

REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŠTRIGOVA

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
PODRUČJA ISTOČNO OD ŠTRIGOVŠČAKA U ŠTRIGOVI**

PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Odluka o donošenju UPU
objavljena je u Službenom glasniku Međimurske županije br. ____



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec
SVIBANJ 2020.

IV. 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 ..	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.....	5
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
3.2.1.	Funkcionalne zone.....	9
3.2.1.1.	Zona stambene namjene individualne gradnje /oznaka namjene S1/.....	9
3.2.1.2.	Zona višestambene namjene /oznaka namjene S2/	9
3.2.1.3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka namjene M1/	9
3.2.1.4.	Zone zelenih površina /oznake namjene Z1 i Z/.....	10
3.2.2.	Infrastrukturne površine	10
3.3.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA	11
3.3.1.	Pregled namjena površina	11
3.3.2.	Proračun prosječne gustoće izgradivosti i iskoristivosti površina	12
3.4.	PROMETNA I ULIČNA MREŽA.....	13
3.5.	KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	14
3.5.1.	Javna vodoopskrba	15
3.5.2.	Javna odvodnja i zbrinjavanje oborinskih voda	15
3.5.3.	Plinoopskrba	15
3.5.4.	Elektroopskrba	16
3.5.5.	Toplovodi i drugi produktovodi.....	16
3.5.6.	Energija iz obnovljivih izvora.....	16
3.5.7.	Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)	17
3.5.8.	Javna rasvjeta.....	17
3.6.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	18
3.6.1.	Uvjeti formiranja građevnih čestica	18
3.6.2.	Uvjeti i način gradnje	19
3.6.2.1.	Specifični uvjeti i način gradnje u zoni slobodnostojeće individualne gradnje /oznaka gradnje SS/	20
3.6.2.2.	Specifični uvjeti i način gradnje u zoni slobodnostojeće višejedinične gradnje /oznaka gradnje VS/	21
3.6.2.3.	Specifični uvjeti i način gradnje u zoni mješovite gradnje /oznaka gradnje MJ/	21
3.6.2.4.	Prateće i pomoćne građevine	21
3.6.3.	Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti	22
3.6.3.1.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti	22
3.6.3.2.	Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti	22
3.6.3.3.	Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti	23
3.7.	SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	23

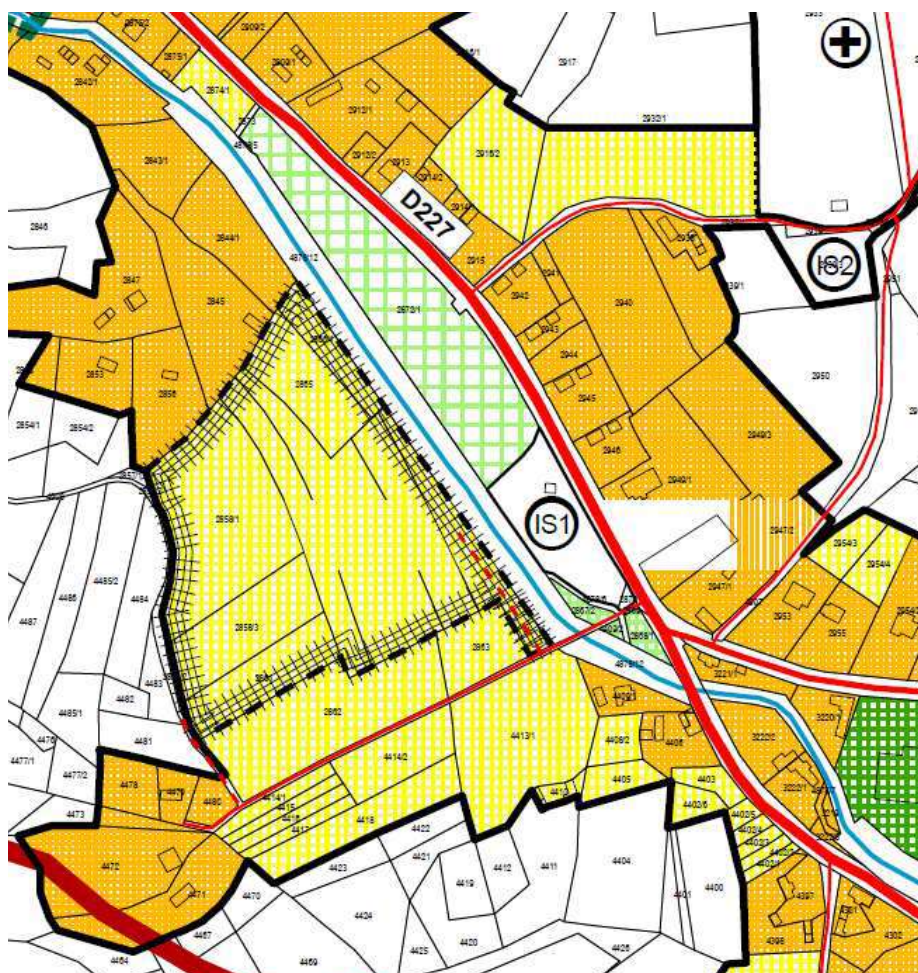
1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA UPU U NASELJU

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja područja istočno od Štrigovščaka u Štrigovi odnosi se na površinu predviđenu za razvoj građevinskog područja naselja Štrigova, istočno od vrha Štrigovščak, odnosno neposredno zapadno od benzinske postaje i potoka u Štrigovi.

Obveza izrade urbanističkog plana uređenja utvrđena je Prostornim planom uređenja Općine Štrigova („Službeni glasnik Međimurske županije“ broj 14/05, 9/16 i 13/17).



Prikaz 1 Izvod iz kart. prikaza „Građevinsko područje naselja Štrigova“ iz PPUO Štrigova

Područje nije izgrađeno. Stanje izgrađenosti područja vidljivo je iz ortofoto prikaza.

Asfaltirana je prometnica koja južno od benzinske postaje vodi preko potoka, a sukladno PPUO izveden je i kolni priključak buduće prometnice koja vodi unutar zone obuhvata na postojeću cestu.

Trasa planirane prometnice usmjerena je grafički PPUo-om.

Zemljište unutar područja obuhvata UPU dijelom je u općinskom, a dijelom u privatnom vlasništvu.



Prikaz 2 Ortofoto prikaz područja – izvod „Geoportal“ travanj 2020.

