



IZRAĐIVAČ:

VTC-PROJEKT d.o.o. VIROVITICA

NARUČITELJ:

OPĆINA ZDENCI



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
PROIZVODNE ZONE DUGA MEĐA**

Virovitica, rujan 2020. godine

Nositelj izrade: **JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
OPĆINE ZDENCI**

Stručni izrađivač: **VTC PROJEKT d.o.o. VIROVITICA**

Odgovorna osoba: **ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.ing.građ.**

Odgovorni voditelj: **DAMIR KOVAČEVIĆ, dipl.inž.arh.**

Stručni tim: **DAMIR KOVAČEVIĆ, d.i.a.
ĐURĐICA MARBAH-BARTONIČEK, d.i.a.
ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.ing.građ.
BRANIMIR BUKVIĆ, dipl.inž.građ.**

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PROIZVODNE ZONE DUGA MEĐA



Županija:	VIROVITIČKO-PODRAVSKA
Općina:	ZDENCI
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PROIZVODNE ZONE DUGA MEĐA
Odluka o izradi UPU PZ DUGA MEĐA: Službeni glasnik Općine Zdenci broj 5/19.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službeni glasnik Općine Zdenci broj 07/20.
Javna rasprava (datum objave): 21.05.2020. god.	Javni uvid održan od:29.05.2020. god. do 29.06.2020. god.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <u>TOMISLAV DURMIĆ</u> (ime, prezime i potpis)
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:	VTC-PROJEKT d.o.o. VIROVITICA
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: <u>ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.inž.građ.</u> (ime, prezime i potpis)
	Odgovorni voditelj: <u>DAMIR KOVAČEVIĆ, dipl.inž.arh.</u> (ime, prezime i potpis)
Stručni tim u izradi plana: 1. DAMIR KOVAČEVIĆ, dipl.inž.arh. 2. ĐURĐICA MARBAH-BARTONIČEK, dipl.inž.arh..	3. ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.inž.građ. 4. BRANIMIR BUKVIĆ, dipl.ing.građ.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednica predstavničkog tijela: <u>MARIJA DEDAJ</u> (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <u>(ime, prezime i potpis)</u>	Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ:

KNJIGA 1

ISPRAVE:

- Izvadak iz sudskog registra
- Rješenje nadležnog ministarstva o davanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata
- Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja UPU PZ DUGA MEĐA

TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi u mjerilu 1:2000:

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1. Plan prometa
 - 2.2. Plan vodoopskrbe
 - 2.3. Plan odvodnje
 - 2.4. Plan plinske mreže
 - 2.5. Plan elektroenergetske mreže
 - 2.6. Plan elektrokomunikacija
3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
4. Uvjeti gradnje

KNJIGA 2

PRILOZI

- Popis sektorskih dokumenata i propisa
 - Zahtjevi i mišljenja
 - Izvješće o javnoj raspravi
 - Sažetak za javnost
-

UVOD

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Proizvodne zone Duga Međa (u daljnjem tekstu: UPU PZ Duga Međa) utvrđena je Prostornim planom uređenja Općine Zdenci („Službeni glasnik“ Općine Zdenci br. 06/07., 03/13., 5/16., 3/17. i 11/17.)

Političke promjene u posljednjih petnaestak godina omogućile su nov način gospodarenja prostorom što u planskom pogledu daje nove mogućnosti i postavlja nove zahtjeve.

Obuhvat UPU PZ Duga Međa definiran je PPUO Zdenci, a sastoji se od dijelom neizgrađenog građevinskog zemljišta za koji postoji zakonska obveza njegove izrade i donošenja sukladno odredbi čl. 89. st.2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13., 65/17., 114/18. i 39/19.) te čl. 33. i čl. 256. PPUO Zdenci.

Planirani UPU PZ Duga Međa obuhvaća ukupnu površinu od 28,32 ha.

U obuhvatu UPU PZ Duga Međa omogućit će se izgradnja građevina gospodarskih građevina sa pripadajućim zelenim površinama.

UPU PZ Duga Međa biti će izrađen u skladu sa planovima i strateškim dokumentima prostornog uređenja države, županije i Općine Zdenci.

UPU PZ Duga Međa utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina, prometnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

I OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja Duga Međa

Općina Zdenci nalazi se u središnjem istočnom dijelu Virovitičko-podravske županije koja obuhvaća tri grada i trinaest općina. Sjedište je naselje Zdenci. Sa sjeverne strane graniči s Općinom Crnac, sa zapadne strane s Općinom Čačinci, s južne strane s Gradom Orahovicama, a sa istočne strane graniči s Osječko-Baranjskom županijom.

