su dvije katastarski evidentirane kao izgrađene. Obje kartografski obrađene čine kompleks stambeno – gospodarskog sklopa, gdje se na čestici osim stambene zgrade nalaze i zgrade u funkciji poljoprivrednih gospodarstava. Treća čestica je nedavno izgrađena u stambenoj funkciji te još nije provedena u katastarskoj evidenciji.

Stanje izgrađenosti područja vidljivo je iz ortofoto prikaza.



Prikaz 3 Ortofoto prikaz izvedenih čestica – izvod „Geoportal“ – stanje 2011. - DKP iz 2016.

Izrada urbanističkog plana uređenja pokrenuta je Odlukom o izradi koju je donijelo Općinsko vijeće Belica u prosincu 2015. godine. Odluka je objavljena u „Službenom glasniku Međimurske županije“ broj 17/15.

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

MINISTARSTVA I UPRAVNA TIJELA

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu
2. Ministarstvo unutarnjih poslova policijska uprava Međimurska
3. Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša u Međimurskoj županiji, Odsjek za prostorno uređenje
4. Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša u Međimurskoj županiji, Odsjek za zaštitu okoliša i prirode
5. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Čakovec

DRŽAVNE AGENCIJE I JAVNE USTANOVE

6. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
7. Hrvatske vode, VGI za mali sliv „Trnava“ Čakovec
8. Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije, Ruđera Boškovića 2, Čakovec

TVRTKE ZA GRADNJU I UPRAVLJANJE INFRASTRUKTURNIM SUSTAVIMA

9. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec
10. Međimurske vode d.o.o. Čakovec
11. Međimurje – plin d.o.o. Čakovec

OSTALI

12. Općinsko vijeće Belica
13. Mjesni odbor Belica.

Od navedenih tijela dopisi su zaprimljeni od njih 9.

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu u zahtjevu je konstatirao da na području obuhvata nema arheoloških nalazišta niti spomenika kulture, te da je u Planu potrebno utvrditi obvezu obavještanja nadležnih službi o potencijalno arheološki značajnim nalazima ukoliko se na njih naiđe kod provedbe radova unutar područja obuhvata UPU.
2. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb dostavila je propise i uvjete za kasnije moguće lociranje nepokretne zemaljske mreže i nove komunikacijske infrastrukture koja se vrši putem elektromagnetskih vodova, kao i propise za projektiranje komunikacijske infrastrukture.
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Međimurska, Čakovec dostavila je zahtjev za poštivanje propisa iz domene zaštite požara i uvjete za usklađenje Plana s propisima.
4. Međimurske vode d.o.o. Čakovec dale su podatke o stanju izvedenosti i planovima daljnje izgradnje vodovodne mreže, mreže oborinske odvodnje i sustavu odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda unutar područja obuhvata UPU i u okruženju.
5. Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije dostavio je zahtjev o poštivanju uvjeta iz PPUO Belica.
6. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Čakovec dostavio je popis relevantnih propisa, te se očitovao da se pri izradi plana potrebno pridržavati odredbi Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od opasnosti nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za područje Općine Belica, odnosno Izvatka iz navedene procjene pod nazivom „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja“.
7. Međimurje – plin d.o.o. Čakovec dostavio je podatke o poziciji plinske mreže u okruženju područja obuhvata UPU i zahtjev da se planiranje razvoja mreže i izvedba plinskih priključaka predvidi prema važećim propisima.
8. HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec dostavio je podatke o poziciji niskonaponske mreže i javne rasvjete.
9. Hrvatske vode, VGI za mali sliv „Trnava“ Čakovec dostavio je popis propisa kojih se potrebno pridržavati kod izrade Plana, te zahtjev da se zahvati izvode na udaljenosti 15,0 m od osi kanala.

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

1.1.2. Infrastrukturna opremljenost

Područjem obuhvata UPU ne prolazi linijska infrastruktura, pošto se obuhvat ograničio na površinu stambene zone sjeverno od linije regulacije izvedene Športske ulice.