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

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, 42000 Varaždin
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Međimurske županije, Odjel zajedničkih i upravnih poslova, Jakovca Gotovca 7, Čakovec
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Zrinsko – Frankopanska 9, Čakovec
4. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. F. Mihanovića 9, Zagreb
5. Međimurska županija, Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije, Ruđera Boškovića 2, Čakovec
6. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša i komunalno gospodarstvo, Ruđera Boškovića 2, Čakovec
7. Međimurska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje, Ruđera Boškovića 2, Čakovec
8. Međimurska priroda, Javna ustanova za zaštitu prirode, Trg međimurske prirode 1, Križovec
9. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za razvoj i strateško planiranje, Vončinina 3, Zagreb
10. Hrvatske vode d.o.o, VGI za mali sliv „Trnava“, Čakovec, Ivana Mažuranića 2
11. Međimurje – plin d.o.o., Obrtnička 4, Čakovec
12. Međimurske vode d.o.o., Matice Hrvatske 10, Čakovec
13. HEP, Distribucijsko područje Elektra Čakovec, Žrtava fašizma 2, Čakovec
14. Hrvatski Telekom d.d., Radnička cesta 21, 10000 Zagreb
15. A1 Hrvatska d.o.o., Vrtni put 1, 10000 Zagreb
16. TELE2 d.o.o. za telekomunikacijske usluge, Josipa Marohnića 1, 10 000 Zagreb
17. Općinsko vijeće
18. Mjesni odbor Štrigova

Od navedenih tijela dopisi su zaprimljeni od:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu u zahtjevu je konstatirao da unutar područja obuhvata UPU nisu evidentirana kulturna dobra niti arheološka nalazišta, te da se kod izrade UPU primjenjuje opće načelo obavještanja nadležnih službi u slučaju pronalaska artefakata koji bi mogli upućivati na arheološke nalaze.
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Međimurska, Čakovec dostavila je zahtjev za poštivanje propisa iz domene zaštite požara i uvjete za usklađenje Plana s propisima.
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU Varaždin, Služba civilne zaštite Čakovec dostavila je popis propisa iz svog djelokruga i uputilo na dokument „Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Štrigova“
4. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb dostavila je propise i uvjete za kasnije moguće lociranje nove komunikacijske infrastrukture kao i propise za projektiranje komunikacijske infrastrukture.
5. Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije dostavio je zahtjev o poštivanju uvjeta iz važeće prostorno-planske dokumentacije šireg područja.
6. Hrvatske ceste d.o.o. su dostavile očitovanje da nemaju zahtjeva za izradu UPU jer se područje obuhvata nalaz izvan zaštitnog pojasa državne ceste DC 227.
7. 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.
8. Hrvatski Telekom d.d., Odjel upravljanja EKI dostavio je podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u okruženju obuhvata UPU.

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 nije izvedena nikakva infrastruktura.

Međutim, kako se u neposrednoj blizini nalazi izgrađeno građevinsko područje, komunalno opremanje može se izvesti produljenjem postojećih mreža.

Područje naselja Štrigova je komunalno opremljeno javnom prometnom infrastrukturom koja je u pravilu asfaltirana, sustavima vodoopskrbe, plinoopskrbe, elektroopskrbe, elektroničkih komunikacija, te javne rasvjete.

Sustav odvodnje otpadnih voda za naselje je isprojektiran, a uređaj za pročišćavanje otpadnih voda predviđen je nizvodno uz potok koji prolazi neposredno uz područje obuhvata UPU.

Jednaka razina opremanja se predviđa i u planiranom području.

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 i u blizini područja obuhvata nema evidentiranih recentnih nalazišta ugroženih i strogo zaštićenih vrsta.

Zajednica Srednjoeuropske livade rane pahovke predstavlja najvažniju livadu-košanicu atlantskog dijela Srednje Europe, koja se u pravilu razvija izvan dohvata poplavnih voda, te je jedna od floristički najbogatijih livadnih zajednica, u čijem sastavu se ističu *Arrhenatherum elatius*, *Trisetum flavescens*, *Crepis biennis*, *Tragopogon pratensis*, *Knautia pratensis*, *Heracleum sphondilium* i niz drugih.

Unutar područja obuhvata UPU se ne nalaze kulturna dobra.

Također nije utvrđeno postojanje arheoloških nalazišta.

1.1.4. Obaveze iz planova uređenja širih područja

PP Međimurske županije ograničava visinu gradnje u ruralnim područjima.
Prostorni plan uređenja Općine Štrigova utvrđuje uvjete planiranja unutar građevinskih područja naselja. U ovom slučaju utvrdio je i trasu planirane prometnice za ulaz u zonu.

1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Interes Općine je zemljište u svom vlasništvu aktivirati radi stvaranja povoljnijih stambenih uvjeta mlađe populacije sa svog područja

Ne očekuju se značajnija ograničenja u realizaciji područja, osim eventualno fazne izvedbe komunalnog opremanja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Područje istočnog obronka Štrigovščaka, odnosno područje istočno od vrha „Štrigovščak“ utvrđeno je Prostornim planom uređenja Općine Štrigova kao površina za prostorni razvoj građevinskog područja naselja Štrigova.

Radi se o neizgrađenom i neuređenom području površine cca 2,77 ha smještenog zapadno od benzinske postaje u Štrigovi i neposredno uz potok.



Prikaz 3 Pogled na područje obuhvata UPU s državne ceste D227, u prednjem planu je planirana javna zelena površina izvan obuhvata UPU – izvor Google maps.

Urbanistički plan uređenja ima za cilj utvrditi principe uređenja prostora i gradnje unutar područja, sukladno uvjetima utvrđenim Prostornim planom uređenja Općine Štrigova.

Kako se ovdje radi o zemljištu koje je jednim dijelom u općinskom vlasništvu, uređenjem područja Općina Štrigova može osigurati poticajne uvjete za stambenu gradnju mladim obiteljima sa svog područja.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Područje obuhvata iznosi 27.658 m². Sav prostor je neizgrađen i neuređen.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Sukladno članku 80. Zakona o prostornom uređenju za područje obuhvata UPU se utvrđuju:

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

Podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, kao i razgraničenje površina javne namjene od ostalih površina, određene su grafički u kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“.



Prikaz 4 Rješenje namjene površina

Funkcionalne zone:

- stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/
- višestambene namjene /oznaka S2/
- mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka M1/
- javne zelene površine /oznaka Z1/
- zaštitne zelene površine /oznaka Z/.

Infrastrukturne površine su prometne površine:

- ulični koridor /oznaka UK s numeričkom oznakom/
- pješačka staza izvan uličnog koridora /oznaka PS/
- poljski put /oznaka PP/.

Za sve površine javne namjene UPU grafički utvrđuje obaveznu parcelaciju pojedinačnih čestica
Kao **površine javne namjene** utvrđuju se sve infrastrukturne površine i površine zona zelenila.

3.2.1. Funkcionalne zone

3.2.1.1. Zona stambene namjene individualne gradnje /oznaka namjene S1/

Zona stambene namjene individualne gradnje namijenjena je formiranju građevnih čestica za gradnju individualne stambene zgrade s mogućim integriranim pratećim i pomoćnim sadržajima i gradnji zasebnih pomoćnih građevina na istoj građevnoj čestici.