Nositelj razvoja svog gravitacijskog ruralnog područja općine su Zdenci, a naselje Duga Međa, kao manje lokalno središte, nalazi se između naselja Zdenci i grada Orahovice, koji je treći grad po razvijenosti u županiji.

Naselje Duga Međa nalazi se uz lokalnu cestu L-40078 i županijsku cestu Ž4030, a sama proizvodna zona Duga Međa nalazi se uz nerazvrstanu cestu koja se spaja na spomenutu županijsku cestu u neizgrađenom dijelu građevinskog područja u rubnom zapadnom dijelu naselja Duga Međa.

Ovaj Plan obuhvaća područje veličine 28,32 ha.

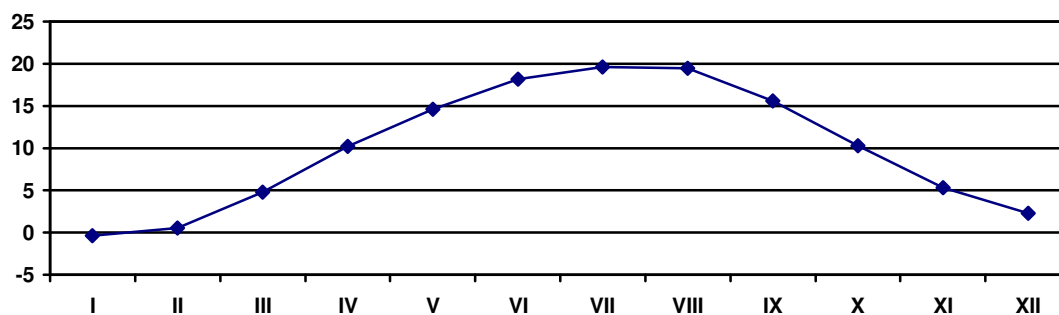
Strukturu prostora karakterizira ravna, zatravljena površina.

Prema Strategiji i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske "temeljni cilj planiranja i uređenja prostora je postizanje održivog razvoja koji će koristiti sadašnji prostor i okoliš tako da ne dođe do njegovog nepovratnog uništenja, već će korištenje neobnovljivih i obnovljivih resursa (uključivši i energetske izvore) koristiti tako, da se omogući trajan i kvalitetan održiv razvoj i u vrijeme kada će ga koristiti i buduće generacije".

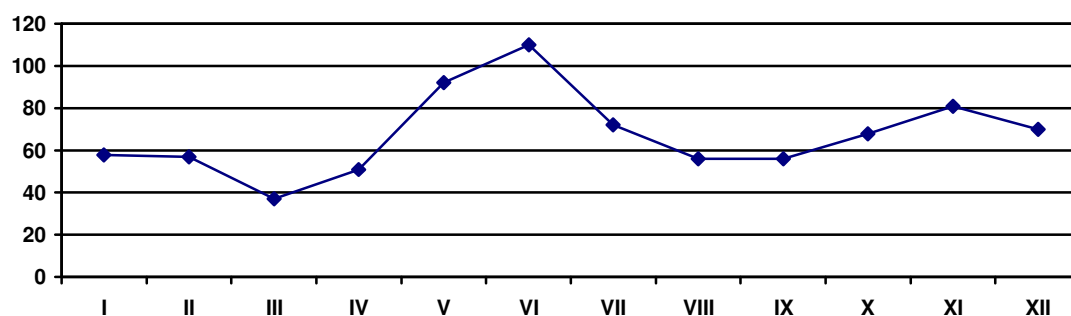
1.2. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Na području Općine Zdenci, koja gravitira ovoj zoni, prema popisu stanovništva iz 2011. godine živi 1904 stanovnika, a gustoća naseljenosti je 22 st/km².

Klimatske osobine ovog područje mogu se okarakterizirati kao svježja klima kontinentalnog tipa. Prosječna godišnja temperatura na području grada iznosi 10°C. U godišnjem hodu temperature zraka rastu te u srpnju i kolovozu dosežu maksimum, pa nakon toga opadaju sve do siječnja, kako je prikazano u sljedećem grafikonu.



Za klimu ovog područja je karakteristično da nema suhog razdoblja tijekom godine i oborine su raspoređene na cijelu godinu. Ukupna godišnja količina oborina iznosi 808 mm, a u godišnjem hodu padalina izdvajaju se dva maksimuma, primarni u lipnju i sekundarni u studenom. Minimum padalina javlja se u kasno ljeto, početak jeseni i u toku zime. Kretanje srednjih mjesečnih količina padalina u mm prikazano je u sljedećem grafikonu.