Gotovo sva linijska infrastruktura izvedena je s južne strane kolnika Športske ulice, osim dijela zračne niskonaponske elektroenergetske mreže i javne rasvjete, koja je u manjem dijelu unutar koridora Športske ulice sa sjeverne strane kolnika. Osim nje ulicom prolaze i vodovi vodoopskrbne i plinske mreže, te TK kanalizacija.

Sustav odvodnje je u planu i to na način da sjeverno od kolnika Športske ulice prolaze zasebni

zatvoreni cjevovodi oborinskih i otpadnih voda.

Kao recipijent za oborinsku odvodnju Športske ulice predviđen je kanal Boščak u blizini područja obuhvata UPU.

Izvedba cjevovoda otpadnih voda dio je integralnog projekta odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda Belice, koji sustav se planira dovršiti puštanjem u rad uređaja za pročišćavanje za naselje Belica jugoistočno od naselja, također s ispustom u kanal Boščak.

1.1.3. Zaštićene prirodne i kulturno – povijesne vrijednosti.

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

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

Također nije utvrđeno postojanje arheoloških nalazišta.

1.1.4. Obaveze iz planova uređenja širih područja

Prostorni plan uređenja Općine Belica utvrđuje uvjete formiranja građevinskih čestica i gradnje unutar građevinskih područja, a u ovom slučaju unutar stambene zone.

Preuzeto iz Prostornog plana Međimurske županije i sukladno PPUO Belica nova građevna čestica unutar naselja ne može se formirati unutar vegetacijskog pojasa vodotoka, odnosno unutar pojasa od 15,0 m mjereno od osi vodotoka.

1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Komunalno opremanje područja je osim razdjelnog sustava odvodnje, praktično dovršeno.

Do završetka sustava odvodnje privremeno se otpadne vode s čestica mogu zbrinjavati u septičkim taložnicama, a nakon izgradnje sustava obavezno je priključenje na sustav.

Športska ulica spada u nerazvrstane prometnice.

Kolnik u Športskoj ulici je izveden, nedostaje pješačka, odnosno pješačko – biciklistička staza.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ovaj provedbeni prostorni plan ima zadatak utvrditi principe uređenja prostora i gradnje unutar pretežito stambene zone, čiji najveći problem je neadekvatna parcelacija zemljišta.

Urbanistički plan uređenja ima za cilj u provedbenom smislu neposredno utvrditi uvjete gradnje prostora prema principima utvrđeni planom šireg područja – Prostornim planom uređenja Općine Belica.

Također ima za cilj utvrditi odnos stambenog područja prema posebnim uvjetima održavanja vodotoka, te zaštite gradnje od štetnog djelovanja voda vodotoka.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Područje obuhvata ovog UPU je površine cca 35.231,0 m² a obuhvaća prostor sjeverno od sjeverne međe čestice Športske ulice i južne međe čestice kanala Boščak.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Utvrđeno je svega nekoliko namjena područja obuhvata UPU:

- površine mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/
- zaštitne zelene površine – vegetacijski pojas kanala /oznaka Z/
- površina infrastrukturnih sustava /oznaka IS/

Unutar površine mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/ mogu se graditi jedna ili kompleks građevina i to:

- osnovna građevina:
 - stambene namjene,
 - poslovne namjene
 - kompleks koji objedinjava stambenu i poslovnu namjenu
- prateća građevina ili kompleks gospodarskih građevina:
 - poslovne namjene
 - proizvodne namjene
- više pomoćnih građevina u funkciji osnovne i prateće građevine

Unutar područja UPU gradnja stambeni sadržaji se lociraju unutar osnovne građevine, pri čemu se građevina može organizirati kao:

- individualna stambena zgrada (SZ)
- višestambena zgrada (VSZ)
- višefunkcionalni kompleks (VK).

Stambeni sadržaj se ne predviđa u pratećim i pomoćnim građevinama.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se locirati unutar građevnih čestica u obuhvatu UPU na slijedeći način:

- kao osnovne građevine na čestici:
 - građevine predškolskog odgoja
 - građevine socijalne skrbi – smještajnog tipa za starije i nemoćne osobe i drugi sadržaj slične namjene
- kao osnovne ili kao prateće građevine uz osnovnu stambenu ili poslovnu mogu se graditi:
 - edukacijski prostori
 - prostori za djelovanje udruga građana i slično
 - prostori zdravstvenih usluga - ambulante primarne zdravstvene zaštite ili specijalističke ambulante i ljekarne
 - vjerske građevine.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se locirati unutar građevnih čestica u obuhvatu UPU na slijedeći način:

- poslovne građevine se mogu graditi kao osnovne ili prateće građevine na čestici
- proizvodne građevine se mogu graditi kao prateće građevine na čestici.