Kao prateći sadržaj stanovanju mogu se smjestiti tihe i čiste gospodarske djelatnosti uz uvjet da su kompatibilne stanovanju, odnosno bukom i razinom prometa ne smiju narušavati primarnu stambenu namjenu zone.

Smještajni turistički sadržaji unutar ove zone ograničavaju se na najviše 12 ležajeva po pojedinoj građevnoj čestici, a očekuje se eventualno u vidu soba za iznajmljivanje, pošto je Štrigova u fazi razvoja individualnog turizma.

Dimenzioniranje ostalih gospodarskih sadržaja unutar pojedinačnih građevnih čestica u stambenoj zoni dodatno se ograničava maksimalnim brojem parkirališno – garažnih mjesta, na način da ukupna korisna površina gospodarskih sadržaja na pojedinoj građevnoj čestici ne smije premašiti najveću površinu za koju je propisana obveza izgradnje 6 parkirališno – garažnih mjesta.

Na građevnoj čestici na kojoj je osnovna građevina stambene namjene moguće je smjestiti pomoćnu građevinu za uzgoj, odnosno držanje životinja, ukupnog kapaciteta do 20% vrijednosti jednog uvjetnog grla (0,2 UG).

Unutar zone stambene namjene ne mogu se smjestiti prostori za društvene djelatnosti, gospodarske djelatnosti s potencijalno malim negativnim utjecajem kao niti poljoprivredno gospodarstvo.

3.2.1.2. Zona višestambene namjene /oznaka namjene S2/

Zona višestambene namjene namijenjena je formiranju građevnih čestica i gradnji manjih višestambenih zgrada. Pomoćne sadržaje u funkciji stanovanja moguće je integrirati u višestambenu zgradu ili predvidjeti unutar zasebne pomoćne zgrade na istoj građevnoj čestici.

Sadržaji gospodarskih i društvenih djelatnosti unutar ove zone nisu dozvoljeni, niti kao osnovni, niti kao prateći uz stanovanje.

3.2.1.3. Zona mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka namjene M1/

Zona mješovite, pretežito stambene namjene omogućuje veće miješanje stambenih sadržaja i određenih vrsta sadržaja gospodarske i društvene namjene, s tendencijom da stanovanje unutar ove zone ima približno jednaku kvalitetu kao u stambenoj zoni.

Zone s ovom namjenom smještene su na privatnom zemljištu.

Unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene moguće je kao osnovnu ili prateću namjenu na pojedinačnoj građevnoj čestici smjestiti sadržaje stambene namjene, društvene namjene (ambulanta, dječji vrtić i/ili jaslice, građevine, odnosno prostori za socijalnu interakciju, smještajne kapaciteti socijalnog sadržaja, tihe i čiste gospodarske djelatnosti, gospodarske djelatnosti s potencijalno malim negativnim utjecajem ili kompleks poljoprivrednog gospodarstva, osim za djelatnost uzgoja životinja. Pri tome se na istu česticu ne mogu smjestiti gospodarske djelatnosti s potencijalno malim negativnim utjecajem i kompleks poljoprivrednog gospodarstva

Na građevnoj čestici kojoj je osnovna građevina stambene namjene, a prateća građevina nije predviđena ili je poslovne namjene, moguće je smjestiti pomoćnu građevinu za uzgoj, odnosno držanje

životinja, ukupnog kapaciteta do 20% vrijednosti jednog uvjetnog grla (0,2 UG).

Na građevnoj čestici predviđenoj za gradnju poljoprivrednog gospodarstva, bilo kao osnovnog ili kao pratećeg sadržaja, moguće je smjestiti pomoćnu građevinu za uzgoj, odnosno držanje životinja, ukupnog kapaciteta do 5 uvjetnih grla (5 UG).

3.2.1.4. Zone zelenih površina /oznake namjene Z1 i Z/

Ostale dvije funkcionalne zone – javnih zelenih površina /oznaka namjene Z1/ i zaštitnih zelenih površina /oznaka namjene Z/ imaju ambijentalnu i zaštitnu funkciju.

Zona javne zelene površine namijenjena je za uređenje parka ili dječjeg igrališta s šetnicom i nije namijenjena izgradnji zgrada, već se uređuje izvedbom parternog opločenja, uređenjem nasada i postavom urbane opreme.

Zona zaštitne zelene površine formira se kao područje vegetacijskog pojasa uz potok, a dodatno je namijenjena za osiguranje pristupa čestici potoka u svrhu njegova održavanja, eventualno vođenje linijske infrastrukture i za uređenje javne šetnice.

3.2.2. Infrastrukturne površine

Prometne površine čine građevne čestice utvrđene namijenjene za uređenje uličnih koridora /oznaka namjene UK/, poljskog puta /oznaka namjene PP/ i pješačke staze izvan uličnog koridora /oznaka namjene PS/.

Ulični koridori namijenjeni su javnom cestovnom i pješačkom prometu, te osiguravaju pristup do pojedinačnih čestica u funkcionalnim zonama. Predviđeno ih je 3.

Poljski put je postojeća kolna površina za pristup obradivom tlu za koju se unutar obuhvata UPU osigurava mogućnost proširenja koridora i spoj na planiranu uličnu mrežu.

Pješačka staza izvan uličnih koridora osigurava mogućnost pješačke komunikacije do planiranog pješačkog mosta preko potoka, a radi pristupa do rekreacijske površine planirane Prostornim planom uređenja Općine Štrigova.

Unutar čestica prometnih površina predviđa se lociranje mreže komunalne infrastrukture.

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

3.3.1. Pregled namjena površina

NAMJENA	POVRŠINA /m ² /	UDIO U UKUPNOJ POVRŠINI /%/
PRIVATNO KORIŠTENJE	20.485,6931	74,07%
S1	7.961,9851	28,79%
S2	3.208,0000	11,60%
M1	9.315,7080	33,68%
JAVNO KORIŠTENJE	7.169,7965	25,93%
UK1	1.688,9281	6,11%
UK2	1.491,1857	5,39%
UK3	1.569,0848	5,67%
PP	1.031,0239	3,73%
PS	324,4680	1,17%
Z1	318,7640	1,15%
Z	746,3420	2,70%
UKUPNO	27.655,4896	100,00%

3.3.2. Proračun prosječne gustoće izgrađivosti i iskoristivosti površina

NAMJENA	kig	kis	UKUPNO		
			POVRŠINA /m2/	MAKSIMALNA IZRADIVOST POVRŠINA /m2/	MAKSIMALNA ISKORISTIVOST POVRŠINA/m2/
S1	0,4	1	7.961,9851	3.184,7940	7.961,9851
S2	0,4	1	3.208,0000	1.283,2000	3.208,0000
M1	0,4	1	9.315,7080	3.726,2832	9.315,7080
Z1			318,7640	nema gradnje	
Z			746,3420	nema gradnje	
UK			4.749,1986	niskogradnja	
PP			1.031,0239	niskogradnja	
PS			324,4680	niskogradnja	
			27.655,4896	8.194,2772	20.485,6931

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
27.655,49	8.194,28	20.485,69	0,30	0,74

Ocjenjuje se da je dugoročno moguće postići maksimalnu gustoću izgrađenosti, ali ne i iskoristivosti. Ocjenjuje se realnim do 60% izračunate maksimalne iskoristivosti, odnosno ne više od **120.000,0 m²**.