Padaline u obliku snijega javljaju se, u siječnju i veljači. One se, uglavnom, ne zadržavaju dugo na tlu.

Ovo područje je relativno bogato vlagom tijekom cijele godine. Prosječne mjesečne vrijednosti relativne vlage zraka su iznad 70%.

Reljefna otvorenost prema sjeveru ukazuje da su najučestaliji vjetrovi iz sjevernog kvadranta. Prema godišnjoj ruži vjetrova, najdominantniji su vjetrovi iz SW, NW i W smjera, s ukupnom vjerojatnošću od 41% godišnje. U toku zime najdominantniji je vjetar iz SE smjera, jačina kojeg ne prelazi 4 bofora. U toku ljeta podjednaka je učestalost NW i SW strujanja, a u toku proljeća i jeseni SW smjera.

U godišnjem prosjeku najčešći su slabi vjetrovi jačine 1 bofor (65%), te 2 bofora (25%), dok na vjetrove jačine 3 bofora otpada svega 7% slučajeva.

Vjetrovi jači od 6 bofora mogu se pojaviti samo iz N smjera, ali s malom vjerojatnošću.

Općina Zdenci svojim prirodnim vrijednostima, reljefom, geološkim sastavom tla, klimatskim i hidrološkim karakteristikama, vegetacijskim pokrovom i faunom, dio je subregionalne cjeline karašičke ili slavonske Podravine, tipično nizinsko područje u kojem reljefna energija ne prelazi vrijednosti od 5-30 m/km². Visinske razlike nisu veće od 39 m, odnosno reljefna cjelina ovog područja je ravnica.

Cijelo područje općine nalazi se u području maksimalno opaženog intenziteta potresa od 7° MCS skale.

Unutar obuhvata ovog UPU-a trenutno je u istočnom dijelu uz postojeću nerazvrstanu cestu izgrađen jedna trafostanica, a cijela površina je neizgrađena.

Razvoj ovog prostora u gospodarsku, odnosno proizvodnu namjenu će se u buduće oslanjati u prvom redu na prirodne datosti prostora, neposrednu blizinu ostalih proizvodnih sadržaja, te položaj u blizini grada Orahovice.

Orahovica u pogledu funkcije rada ima izražen gravitacijski utjecaj na ostale dijelove cijelog područja, a prema svim pokazateljima, ovaj utjecaj zadržat će se i u budućem razdoblju te će težište razvoja ove zone biti na sjedištu Općine Zdenci i gradu Orahovici i njegovom neposrednom okruženju.

Prometna infrastruktura

Kroz naselje Duga Međa prolazi županijska cesta Ž4030, lokalnu cestu L-40078 i nekoliko nerazvrstanih cesta, a u neposrednoj blizini nalazi se županijske ceste Ž4063, Ž4064 i Ž4065 te južno državna cesta D-2. Sjeverno od zone planirana je nova brza cesta Ilok-Ormož.

Državne ceste omogućuje temeljnu povezanost glavnih žarišta razvitka i svih prostora Hrvatske te povezanost sa susjednim zemljama i Europom.

Unutar obuhvata UPU-a izvedena je nerazvrstana cesta, a ostala infrastruktura te nove ceste, pješačke i biciklističke staze će se odrediti ovim Planom.

Sjeverno od zone prolazi željeznička pruga, a udaljenost od obuhvata ovog UPU-a je cca 50-350 m zračne linije.

Opskrba električnom energijom

Opskrbu električnom energijom cijelog područja općine Zdenci omogućuje HEP ODS d.o.o. "Distribucijsko područje Elektroslavonija Osijek" na čijem području je i poduzetnička zona Duga Međa. Područje općine Zdenci napaja se iz postojećih transformatorskih stanica TS 35/10 kV Orahovica i TS 35/10 kV Čačinci. Trafostanice TS 35/10 kV Orahovica i TS 35/10 kV Čačinci napajaju cijeli niz trafostanica naponskog nivoa 10/0,4 kV koje napajaju široku potrošnju. Ove trafostanice su međusobno povezane pretežno 10 kV zračnim vodovima.

Na području obuhvata UPU-a poduzetnička zona Duga Međa nalazi se TS 10/0,4 kV Duga Međa 3 koja se napaja iz TS 35/10 kV Orahovica. U blizini poduzetničke zone Duga Međa nalaze se transformatorske stanice TS 10/0,4 kV Zdenci 6 i 7 (sjeveroistočno), TS Duga Međa 1 (istočno), TS Duga Međa 2 i 4 (južno) i TS Orahovica 34 (zapadno).