Objekti skupine gospodarskih građevina, i poslovne i proizvodne, trebaju biti svrstane u grupu tihih i čistih gospodarskih građevina.

Izuzetno, unutar stražnjih 30,0 m područja dozvoljene gradnje prema kartografskom prikazu br. 4. „Uvjeti i način gradnje“ moguće je locirati gospodarske građevine za bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti i to:

- tehničke servise tipa automehaničarske, autolimarske, klesarske i limarske radione, kovačnice i slično,
- armiračke, tesarske, stolarske i slične radionice,
- trgovačke i skladišne zgrade za poljoprivredne i druge proizvode - hladnjače, silose visine do 12,0 m, sušare i slično,
- građevine za uzgoj stoke do 10 uvjetnih grla.

Ukupna dozvoljena tlocrtna površina prateće gospodarske građevine ograničava se na neto 400,0 m², osim za građevine u funkciji poljoprivrednog gospodarstva, za koje se maksimalna tlocrtna površina utvrđuje u odnosu prema dozvoljenoj izgrađenosti čestice.

Radi diferencijacije namjena izvršena je kategorizacija gospodarskih djelatnosti na bučne i/ili potencijalno opasne djelatnosti i tihe i čiste djelatnosti, odnosno građevine namijenjene obavljanju jednih ili drugih. Ovisno o toj podjeli utvrđena su ograničenja za gradnju.

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

3.3.1. Pregled planiranih funkcionalnih zona

NAMJENA	ukupni broj građevnih čestica namjene	ukupne planirane površine po namjeni (m ²)	kig	kis	ukupna površina namijena za zauzimanje gradnjom (m ²)	ukupna maksimalna /bruto/ površina građevina (m ²)
postojeće čestice mješovita, pretežito stambena namjena /M1/	5	10.059,78	0,40	1,20	4.355,00	13.065,01
postojeće čestice zaštitna zelena površina /Z/		827,73				
planirane čestice mješovita, pretežito stambena namjena /M1/	16	22.105,20	0,40	1,20	8.842,08	26.526,24
površina infrastrukturnih sustava /IS/	1	217,44	0,00	0,00	0,00	0,00
zelena zaštitna površina, vegetacijski pojas kanala, /Z/	2	2.021,40	0,00	0,00	0,00	0,00
UKUPNO PLANIRANE POVRŠINE		35.231,55			13.197,08	39.591,25

3.3.2. Pregled po pojedinoj planiranoj čestici

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA	planirana površina namjene građevne čestice (m ²)	ukupna planirana površina građevne čestice (m ²)	kig	kis
1	M1	MJ	1.417,49	1.417,49	0,40	1,20
2	M1	MJ	1.385,64	1.385,64	0,40	1,20
3	M1	MJ	1.386,83	1.386,83	0,40	1,20
4	M1	MJ	1.388,02	1.388,02	0,40	1,20
5	M1	MJ	1.389,20	1.389,20	0,40	1,20
6	M1	MJ	1.391,11	1.391,11	0,40	1,20
7	M1	MJ	1.391,55	1.391,55	0,40	1,20
8	M1	MJ	1.392,66	1.392,66	0,40	1,20
9	M1	MJ	1.437,38	1.437,38	0,40	1,20
10	M1	MJ	1.427,88	1.427,88	0,40	1,20
11	M1	MJ	1.420,70	1.535,60	0,40	1,20
	Z		114,90			
12	M1	MJ	2.680,87	2.877,44	0,40	1,20
	Z		196,57			
13	M1	MJ	1.441,01	1.559,92	0,40	1,20
	Z		118,91			
14	M1	MJ	1.394,04	1.509,27	0,40	1,20
	Z		115,23			
15	M1	MJ	3.123,16	3.405,28	0,40	1,20
	Z		282,12			
16	M1	MJ	1.383,56	1.383,56	0,40	1,20
17	M1	MJ	1.325,51	1.325,51	0,40	1,20
18	M1	MJ	1.266,52	1.266,52	0,40	1,20
19	M1	MJ	1.264,06	1.264,06	0,40	1,20
20	M1	MJ	1.351,58	1.351,58	0,40	1,20
21	M1	MJ	1.506,21	1.506,21	0,40	1,20
22	IS		217,44	217,44	podzemno	
23	Z		920,57	920,57	nema gradnje	
24	Z		1.100,83	1.100,83	nema gradnje	
UKUPNO			35.231,55	35.231,55		