Za sve površine javne namjene UPU grafički utvrđuje obaveznu parcelaciju pojedinačnih čestica

Izuzetno, ukoliko postoji funkcionalno opravdanje, unutar zona zelenih površina /oznaka namjene Z i Z1/ može se umjesto jedne zemljišne čestice veličine zone, formirati više manjih.

Unutar područja obuhvata UPU po pojedinačnoj građevnoj čestici dozvoljen:

- unutar zona S1 i M1 individualni način gradnje, odnosno po pojedinoj građevnoj čestici moguće je graditi najviše 3 zasebne korisničke jedinice (ZKJ)
- unutar zone S2 – višejedinični način gradnje – od 4 do 6 zasebnih korisničkih jedinica (ZKJ)

Na građevnim česticama unutar područja obuhvata UPU stanovi se mogu smjestiti isključivo unutar osnovne građevine.

Kako je osnovna intencija plana bila formirati područje za stambenu izgradnju, na području stambenih zona (S1 i S2) stambeni sadržaj na pojedinačnoj građevnoj čestici je obavezan.

Unutar mješovite, pretežito stambene zone stambeni sadržaj na pojedinačnoj čestici nije obavezan, već se mogu graditi društveni ili gospodarske sadržaji primjereni blizini stambenih zona.

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

UPU kao konačno komunalno uređenje područja obuhvata predviđa opremljenost područja asfaltiranom prometnicom, pješačkim i biciklističkim stazama, mogućnost priključenja pojedinačnih čestica na mrežu vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrbe, telekomunikacija, javne rasvjete, te uređenja javnih zelenih površina.

Građevine infrastrukturnih sustava grade se u skladu s posebnim propisima – zakonima, pravilnicima i tehničkim normativima.

U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove prometnice i/ili linijske komunalne infrastrukture, potrebno je prikazati poprečni presjek prometnog koridora i osim za projektiranu, utvrditi poziciju i za sve ostale postojeće i planirane linijske infrastrukturne građevine (cjevovode, kablove i drugo), kako bi se dokazala mogućnost lociranja sve postojeće i planirane linijske infrastrukture na propisanim međusobnim razmacima.

NAMJENA	POVRŠINA /m2/	DUŽINA /m1/
UK1	1.688,9281	159,00
UK2	1.491,1857	286,00
UK3	1.569,0848	143,00
UK UKUPNO	4.749,1986	588,00
PP	1.031,0239	118,00
PS	324,4680	85,00
UKUPNO PROMETNE POVRŠINE	6.104,6905	791,00

Cestovni i pješački promet obuhvaća sve kolne i pješačke površine unutar područja obuhvata UPU, a odnosi se na površine uličnih koridora /oznaka UK s numeričkom oznakom/, poljski put /oznaka PP/ i pješačku stazu van uličnog koridora /oznaka PS/.

Ulični koridori osnova su cestovnog prometa, a formiraju se radi izgradnje prometnica, pješačkih i/ili biciklističkih staza, zelenih površina i trasiranja komunalnih infrastrukturnih mreža.

Širina uličnih koridora treba iznositi najmanje 10,0 m.

Ulični koridori se formiraju kao građevne čestice prometne infrastrukture, a mogu se:

- formirati i graditi fazno u linearnim segmentima
- graditi fazno u odnosu na predviđene prometne površine, pri čemu se potrebno pridržavati utvrđenih minimalnih širina koridora i pojedine prometne površine u odnosu na utvrđenu kategoriju ulice.

Širina uličnih koridora treba iznositi najmanje 10,0 m.

Unutar uličnih koridora kolne površine je potrebno izvesti kao asfaltirane, a pješačke, odnosno pješačko-biciklističke površine, kao asfaltirane ili opločene odgovarajućom podnom oblogom.

Kolnici u uličnim koridorima trebaju imati najmanju kolovoznu širinu 5,5 m.

Najmanja širina pješačkih staza unutar uličnih koridora ne može biti manja od 1,20 m.

Biciklističke staze nisu obavezne, ali se preporuča ulični koridor projektirati na način da s jedne strane kolnika bude predviđena pješačko – biciklistička staza.

Postojeći poljski put se planira dijelom korigirati u smislu izvedbe priključka na planiranu ulicu UK3. Pješačka staza van uličnog koridora omogućuje pješačku komunikaciju kroz područje obuhvata i

prolaz komunalne infrastrukture.

Javna parkirališta, kao dio komunalnih površina u općinskom vlasništvu, moguće je graditi izdvajanjem čestica za tu namjenu iz površine višestambene ili mješovite, pretežito stambene zone /oznake namjene S2 i M1/. Projektiraju se sukladno posebnim propisima i na način se priključak parkirališta na cestu predvidi kao zajednički, odnosno nije dozvoljeno neposredno parkiranje s ulice na pojedinačno parkirališno mjesto.

Javna parkirališta osim mjesta za osobna vozila mogu sadržavati i mjesta za manja dostavna vozila i kraće zadržavanje autobusa.

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

Uvjet za gradnju na pojedinačnim građevnim česticama je osiguranje najmanjeg broja parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila koji se utvrđuje ovisno o namjeni i površini građevina, te broju zasebnih korisničkih jedinica na čestici, prema normativima iz slijedeće tabele:

	<i>namjena građevine</i>	<i>koeficijent</i>	<i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i>
1	PROIZVODNJA I SKLADIŠTA	0,45	1 zaposlenika
2	UREDSKI PROSTORI	2,00	100 m ² korisnog prostora
3	TRGOVINE, USLUGE I UGOSTITELJSTVO	4,00	100 m ² korisnog prostora
4	STAMBENE GRAĐEVINE	1,00	1 stan
5	SMJEŠTAJNI TURISTIČKI SADRŽAJI	utvrđuje se ovisno o kategorizaciji turističkog sadržaja, prema posebnom propisu	

Za trgovine mješovitom robom do 100,0 m², potrebno je osigurati najmanje 5 parkirališnih mjesta.