Najizglednija opcija napajanja poduzetničke zone Duga Međa je iz TS 10/0,4 kV Duga Međa 3. Nadalje, postoji mogućnost napajanja iz gore navedenih transformatorskih stanica TS 10/0,4 kV koje se nalaze u blizini poduzetničke zone Duga Međa, te iz novih planiranih transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV koje će se graditi u obuhvatu ili u neposrednoj blizini poduzetničke zone Duga Međa zbog zahtjeva kupaca i/ili planova razvoja.

Tablica 1. Trafostanica 10/0,4 kV unutar ovog UPU-a

	Naziv TS		Snaga kW
	TS 10/0,4 kV Duga Međa 3		225

Plinoopskrba

Na području UPU PZ Duga Međa moguće je ostvariti priključak na plinoopskrbni sustav.

Vodoopskrba

Na području UPU PZ Duga Međa moguće je ostvariti priključak na vodoopskrbni sustav

Odvodnja otpadnih voda

Na području UPU PZ Duga Međa moguće je ostvariti priključak na sustav odvodnje otpadnih voda.

Vodni sustav

Vodnim građevinama koje služe za zaštitu od štetnog djelovanja vode i odvodnju oborinskih voda, upravljaju Hrvatske vode, pravna osoba za obavljanje poslova upravljanja vodama. Općina Zdenci pripada slivu Karašice i Vučice, koje se nalazi pod slivnim područjima vodno gospodarske ispostave "Karašica-Vučica" Donji Miholjac na čijem je području UPU PZ Duga Međa. Oborinske vode prihvaćaju se otvorenim kanalima uz prometnice i melioracijskim kanalima, i vode do najbližeg recipijenta - melioracijskog kanala višeg reda ili vodotoka.

Elektroničke komunikacije

Na području Virovitičko-podravске županije djeluje Hrvatski Telekom "Regija 4 – Istok" koji putem AXE centrala u Virovitici i Slatini obnaša telekomunikacijski promet za cijelu Županiju. Svim naseljima koja obuhvaća centrala omogućeno povezivanje sa svjetskim sustavom telekomunikacija. Također, telekomunikacijska mreža svojim kapacitetima u potpunosti zadovoljava potrebe korisnika.

Svi kapaciteti izvedeni su modularno te je njihovo proširenje moguće izvesti u vrlo kratkom vremenskom roku.

U cilju razvoja postojećeg infrastrukturnog sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi slijedećih generacija).

Povijesno kulturne vrijednosti

Na području obuhvata UPU PZ Duga Međa nema spomenika graditeljske baštine.

1.3. Prostorno razvojne značajke

Područje koje obuhvaća UPU PZ Duga Međa ima visok stupanj razvojne međuovisnosti sa svojim neposrednim okruženjem, odnosno ostalim dijelom općinskog područja.

Prostor UPU PZ Duga Međa karakterizira povoljan prometni položaj uz nerazvrstanu cestu i neposrednu blizinu županijske ceste Ž 4030.

Prema razvojnoj osjetljivosti, odnosno mogućnosti prilagodbe planiranim promjenama, temeljem analize demografskih, gospodarskih, socio-kulturnih i drugih pokazatelja naselje Duga Međa možemo svrstati među naselja sa uravnoteženim razvojem. Stanovništvu je omogućen osnovni standard te je u tom pogledu na razini ostalog dijela županijskog područja. To je naselje s zadovoljavajućim brojem radnih mjesta, prosječnim demografskim pokazateljima, sa relativno mladom i aktivnijom populacijom te opskrbljeno komunalnom i društvenom infrastrukturom.

Najvažnija gospodarska djelatnost na području Općine Zdenci je vezana uz drvenu industriju, poljoprivrednu proizvodnju i ostale grane industrije. Mogućnosti razvoja gospodarstva proizlaze iz potrebe za bržim prilagođavanjem proizvodnje zahtjevima modernog tržišta što će se postići povećanjem njene efikasnosti i razvojem tehnologije prema mjerilima međunarodne ekonomije. Pri tome, razvoj proizvodnih zona postaje jedna od važnih grana gospodarskog razvoja, a zemljopisna mikrolokacija obuhvata UPU PZ Duga Međa ima niz komparativnih prednosti za izuzetno uspješan razvoj

1.4. Infrastrukturalna opremljenost

Lokacija ove proizvodne zone ima povoljan smještaj obzirom na prometne smjerove regionalnog i državnog značaja.