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

3.3.3. Uvjeti formiranja čestica:

Kod formiranja pojedinačnih građevnih čestica unutar obuhvata UPU obavezno je poštivanje sljedećih parametara:

- građevne čestice se predviđaju formirati nizanjem uz liniju regulacije Športske ulice, na koju svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan, a najviše dva neposredna kolna pristupa,
- kod parcelacije je potrebno poštivati načelo racionalnog korištenja prostora, pri čemu se preporuča formiranje čestica neposrednim nastavljanjem jedne do druge,
- između građevnih čestica nije dozvoljeno ostavljati međuprostor koji nije moguće iskoristiti u skladu s namjenom površina prema UPU, odnosno ukoliko se između dviju čestica ostavlja prostor još neutvrđene namjene, njegova širina ne može biti manja od 16,0 m,

- granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine među tih dviju građevnih čestica,
- dubina postojeće građevne čestice određena je dubinom područja UPU, ali se čestica može formirati i na način da joj stražnja međa završava na liniji razgraničenja površina stambene namjene /oznake M1 / i zaštitne zelene površine /oznake Z/
- dubina planiranih čestica određena je dubinom površine mješovite, pretežito stambene namjene /oznake M1/
- širina pojedine građevne čestice utvrđuje se prema slijedećoj tabeli:

NAMJENA OSNOVNE GRAĐEVINE	KATNOST OSNOVNE GRAĐEVINE	NAJMANJA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE /m/	NAJVEĆA ŠIRINA GRAĐEVNE ČESTICE /m/
stambena ili pretežito stambena	prizemna /Po+P+Pk/	16,0	50,0
	katna /Po+P+1+Pk/	18,0	50,0
poslovna ili pretežito poslovna	prizemna /Po+P+Pk/ ili katna /Po+P+1+Pk/	28,0	50,0
društvena ili pretežito društvena	prizemna /Po+P+Pk/ ili katna /Po+P+1+Pk/	28,0	70,0

Moguće je međusobno spajanje čestica ili pripajanje dijelova zemljišta k postojećoj, već izgrađenoj građevnoj čestici (proširenje gruntništa postojeće izgrađene građevne čestice), a što se može odvijati fazno, kroz duži vremenski period.

Jedna izgrađena građevna čestica može se naknadno cijepati na više manjih građevnih čestica, pod uvjetima da svaka od novoformiranih zadovolji navedene uvjete formiranja čestica i uvjete izgrađenosti i iskoristivosti.

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

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti /kig/ pojedine građevne čestice unutar područja obuhvata UPU iznosi 0,4.

Najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti /kis/ pojedine građevne čestice unutar područja obuhvata UPU iznosi 1,2.

Maksimalna visina građevina /Vmax/:

- osnovne građevine je 7,0 m
- pratećih građevina je 4,8 m
- pomoćnih građevina je 3,0 m, osim za spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda za koje je 4,8 m.

Specifični skladišni prostori kao silosi mogu imati visinu do 12,0 m, te se trebaju locirati u stražnjem gradivom dijelu čestice.

3.3.4. Proračun prosječne gustoće izgrađivosti i iskoristivosti površina

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

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

UKUPNA PLANIRANA POVRŠINA UPU	ukupna površina zemljišta /m2/	ukupna maksimalna /bruto/ površina građevina koja se može izgraditi /m2/	Gig	Gis
99.080,00	35.231,55	29.212,85	0,36	0,29

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Do građevinskih čestica s područja UPU Područje UPU neposredno se pristupa s površine čestice postojeće Športske ulice.

Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan, a najviše dva neposredna kolna pristupa na javnu prometnu površinu Športske ulice. Točna pozicija priključenja rješava se projektom, za svaku česticu zasebno.

Na svakoj građevnoj čestici s gospodarskim i društvenim sadržajima potrebno je izvesti pristup na česticu koji će omogućiti kružno okretanje vozila, odnosno manevriranje vozila unutar čestice.

Na svakoj čestici je potrebno osigurati dostatni parkirališni ili garažni prostor za vlastite potrebe unutar vlastite čestice i na način da se na parkirna mjesta pristupa s vlastite čestice.

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

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

	<i>namjena građevine</i>	<i>koeficijent</i>	<i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i>
1	PRIRUČNA SKLADIŠTA	0,45	1 zaposlenika
2	UREDSKI PROSTORI	20	1000 m ² korisnog prostora
3	TRGOVINA, USLUGE, UGOSTITELJSTVO	40	1000 m ² korisnog prostora
4	VIŠENAMJENSKE DVORANE I SAKRALNE GRAĐEVINE	0,15	1 posjetitelja
5	STAMBENE GRAĐEVINE	1	1 stan
6	DRUŠTVENE DJELATNOSTI (dj. vrtić, dom za starije i sl)	minimalno 5 po čestici, ostalo prema posebnom propisu	
7			

Dotatno u odnosu na vrijednosti dobivene prema stavku 2. ovog članka, minimalni broj parkirališnih mjesta po pojedinoj građevnoj čestici za poslovnu namjenu – urede, usluge, trgovine i ugostiteljstvo, za građevine koje sadrže više sadržajnih jedinica (lokali), manjih od 100 m² korisne površine, utvrđuje se prema broju jedinica unutar građevine na način da svaka sadržajna jedinica treba imati osigurano 1 parkirališno ili garažno mjesto na građevnoj čestici.

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

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. Vodoopskrba

U koridoru Športske ulice, južno od kolnika je izvedena opskrba vodovodna mreža, a po potrebi se je može rekonstruirati u istoj trasi.

Vodoopkrbnu mrežu se treba predvidjeti i za potrebe gašenja požara.

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

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

3.5.2. Odvodnja i zbrinjavanje otpadnih, oborinskih i tehnoloških voda

Sustav javne odvodnje za naselje Belica predviđen je kao razdjelni, a planirane trase u ovom dijelu Športske ulice prikazane su grafički. Trase sustava odvodnje i oborinskih i otpadnih voda predviđaju se unutar koridora Športske ulice sa sjeverne strane kolnika, s koje se predviđa zadržati zelena površina.

Kanal oborinske odvodnje se predviđa kao zatvorena kanalizacija s ispuštom u kanal Boščak, preko planirane čestice s namjenom – površina infrastrukturnih sustava /oznaka IS/.

Sve vode koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, trebaju imati sastav i kakvoću koja odgovara uvjetima Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ br. 80/13, 43/14,27/15,3/16), za ispuštanja u sustave javne odvodnje.

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

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

Tehnološke vode se mogu se upuštati u dovršeni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, uz obvezni prethodni predtretman pročišćavanja sukladno Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda („Narodne novine“ br. 80/13, 43/14,27/15,3/16), za ispuštanja u sustave javne odvodnje.

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

Za prijelazno razdoblje, do uspostave sustava zbrinjavanja otpadnih voda:

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

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

Potencijalno čiste oborinske vode s krovnih površina mogu se u sustav javne odvodnje oborinskih voda ili na zelene površine na vlastitoj čestici, upuštati direktno, bez posebnog predtretmana.

Oborinske vode s parternih površina se mogu ispuštati u sustav oborinske odvodnje, samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više, dodatno i kroz separator ulja i masti.

3.5.3. Plinoopskrba

Južno od kolnika u Športskoj ulici izveden je niskotlačni plinovod za opskrbu naselja. Plinovod je moguće rekonstruirati u istoj trasi.

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

Plinski priključak ne može se locirati na pročelje zgrada locirana na liniji regulacije ulice.