Kada se potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz gornje tabele odrediti će se po jedno parkirališno i/ili garažno mjesto:

- na svake dvije sobe smještajnog turističkog sadržaja
- za predškolske ustanove, na jednu grupu djece
- za ambulante, socijalne ustanove i slično na 3 zaposlena u smjeni.

Na pojedinačnoj građevnoj čestici višestambene namjene potrebno je osim parkirališnih mjesta utvrđenih za svaki stan, dodatno osigurati najmanje 2 parkirališna mjesta za osobna vozila za potrebe parkiranja gostiju.

Dimenzioniranje parkirališta s obzirom na potreban broj specijalnih vrsta parkirališnih mjesta (za invalide, autobuse i slično) vrši se u skladu s posebnim propisima.

Parkirališne, odnosno garažne površine unutar pojedinačne građevne čestice moguće je izvesti kao podzemne ili prizemne garaže i kao otvorena ili natkrivena parkirališta u razini terena.

Garaže u pomoćnim građevinama potrebno je smjestiti iza uličnog pročelja osnovne građevine. Ukoliko je garažni prostor funkcionalno i oblikovno integriran u osnovnu građevinu, njegova pozicija unutar građevine se ne uvjetuje.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

UPU kao konačno komunalno uređenje područja obuhvata predviđa opremljenost područja asfaltiranom prometnicom, pješačkim i biciklističkim stazama, mogućnost priključenja pojedinačnih čestica na mrežu vodoopskrbe, plinoopskrbe, odvodnje oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrbe, telekomunikacija, javne rasvjete, te uređenja javnih zelenih površina.

Građevine infrastrukturnih sustava grade se u skladu s posebnim propisima – zakonima, pravilnicima i tehničkim normativima.

U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove prometnice i/ili linijske komunalne infrastrukture, potrebno je prikazati poprečni presjek prometnog koridora i osim za projektiranu, utvrditi

poziciju i za sve ostale postojeće i planirane linijske infrastrukturne građevine (cjevovode, kablove i drugo), kako bi se dokazala mogućnost lociranja sve postojeće i planirane linijske infrastrukture na propisanim međusobnim razmacima.

3.5.1. Javna vodoopskrba

Sustav javne vodoopskrbe unutar obuhvata UPU izgrađuje se kao proširenje postojećeg sustava javne vodoopskrbe naselja Štrigova.

Mreže sustava javne vodoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima javnog isporučitelja vodnih usluga, posebnim propisima i pravilima struke.

Mrežu javne vodoopskrbe treba predvidjeti i za potrebe gašenja požara

Mreže vodoopskrbe treba projektirati prema posebnim uvjetima distributera, posebnim propisima i pravilima struke. Mrežu vodoopskrbe treba se predvidjeti i za potrebe gašenja požara.

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

Vodomjerno okno se u pravilu smješta unutar građevne čestice i unutar prvih 5,0 m od ulične međe, osim ako u posebnim uvjetima javnog isporučitelja vodnih usluga nije određeno drugačije.

3.5.2. Javna odvodnja i zbrinjavanje oborinskih voda

Sustav javne odvodnje za područje naselja Štrigova nije izgrađen, a planira ga se izvesti kao razdjelni i sa spojem na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Štrigovi. Za prijelazno razdoblje, do uspostave sustava javne odvodnje:

- 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. 26/20) za ispuštanje u sustav javne odvodnje, skupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama koje treba redovito prazniti po za to ovlaštenom poduzeću.

Nakon izgradnje sustava, priključke građevina na funkcionalni sustav javne odvodnje treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, prema posebnim propisima i uvjetima za priključenje izdanim od javnog isporučitelja vodnih usluga, a septičke i sabirne jame je potrebno ukinuti i sanirati teren.

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

Oborinske vode s parternih površina se mogu ispuštati u sustav javne 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.

Oborinske vode s građevnih čestica ne smiju se izlijevati na koridore prometnih površina, odnosno na površine ulica, kolnih prilaza i pješačkih površina.

Nije dozvoljeno ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških, procjednih i oborinskih s prometnih površina) na tlo i u podzemlje. 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. 26/20), 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.

3.5.3. Plinoopskrba

Plinoopskrbu područja obuhvata UPU treba riješiti proširenjem postojećeg plinskog distribucijskog sustava naselja.

Sve elemente plinskog distribucijskog sustava treba projektirati prema Mrežnim pravilima plinskog

distribucijskog sustava („Narodne novine“ broj 50/18, 88/19, 36/20) i tehničkim propisima nadležnog operatora plinskog distribucijskog sustava.

Unutar područja obuhvata ne predviđa se izgradnja novih plinskih redukcijskih stanica, a ukoliko budu potrebne mogu se postaviti na odgovarajuće zemljište namijenjeno gradnji građevina visokogradnje unutar obuhvata UPU, uz uvjet da ne smetaju prometu. Plinske redukcijske stanice za potrebe korisnika, ukoliko će biti potrebne, mogu se smjestiti i na vlastitim građevnim česticama korisnika.

Kod odabira lokacije plinske redukcijske stanice potrebno je poštovati udaljenosti prema drugim građevinama sukladno tehničkim propisima.

Za priključenje pojedinačnih građevinskih čestica na plinski distribucijski sustav predviđa se ugradnja plinskog voda na svaku građevnu česticu zasebno, na način da se osigura nesmetano održavanje plinovoda na građevnoj čestici.

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

Plinski priključak se ne može postaviti na ulično pročelje zgrade smješteno na liniji regulacije ulice niti neposredno orijentirano na javnu pješačku površinu ako je udaljenost priključka od javne pješačke površine manja od 3,0 m.

3.5.4. Elektroopskrba

Elektroopskrbu područja obuhvata UPU predviđa se izvesti proširenjem postojećeg sustava elektroopskrbe naselja, a projektira se prema posebnim propisima i tehničkim uvjetima nadležnog operatora elektroenergetskog distribucijskog sustava.

Novo trafostanice unutar obuhvata UPU se ne predviđaju, međutim s obzirom na nemogućnost preciznog planiranja potreba za energijom pojedinačnih korisnika, izgradnja dodatnih transformatorskih stanica moguća je unutar pojedinih građevnih čestica druge osnovne namjene ili na zasebnim građevnim česticama koje se unutar funkcionalnih zona stambene i mješovite namjene formiraju kao zasebne čestice građevine infrastrukture.

Za potrebe povezivanja nove transformatorske stanice u sustav unutar uličnih koridora moguća je izvedba srednjenaponskog raspleta 10(20) kV, kao podzemnog, lociranog unutar koridora ulica i drugih javnih površina, s vezom na trafostanice u neposrednoj blizini područja obuhvata UPU, te na eventualne trafostanice unutar područja obuhvata UPU.

Niskonaponska mreža elektroopskrbe predviđa se kao podzemna, kabela mreža.