Za kolni promet prilaz je osiguran postojećom nerazvrstanom cestom, a za biciklistički i pješački promet unutar zone će se izvesti nove ili rekonstruirati postojeće ceste tako da će do svih sadržaja unutar zone biti omogućen pristup.

Opskrba električnom energijom rješavati će se priključkom na izvedenu trafostanicu, odnosno po potrebi nove trafostanice kada se budu znali potrebni kapaciteti za nove proizvodne građevine.

Unutar zone za sada ne postoji mreža plinoopskrbe, ali je moguće osigurati priključke prema potrebama novih proizvodnih građevina.

Vodoopskrba i odvodnja ne postoje, ali je moguće osigurati priključke za potrebe novih proizvodnih građevina.

Odvodnja oborinskih voda rješavat će se u postojeće i planirane prometnice.

1.5. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Prostor obuhvata ovog UPU-a ne nalazi se unutar zaštićenih područja prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Elementa koji bi predstavljali izuzetne kulturno – povijesne vrijednosti područja unutar obuhvata ovog UPU-a nema.

Radi pravovremene zaštite potencijalne arheološke baštine – mogućeg kulturnog dobra preporuča se prije početka zemljanih radova unutar obuhvata ovog UPU-a osigurati provođenje arheološkog terenskog pregleda te provjeru rezultata pregleda probnim sondiranjem prema potrebi.

Ukoliko se terenskim pregledom, odnosno sondiranjem utvrde nepokretni arheološki nalazi, potrebno je omogućiti zaštitna arheološka istraživanja (iskopavanja) prije početka zemljanih radova.

Ukoliko se ne provedu prethodna istraživanja neophodno je tijekom zemljanih radova osigurati stalan arheološki nadzor. U slučaju da se prilikom nadzora primjete nepokretni arheološki nalazi, nadležni Konzervatorski odjel propisat će odgovarajuće mjere zaštite (provođenje zaštitnih iskopavanja i dr.).

Arheološka istraživanja (terenski pregled, nadzor i iskopavanja) mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem izdaje nadležni Konzervatorski odjel sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

U slučaju da se arheološki nalazi tijekom radova zateknu u odsutnosti stručnog nadzora, izvođač je dužan radove prekinuti te o nalazima bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Nakon toga će Konzervatorski odjel, ako to ocijeni potrebnim, rješenjem odrediti mjere osiguranja i zaštite nalazišta i nalaza, a može donijeti i rješenje o privremenoj obustavi daljnjih radova.

U realizaciji, kako pojedinih zahvata tako i cjeline, posebnu pažnju treba obratiti na ukupni ambijent krajolika.

Nove građevine trebale bi svojim oblikovanjem i dispozicijom oplemeniti prostor i učiniti ga atraktivnijim.

1.6. Obveze iz planova šireg područja

Obveze iz planova šireg područja odnose se na:

- Strategiju prostornog uređenja Republike Hrvatske (27. 07 1997. i 14.06.2013. god.)
- Strategiju prostornog razvoja Republike Hrvatske (31.10.2017. god.)
- Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (07. 05 1999. i 26.06.2013. god.)
- Prostorni plan Virovitičko – podravske županije (Sl. glasnik VPŽ 7a/00., 1/04., 5/07., 1/10., 2/12., 4/12., 2/13., 3/13. 11/18. i 2/19.)
- Prostorni plan uređenja Općine Zdenci (Sl. glasnik općine Zdenci br. 06/07., 03/13., 5/16., 3/17. i 11/17.)

Prema planu namjene površina u PPUO Zdenci područje unutar obuhvata UPU PZ Duga Međa predviđeno je za gospodarsku namjenu-proizvodnu zone uz mogućnost prisustva svih vrsta proizvodnih i poslovnih djelatnosti,.

Veličina obuhvaćenog područja iznosi 28,32 ha, a gustoća stanovanja je 0 st/ha.

Nije moguća stambena izgradnja.

1.7. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Predviđeno područje ovog UPU-a svojim položajem u širem prostoru i prometnom povezanošću pruža mogućnosti razvoja proizvodnih i poslovnih djelatnosti u bližoj budućnosti, što potvrđuje i to da se u neposrednoj blizini obuhvata već dugi niz godina prostor koristi upravo u ove svrhe. Isto tako, ne bi trebalo biti većih prepreka što se tiče vlasničkih odnosa budući da je zemljište uglavnom u vlasništvu Općine Zdenci, tako da se prostor može vrlo brzo opremiti i privesti namjeni.