3.5.4. Toplovodi i drugi produktovodi

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

3.5.5. Energija iz obnovljivih izvora

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

Posebni uvjet za lociranje sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih

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

Proizvodnju električne i toplinske energije, korištenjem sunčevih prijemnika moguće je predvidjeti samo kao prateću funkciju na čestici.

Sunčevi prijemnici (fotonaponski ili toplinski paneli) mogu se locirati na krovu građevina ili se mogu predvidjeti o obliku drugog elementa integriranog u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično, a ne mogu se postavljati neposredno na tlo.

Postrojenja koja pri proizvodnje energije proizvode buku ili neugodne mirise, neprimjerene uvjetima funkcionalne zone ne mogu se locirati unutar područja UPU-a.

3.5.6. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Koridorom Športske ulice prolazi zračna niskonaponska elektroenergetska mreža s javnom rasvjetom

Predviđa se djelomično produženje mreže u smjeru istoka na način da se omogući opskrba svim planiranim česticama.

Opskrbu el. energijom i javnu rasvjetu treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke.

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

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

Tipski priključni elektroormar može se locirati na vanjskom zidu građevine, ili na drugi način, uz uvjet da bude lako pristupačan za spajanje na vanjski priključak i unutarnji razvod.

3.5.7. Telekomunikacijske mreže

Trasa izvedene telekomunikacijske kanalizacije nalazi se unutar Športske ulice.

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

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

Unutarnji kućni razvod treba projektirati prema posebnim propisima.

Unutar područja obuhvata nema izvedenih baznih postaja mobilnih telekomunikacija.

Novе bazne postaje pokretnih telekomunikacijskih mreža i pripadajuća oprema, predviđa se u gospodarskoj zoni koja je od područja UPU udaljena cca 500,0 m.

Unutar područja UPU se ne predviđa postava baznih TK postaja.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Obavezna građevinska linija osnovne građevine unutar obuhvata UPU se utvrđuje na udaljenosti 8,0 m od linije regulacije Športske ulice. Izuzetno postojeće osnovne građevine na već izgrađenim česticama mogu odstupati od utvrđene građevinske linije.

Građevine se lociraju unutar područja gradnje utvrđene kartografskim prikazom br. 4. „Način i uvjeti gradnje“, pri čemu se prateće i pomoćne građevine obavezno lociraju iza uličnog pročelja osnovne građevine.

Maksimalna dubina osnovne građevine ograničena je jedino dubinom područja gradnje.

Svaka građevna čestica treba imati minimalno 20% površine uređeno kao zelene površine.

U zelene površine iz stavka 1. ovog članka ne ubrajaju se zatravnjene parkirališne površine, ni stabla uz parkirališta, koja su zasađena u zelene otoke površine manje od 5,0 m².

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Nepovoljni utjecaji sprečavaju se primjenom slijedećih propisa:

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

II. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA UPU

1. Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja područja „Mostišće“ u Belici, Klasa: 350-07/15-01/1, Ur.broj: 2109-3-02-15-02, Belica, 22.12.2015. objavljena u Sl.gl.Međ.žup. br. 17/15
2. Obavijest o izradi Urbanističkog plana uređenja područja „Mostišće“ u Belici
 - Internet stranice Općine
 - Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja
3. Upit za dostavu zahtjeva za izradu Urbanističkog plana uređenja područja „Mostišće“ u Belici, Klasa: 350-07/15-01/1, Ur.broj: 2109-3-01-16-15
4. Zaprimljeni zahtjevi tijela s javnim ovlastima:
 - Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždin
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
 - MUP – PU Međimurska
 - Međimurske vode d.o.o. Čakovec
 - Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije
 - Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Čakovec
 - Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Varaždin
 - Međimurje plin d.o.o. Čakovec
 - Hrvatske vode, VGI za mali sliv „Trnava“, Čakovec
5. Zaključak načelnika o utvrđivanju prijedloga Urbanističkog plana uređenja područja „Mostišće“ u Belici za javnu raspravu, Klasa: 350-07/15-01/1, Ur.broj: 2109-3-01-16-24, Belica, 05.05.2016.
6. Sažetak za javnost
7. Obavijest o otvaranju javne rasprave:
 - Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja
 - Mrežne stranice Općine Belica
 - Oglasna ploča
 - List „Međimurje“