Za potrebe razvoda moguće je unutar zelenih i/ili pješačkih površina u koridorima ulica ili na vlastitim građevnim česticama, uz uvjet da ne smetaju prometu, smještati kabela razvodne ormare (KRO) sa svrhom elektroopskrbe većeg broja korisnika i/ili javne rasvjete.

Elektroenergetske priključke treba projektirati i izvesti odgovarajućim spajanjem na niskonaponsku mrežu ili neposredno na transformatorsku stanicu, prema pravilima i tipizaciji operatora elektroenergetskog distribucijskog sustava.

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

3.5.5. Toplovodi i drugi produktovodi

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

3.5.6. Energija iz obnovljivih izvora

Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora (energija sunca, sustavi korištenja temperature zemlje, vode, biomase 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, prvenstveno električne 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.

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.

3.5.7. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)

Izvedba elektroničke kabelaške kanalizacije načelno se planira unutar uličnih koridora, izvan kolničkih površina, a iznimno i unutar njih ako prostorni uvjeti drugih infrastrukturnih operatora to zahtijevaju. Elektronička kabelaška kanalizacija treba biti dimenzionirana za istovremeno vođenje vodova više operatera elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Sukladno odredbama Prostornog plana Međimurske županije, unutar područja UPU nije dozvoljeno smještati samostojeće antenske stupove za postavu antenskih uređaja, pri čemu se pod antenskim uređajem podrazumijevaju sve vrste elektroničkih komunikacijskih prijemnika i predajnika u funkciji bazne stanice elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova.

Sukladno odredbama Prostornog plana Međimurske županije, unutar područja UPU nije dozvoljeno smještati samostojeće antenske stupove za postavu antenskih uređaja, pri čemu se pod antenskim uređajem podrazumijevaju sve vrste elektroničkih komunikacijskih prijemnika i predajnika u funkciji bazne stanice elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova.

Gradnju ostalih građevina i postavu opreme EKI moguće je predvidjeti unutar pojedinih građevnih čestica druge osnovne namjene ili na zasebnim građevnim česticama koje se unutar funkcionalnih zona višestambene i mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka S2 i M1/ mogu formirati kao zasebne čestice građevine infrastrukture.

3.5.8. Javna rasvjeta

Trase javne rasvjete prikazane su na kartografskom prikazu br. 2.3. – „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – mreže elektroopskrbe, javne rasvjete i telekomunikacija“.

Javna rasvjeta unutar obuhvata UPU predviđa se izvesti kao dogradnja postojeće javne rasvjete naselja i to izvedbom podzemnog kabelaškog voda.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti formiranja građevnih čestica

U grafičkom dijelu plana dan je prijedlog parcelacije građevnih čestica koji nije obvezujući.

Tim prijedlogom je predviđeno ukupno 23 građevnih čestica unutar obuhvata UPU, od čega:

- 12 u zoni individualne slobodnostojeće gradnje /oznaka gradnje SS/ koja je identična sa zonom stambene namjene individualne gradnje /oznaka namjene S1/
- 2 u zoni višejedinične gradnje /oznaka gradnje VS/ koja je identična višestambenoj zoni /oznaka namjene S2/
- 9 u zoni mješovite gradnje /oznaka gradnje MJ/ koja je identična sa zonom mješovite, pretežito stambene namjene /oznaka namjene M1/.



Prikaz 5 Prijedlog parcelacije – nije obvezujući.

Parcelacija čestica može biti i drugačija uz poštivanje sljedećih uvjeta:

način gradnje osnovne građevine	najmanja širina građevne čestice /m/	najmanja dubina građevne čestice /m/	najmanja površina građevne čestice /m ² /	najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice/kig/	najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice/kis/
INDIVIDUALNA SLOBODNOSTOJEĆA GRADNJA /oznaka gradnje SS/ i MJEŠOVITA GRADNJA /oznaka gradnje MJ/					
prizemne do E=P ₀ +P+P _k (ili NE)	16,0	30,0	480,0	0,4	1,0
katne do E=P ₀ +P+1K+P _k (ili NE)	18,0	30,0	540,0	0,4	1,0
SLOBODNOSTOJEĆA VIŠEJEDINIČNA GRADNJA /oznaka gradnje VS/					
isključivo katne, do E=P ₀ +P+1K+P _k (ili NE)	26,0	35,0	910,0	0,4	1,0

Dodatno, u zoni mješovite gradnje /oznaka gradnje MJ/ najmanja i najveća površina pojedinačne građevne čestice na kojoj se predviđaju pojedine gospodarske i društvene djelatnosti dodatno se utvrđuje ovisno o namjeni takvog sadržaja.

Najmanja površina utvrđuje se s 2.500,0 m² za:

- predškolski sadržaj ili smještajni socijalni sadržaj
- poljoprivredno (obiteljsko) gospodarstvo biljne proizvodnje
- gospodarska djelatnost s potencijalno malim negativnim utjecajem

Najveća površina za gore navedene sadržaje određena je površinom zone mješovite gradnje, između uličnih koridora.

U zoni individualne slobodnostojeće gradnje /oznaka gradnje SS/ najveća površina pojedinačne građevne čestice utvrđuje se s 1.000,0 m².

U zoni višejedinične slobodnostojeće gradnje /oznaka gradnje VS/ najveća površina pojedinačne građevne čestice utvrđuje se s 2.000,0 m².

Izuzetno, građevne čestice za građevine infrastrukture (trafostanice, plinske redukcijske stanice i slično) koje se mogu formirati u zonama gradnje VS i MJ, formiraju se prema tehničkim parametrima same infrastrukturne građevine, kao minimalno potrebne.

Kod formiranja pojedinačnih novih građevnih čestica obavezno je poštivanje parametara:

- građevne čestice se formiraju nizanjem uz liniju regulacije ulice
- kod parcelacije je potrebno poštivati načelo racionalnog korištenja prostora, pri čemu se preporuča formiranje čestica neposrednim nastavljanjem jedne do druge
- granice susjednih građevnih čestica treba formirati na način da čine njihovu međusobnu među
- dubina planirane građevne čestice treba omogućiti propisanu dubinu za formiranje građevnih čestica uz liniju regulacije paralelne ulice.

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.

3.6.2. Uvjeti i način gradnje

Zone načina gradnje utvrđuje se prema kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a mogu biti

- zona slobodnostojeće individualne gradnje /oznaka gradnje SS/

- zona slobodnostojeće višejedinične gradnje /oznaka gradnje SV/
- zona mješovite gradnje /oznaka gradnje MJ/.

U zonama slobodnostojeće gradnje /oznake gradnje SS i SV/ obavezni način gradnje osnovne građevine je slobodnostojeća gradnja.