Za kvalitetni daljnji razvoj ove zone najvažnije je što hitnije unaprijediti razinu infrastrukturne opremljenosti: izgraditi ceste, pješačke i biciklističke staze, riješiti opskrbu električnom energijom i plinoopskrbu te izgraditi sustav vodoopskrbe i odvodnje do potrošača.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Koncept razvoja Općine Zdenci temeljio se na razvoju poljoprivrede, gospodarskih, odnosno proizvodnih zona te turizma.

Polovinom devedesetih godina, završetkom Domovinskog rata dolazi do znatnijih promjena društveno – ekonomskog sustava. Cjelokupna hrvatska privreda je u restrukturiranju. Umjesto velikih društvenih poduzeća, počinju se javljati prvi veći privatni gospodarski subjekti koji u promijenjenim okolnostima imaju drugačije prioritete vlastitog privrednog razvoja. U razmatranju planiranja također je bitno uvažiti i činjenicu da je u posljednjih dvadesetak godina došlo do znatnijeg razvoja tehnologija. Prema suvremenim europskim i svjetskim kriterijima nove tehnologije imaju mnogo veću produktivnost što rezultira manjom potrebom za direktnim fizičkim ljudskim radom. Mnogo se strože gleda i na njihov utjecaj na okoliš što nameće puno strože uvjete ekološke zaštite.

Proces stabiliziranja i prilagođavanja ukupnog hrvatskog gospodarstva novim uvjetima još nije dovršen. Za očekivati je daljnje dinamične procese u tom segmentu: nagle uspone i padove pojedinih privrednih subjekata, čak i cijelih grana, već prema promjenama uvjeta tržišta i funkcioniranja cjelokupnog gospodarstva, uključujući turizam. Zato je u planiranju razvoja pojedinih područja, a tako i zone unutar obuhvata ovog UPU-a potrebno osigurati što je moguće veću fleksibilnost, zaštitu ambijenta i onemogućavanje štetnih utjecaja na okoliš, a osnovni cilj je učiniti ovaj prostor dostupnim i zanimljivim raznim granama proizvodnje.

2.1.1. Demografski razvoj

Sjedište županije, grad Virovitica, predstavlja čvorišnu točku prostora koja upravlja širim prostorom, odnosno, sa društvenog i gospodarskog gledišta djeluje na svoje gravitacijsko područje. Stoga je najsvrhovitija prostorna organizacija stvaranje policentrične mreže naselja, optimalno strukturiranih, gdje treba stvoriti uvjete za usporavanje rasta velikih gradova, a osobito poticati razvoj manjih gradova i općinskih sjedišta. U tom pogledu su vrlo važni razvitak gospodarstva i središnjih uslužnih funkcija, koji se mogu unaprijediti boljim unutrašnjim ustrojstvom u prostoru.

Popisom iz 1991. godine, te 2001. godine evidentirano je znatno smanjenje broja stanovnika u Općini Zdenci. Smanjenje broja stanovnika posljedica je domovinskog rata, intenzivne deagrarizacije šezdesetih godina, ekonomske emigracije sedamdesetih godina i migracija deruraliziranog stanovništva prema gospodarskim središtima – velikim gradovima. Ipak, u odnosu na 2001. godinu popis stanovništva iz 2011. godine evidentirao je neznatan pad broja stanovnika u Općini Zdenci od 2,4%, tako da Općina Zdenci ima mogućnosti za zaustavljanje negativnog demografskog porcesa.

Propadanjem velikih privrednih sistema dobar dio stanovnika koji je u njima radio pokušava riješiti svoju nezavidnu ekonomsku situaciju zasnivanjem vlastitih gospodarskih subjekata. Otvaraju se obrti i mala poduzeća. U novoj strukturi prevladavaju trgovačke i uslužne djelatnosti.

Dio obrazovanijeg stanovništva odlazi u ekonomsku emigraciju, što bi svakako trebalo spriječiti upravo razvojem gospodarstva.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Prostorna struktura odabrana je uz poštivanje odredbi iz prostorno planske dokumentacije šireg područja, na temelju projektnog zadatka i smjernica općine Zdenci, analize demografskih i gospodarskih kretanja na području Općine i susjednog grada Orahovice te na temelju usmeno provedene ankete među fizičkim i pravnim osobama koje su zainteresirane za uređenje na području obuhvata ovog UPU-a.

Cilj ovog urbanističkog plana uređenja je uspostaviti takvu regulativnu osnovu koja bi bila dovoljno fleksibilna da odgovara dinamičnim zahtjevima suvremenog načina poslovanja, a istovremeno bi zaštitila osnovne vrijednosti prostora.

Predložena struktura bazira se na prostornim mogućnostima područja, gospodarskoj strategiji razvoja Općine i na trenutno uočenim tendencijama gospodarskih kretanja.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Opremljenost područja ovog UPU-a komunalnom infrastrukturom može se ocijeniti kao slabija, budući da za to do sada nije bilo ni potrebe. Komunalna infrastruktura elektroopskrbe, telekomunikacije, plinoopskrbe te vodoopskrbe i odvodnje ovim UPU-om planirana je tako da odgovara suvremenim tehnološkim potrebama i ekološkim standardima.

Obzirom na očuvanje okoliša moguće je da se energetske potrebe građevina unutar zone podmiruju obnovljivim izvorima energije.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti

Područje obuhvata ovoga plana definirano je kao gospodarka zona - proizvodna na slobodnom prostoru gdje nema postojeće izgradnje.

Posebnost ovog područja čini ravna zatravnjena površina na rubnom dijelu naelja Duga Međa koja je zbog svoje lokacije pristupačna i dostupna.

Novi će sadržaji bitno izmijeniti postojeći ambijent i zato bi nove građevine trebale svojim oblikovanjem i dispozicijom oplemeniti prostor i učiniti ga vizualno atraktivnim.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeću i planiranu strukturu, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

Racionalno korištenje prostora ostvaruje se uravnoteženjem razvojnih komponenti s jasno definiranim opredjeljenjima zaštite i očuvanja prostora i okoliša. U tom pogledu se u prvom redu ukazuje na potrebu svrhovitog gospodarenja prostorom te sprječavanja nepotrebnog i

nekontroliranog zauzimanja zemljišta. Za nove namjene moraju se prvenstveno osigurati uvjeti za razvoj unutar već definiranog zemljišta.

Rješenjima u ovom planu uvažavaju se zatečeni prostorno funkcionalni odnosi i planira njihovo unapređenje i razvoj logikom kontinuiteta.

U definiranju namjene površina, veličine i oblika pojedinih čestica nastojale su se sagledati potrebe pojedinih proizvodnih i poslovnih sadržaja.

Na sjevernom dijelu obuhvata ovog UPU-a trenutno je rubno izgrađena cesta u smjeru istok-zapad.

S istočne strane izvan obuhvata nalaze se izgrađeni ili planirani, poslovni prostori i obiteljske stambene zgrade. S južne, zapadne i većem dijelu sjeverne strane je neizgrađeno područje (oranice), a na manjem dijelu sa sjeveroistočne strane proizvodni pogon koji nema neposredni kontakt sa zonom nego je odvojen postojećom cestom.

Najveći dio površine su zemljišne čestice u vlasništvu Općine Zdenci. Ovim UPU-om predviđena je nova parcelacija za proizvodne i poslovne sadržaje, te infrastrukturne površine.

2.2.2. Unapređenje uređenja izdvojenog građevinskog područja i komunalne infrastrukture

Područje obuhvata UPU-a okarakterizirano je kao razvojno područje Duđe Međe, odnosno Općine Zdenci uzimajući u obzir razvojne i demografske pokazatelje promatranog područja te njegov društveni značaj za prostor šire regije.

Planom je predviđena rekonstrukcija postojeće ceste što uključuje izgradnju biciklističke i pješačke staze te izgradnju novih cesta.

Predviđena je gradnja vodoopskrbnog sustava i sustava odvodnje oborinskih i fekalnih voda, vezanih na sustav komunalne infrastrukture, izvedba odgovarajućeg sustava elektroenergetske opskrbe, plinoopskrbe i elektrokomunikacija koji će zadovoljiti potrebe budućih korisnika.

Provedbenim odredbama plana određeni su kriteriji vanjskog uređenja planiranih sadržaja i drugih korisnih površina sa naglaskom na oblikovno uređenje. Normativnim dijelom je također regulirana svaka vrsta intervencije u prostoru koja bi mogla štetno utjecati na okolno tlo, vodu i atmosferu.

U okviru uređenja treba staviti naglasak na formiranje ambijenta u kontinuitetu, vodeći računa o njegovom smještaju, odnosu prema okolici, načinu oblikovanja strukture, osnovnoj tlocrtnoj matrici i prostornim akcentima. Važno je postizanje kvalitetnijeg prostornog i oblikovnog uređenja građevinskog područja.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

UPU PZ Duga Međa smješten je u neizgrađenom dijelu građevinskog područja na rubnom dijelu naselja Duga Međa, a nalazi se u neposrednoj blizini županijske ceste Ž4030, dok je pristup osiguran nerazvrstanom cestom.