U zoni mješovite gradnje /oznaka MJ/ za osnovnu građevinu moguć je odabir između slobodnostojeće gradnje, poluugrađene ili gradnje arhitektonskog kompleksa, ovisno o raspoloživim dimenzijama građevne čestice, namjeni građevina i očekivanoj etažnosti.

Gradnja dvojnih građevina, kao podtipa poluugrađene gradnje, jednako kao ni gradnja u nizu, unutar obuhvata UPU nije moguća.

Moguća visina i etažnost pojedine građevine utvrđuje se ovisno o dimenzijama pojedine građevne čestice i zoni načina gradnje prema tabeli:

oznaka zone načina gradnje	osnovna građevina ili ulični dio arhitektonskog kompleksa		prateća građevna ili dvorišni dio arhitektonskog kompleksa		pomoćna građevina	
	visina /Vos/	etažnost /Eos/	visina /Vpr/	etažnost /Epr/	visina /Vpo/	etažnost /Epo/
SS	7,0 m	E=4 /Po+P+1+Pk (ili NE)/	ne može se graditi		3,5 m	E=1 /P/
VS	7,0 m	E=4 /Po+P+1+Pk (ili NE)/	ne može se graditi		3,5 m	E=1 /P/
MJ	7,0 m	E=4 /Po+P+1+Pk (ili NE)/	5,0 m	E=3 /Po+P+Pk/	3,5 m	E=1 /P/

Ukoliko se dozvoljena etažnost građevine definira na način da završava s katom, iznad stropne ploče najviše dozvoljene katne etaže moguće je izvesti samo ravni krov ili kosi krov blagog nagiba, čiji prostor unutar krovšta, radi male visine nije moguće koristiti kao etažu.

Izuzetno:

- specifični dijelovi zgrada, kao što su funkcionalni izlazi na krov bez dodatnih sadržaja, mogu imati veću visinu (vijenca)
- zgrade ili dijelovi zgrada na pojedinačnoj građevnoj čestici, na kojoj se kao osnovna ili prateća namjena predviđaju gospodarski sadržaji ili sadržaji poljoprivrednoga gospodarstva, mogu u stražnjim dijelovima čestice biti viši od dozvoljenih tabelom, ukoliko je visina uvjetovana tehnološkim zahtjevima obavljanja djelatnosti (spremište strojeva, hladnjača i slično), ali ne viši od 7,0 m
- izuzetno, visina silosa koji se gradi u sklopu gospodarskog kompleksa može biti veća od 7,0 m, ali ga je u tom slučaju potrebno smjestiti u stražnjem dijelu građevne čestice i najmanje za vlastitu visinu udaljeno od najbližeg stambenog sadržaja.

Građevni pravac na koji se smješta ulično pročelje osnovne građevine ili arhitektonskog kompleksa utvrđuje se:

- kod individualnog načina gradnje /zone gradnje oznaka SS i MJ/:
 - za građevne čestice orijentirane prema uličnom koridoru užom stranom, najmanje 5,0 m i najviše 8,0 m uvučeno od linije regulacije
 - za građevne čestice orijentirane prema uličnom koridoru dužom stranom, najmanje 4,0 uvučeno od linije regulacije.
- kod višejediničnog načina gradnje /zone gradnje oznake VS/ najmanje 7,0 i najviše 10,0 m.

Preporuča se osnovnu građevinu na građevnoj čestici smjestiti na način da je se što je moguće više približi sjevernoj ili istočnoj bočnoj međi čestice pošto je to tradicijski uobičajeni način gradnje u ruralnim područjima.

3.6.2.1. Specifični uvjeti i način gradnje u zoni slobodnostojeće individualne gradnje /oznaka

gradnje SS/

Na čestici je moguće smjestiti jednu osnovnu građevinu i jednu ili više pomoćnih građevina, a prateća građevina se ne može graditi.

Udaljenost osnovne građevine od jedne bočne međe građevne čestice treba iznositi najmanje 1,0 m, od nasuprotne bočne međe najmanje 4,0 m, a od stražnje međe najmanje 6,0 m.

Pomoćne građevine se:

- u odnosu na građevni pravac smještaju iza uličnog pročelja osnovne građevine
- u odnosu na stražnju među i u odnosu na bočnu među uz koju je smještena osnovna građevina, kao odmaknute ili na međi.
- u odnosu na osnovnu građevinu i međusobno, kao prigradene ili odvojene.

3.6.2.2. Specifični uvjeti i način gradnje u zoni slobodnostojeće višejedinične gradnje /oznaka gradnje VS/

Na čestici je moguće smjestiti jednu osnovnu građevinu i jednu pomoćnu građevinu, a prateća građevina se ne može graditi.

Udaljenost osnovne građevine od bočnih i stražnje međe treba iznositi najmanje $\frac{1}{2}$ visine (vijenca) građevine mjereno na pročelju orijentiranom na predmetnu među, ali najmanje 4,0 m.

Pomoćne građevine se:

- u odnosu na građevni pravac smještaju iza uličnog pročelja osnovne građevine
- u odnosu na stražnju među i u odnosu na bočnu među uz koju je smještena osnovna građevina, kao odmaknute ili na međi.
- u odnosu na osnovnu građevinu i međusobno, kao prigradene ili odvojene.

3.6.2.3. Specifični uvjeti i način gradnje u zoni mješovite gradnje /oznaka gradnje MJ/

Na čestici je moguće smjestiti jednu osnovnu građevinu, jednu prateću građevinu i jednu ili više pomoćnih građevina ili alternativno arhitektonski kompleks.

Kod gradnje arhitektonskog kompleksa sva građevna struktura se u cjelini smatra osnovnom građevinom.

Osnovna građevina se, u odnosu na bočne međe čestice, može smjestiti:

- kao slobodnostojeća gradnja, odnosno udaljenost osnovne građevine od jedne bočne međe čestice treba iznositi najmanje 1,0 m, od nasuprotne bočne međe najmanje 4,0 m, a od stražnje međe najmanje 6,0 m
- kao poluugrađena gradnja, odnosno osnovnu građevinu treba smjestiti na jednu bočnu među čestice, od nasuprotne međe čestice je treba udaljiti najmanje 4,0 m, a od stražnje međe najmanje 6,0 m
- kao arhitektonski kompleks, u kom slučaju udaljenost najisturenijeg dijela kompleksa od jedne bočne međe čestice treba iznositi najmanje 0,6 m, od nasuprotne bočne međe najmanje 4,0 m, a od stražnje međe najmanje $\frac{1}{2}$ visine (vijenca) građevine ili dijela građevine najbližeg stražnjoj međi čestice.

3.6.2.4. Prateće i pomoćne građevine

Prateće i pomoćne građevine planirane uz osnovnu slobodnostojeću građevinu se:

- u odnosu na građevni pravac smještaju iza uličnog pročelja osnovne građevine
- u odnosu na stražnju među i u odnosu na bočnu među uz koju je smještena osnovna građevina, kao odmaknute ili na međi.
- u odnosu na osnovnu građevinu i međusobno, kao prigradene ili odvojene.

Prateće i pomoćne građevine planirane uz osnovnu poluugrađenu građevinu se:

- u odnosu na građevni pravac smještaju iza osnovne građevine, kao prigradene ili odvojene

- u odnosu na bočnu među čestice na koju je smještena osnovna građevina, također se smještaju kao poluugrađene
- u odnosu na stražnju među čestice, može ih se smjestiti kao odmaknute ili na međi.

Izuzetno se dozvoljava da se pomoćne građevine koje služe za boravak ljudi na otvorenom ukupne tlocrtne projekcije do 12,0 m² i visine (vijenca) do 2,5 m. (sjenica, vrtni paviljon, dječje igralište, fontana, vrtni kamin i slične građevine) smjeste u bilo kojem dijelu čestice u odnosu na osnovnu građevinu, pa i ispred građevnog pravca osnovne građevine, ali moraju biti estetski primjereno oblikovane.

Međusobna udaljenost osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama ne može biti manja od:

- 4,0 m ukoliko su obje građevine prizemne
- 6,0 m ukoliko je najmanje jedna građevina katna.

Preporuča se da međusobna udaljenost pratećih i pomoćnih građevina u stražnjim dijelovima građevnih čestica iznosi najmanje ½ visine više građevine, ali može biti i manja, ukoliko se tehničkih mjerama osigura zaštita od prijenosa požara s jedne na drugu građevinu.

Svaka građevna čestica treba imati u zelenilom zasađenom prirodnom terenu najmanje

- 20% vlastite površine ukoliko na čestici nije predviđen sadržaj društvene namjene
- 30% vlastite površina ukoliko je na čestici predviđen sadržaj društvene namjene.

3.6.3. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti

3.6.3.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja zaštićenog prema odredbama Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“ br 80/13, 15/18, 14/19, 127/19).

Područje obuhvata UPU ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, prema odredbama Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine“ broj 80/19).

Unutar područja obuhvata i u blizini područja obuhvata nema evidentiranih recentnih nalazišta ugroženih i strogo zaštićenih vrsta.

Unutar područja obuhvata utvrđeno je kao prevladavajuće prirodno stanište - C.2.3.2.1. Srednjoeuropske livade rane pahovke (As. Arrhenatheretum elatioris Br.-Bl. ex Scherrer 1925).

Zaštita prirode se u širem smislu provodi primjenom autohtonih vrsta kod ozelenjavanja vanjskih prostora i obvezom zbrinjavanja otpadnih voda prema posebnom propisu i ovoj Odluci.

Mjere zaštite staništa:

- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip
- uklanjati strane invazivne vrste
- ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
- izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja
- očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u tlu,
- održavati povoljni vodni režim,
- sprečavati zarastanje travnjaka na način da ih se održava košnjom jednom do dva puta godišnje, te ih malo ili nimalo gnojiti,
- ukoliko se primjenjuje gnojidba koristiti organsko gnojivo.

3.6.3.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti

Unutar područja obuhvata UPU ne nalaze se zaštićena kulturna dobra prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20).

Ne postoje podaci o eventualnim arheološkim nalazištima unutar obuhvata UPU.

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

3.6.3.3. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti

Čitavo područje Općine Štrigova područje je osobito vrijednog predjela – kultiviranog krajobraza Gornjeg Međimurja, utvrđenog u Prostornom planu Međimurske županije.

Radi očuvanja i unaprjeđenja krajobraznih vrijednosti utvrđuje se:

- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno posvetiti pažnju očuvanju odnosa prirodnog i kultiviranog krajobraza
- potrebno je dati na važnosti poljoprivrednoj proizvodnji koja vrednuje tradicijski način uzgoja i očuvanje kvalitetnih starih sorti voćnih vrsta i vinove loze, te pčelarstvo.

Zabranjene su intervencije u krajobrazu, koje bi značajno utjecale na izmjenu njegova obilježja u vizualnom i ekološkom smislu:

- gradnja koja narušava vizure na povijesne građevine
- gradnja na površinama uz vodotoke
- uvođenje genetski modificiranih organizama i invazivnih alohtonih vrsta.

3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ

Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevinu, definirani su Zakonom o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), odgovarajućim normama i posebnim propisima.

Nepovoljni utjecaji sprečavaju se primjenom slijedećih propisa:

- Zakon o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18)
- Zakon o zaštiti zraka („Narodne novine“ broj 127/19)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 10/92)
- Zakon o održivom gospodarenju s otpadom („Narodne novine“ broj 94/13, 73/17, 14/19, 98/19)
- Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja („Narodne novine“ broj 14/19)
- Zakonu o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15, 118/18, 31/20)
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14 i 3/17)
- Pravilnik o praćenju kvalitete zraka („Narodne novine“ broj 79/17)
- Pravilnik o graničnim emisijama otpadnih voda („Narodne novine“ br. 26/20)
- 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 rizika od velikih nesreća za Općinu Štrigova – važeći dokument.

i drugih posebnih mjera utvrđenih važećom regulativom.

II. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA UPU

1. Mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša i prirode, kojim se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za Urbanistički plan uređenja područja istočno od Štrigovščaka u Štrigovi, Klasa: 351-03/19-03/35, Ur.broj: 2109/1-09/01-19-02, Čakovec, 29.10.2019.
2. Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja područja istočno od Štrigovščaka u Štrigovi, Klasa: 350-02/19-01/2, Ur.broj: 2109/18-19-16, Štrigova, 18.12.2019., objavljeno u „Službenom glasniku Međimurske žup.“ br. 22/19
3. Obavijest o izradi plana:
 - Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja
 - mrežne stranice Općine Štrigova
4. Upit za dostavu zahtjeva za izradu Urbanističkog plana uređenja područja istočno od Štrigovščaka u Štrigovi, Klasa: 350-01/19-01/2, Ur.broj: 2109/18-20-18, Štrigova, 13.01.2020., s preslikom dostavnica
5. Zaprimiti zahtjevi tijela s javnim ovlastima:
 - Zavod za prostorno uređenje Međimurske županije
 - Hrvatske ceste d.o.o., Varaždin
 - Hrvatske regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Odjel inspekcije Čakovec
 - Međimurske vode d.o.o., Čakovec
 - Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Čakovec
 - Hrvatski Telekom d.d., Zagreb
 - HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Čakovec – podaci dostavljeni mailom
6. Zaključak o utvrđivanju prijedloga Urbanističkog plana uređenja područja istočno od Štrigovščaka u Štrigovi za javnu raspravu, Klasa: 350-01/19-01/2, Ur.broj: 2109/18-01/1-20/21, Štrigova 13.05.2020.
7. Sažetak za javnost