Sadržaji planirani za razvoj ovog područja smjestit će se unutar zone, koristeći pritom njegove prednosti.

Program gradnje, odnosno uređenja i struktura u funkciji gospodarske namjene - proizvodne definirana je sukladno projektnom zadatku nositelja izrade i smjernica Općine Zdenci, analize demografskih i gospodarskih kretanja na području Općine i ovog dijela županije i na temelju provedene ankete među fizičkim i pravnim osobama koje su zainteresirane za uređenje na području obuhvata ovog UPU-a.

Namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu plana prilogom 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2.000 kao gospodarska namjena - proizvodna i infrastrukturni sustavi.

Građevinsko područje unutar ovog UPU-a određuje se za gospodarsku namjenu - proizvodnu uz mogućnost prisustva svih vrsta proizvodnih i poslovnih djelatnosti,.

Predviđene su veličine građevinskih čestica od 3,90 ha do 9,10 ha za proizvodnu namjenu te 1,65 ha za infrastrukturne sustave.

Osim osnovne namjene, u obuhvatu UPU-a mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati i drugi sadržaji koji upotpunjavaju osnovnu namjenu i pridonose kvaliteti prostora kao što su: signalizacija (info ploče, putokazne ploče i sl.).

Ukupni raspoloživi prostor unutar granica obuhvata iznosi 28,32 ha. Za osnovnu namjenu planirana je ukupna površina od 26,67 ha, a ostala površina od 1,65 ha su zajednički infrastrukturni sustavi (ceste.).

Unutar svake novo formirane građevinske čestice potrebno je planirati, osim objekata i pripadajuće pristupne ceste, manipulativni prostor u funkciji osnovne namjene, parkirališta, zelene površine i sl. te po potrebi trafostanice.

3.2. Osnovna namjena prostora

Planirane nove čestice su označene oznakom „I“ i oznakom od 1 do 5 i „IS“. Točnu površinu pojedinih građevinskih čestica bit će moguće iskazati nakon izvršene parcelacije.

Veličina novih čestica određena je Planom, s tim da se čestice mogu, prema potrebi podijeliti uz uvjet da se ostvari kvalitetan pristup na prometnicu i povoljan oblik same čestice.

Osnovna namjena prostora je:

- gospodarska - proizvodna „I“ na kojoj se mogu graditi sve vrste građevina namijenjenih proizvodnji, te poslovnih građevina
- infrastrukturna s iznikom „IS“ koja obuhvaća prometni koridor ceste u kojem se nalaze i svi ostali infrastrukturni sustavi

Osim osnovne namjene, u ovoj zoni mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati i drugi sadržaji koji upotpunjavaju osnovnu namjenu i pridonose kvaliteti prostora kao što su: signalizacija (info ploče, putokazne ploče i sl.).

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

Tablica 3. Iskaz prostornih pokazatelja

GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA

ČESTICA oznaka	POVRŠINA ukupno m ²	neizgrađeno m ²	izgrađeno m ²	maksimalan broj etaža	maksimalna GBP m ²	max.postotak izgrađenosti
I-1	90.773,93	90.773,93	0	Po/S+P+1+T	272.321,79	70%
I-2	38.932,31	38.932,31	0	Po/S+P+1+T	116.796,93	70%
I-3	40.543,85	40.543,85	0	Po/S+P+1+T	121.631,55	70%
I-4	48.044,50	48.044,50	0	Po/S+P+1+T	144.133,50	70%
I-5	37.855,38	37.855,38	0	Po/S+P+1+T	113.566,14	70%
I-6	9.992,89	9.992,89	0	Po/S+P+1+T	9.992,89	70%
ukupno:	266.142,90	266.142,90	0		799.028,97	70%

- 20% ukupne površine mora biti ozelenjeno

INFRASTRUKTURNE POVRŠINE TRAFOSTANICA

ČESTICA oznaka	POVRŠINA ukupno m ²	neizgrađeno m ²	izgrađeno m ²	maksimalan broj etaža	maksimalna GBP m ²	postotak izgrađenosti
TS	160,82	150,82	10,00	P		70%
TS planirana	200,12	200,12	0,00	P		
ukupno:	360,94	350,94	11.124,13			

PROMETNE I INFRASTRUKTURNE POVRŠINE

ČESTICA oznaka	POVRŠINA ukupno m ²	neizgrađeno m ²	izgrađeno m ²	maksimalan broj etaža	maksimalna GBP m ²	postotak izgrađenosti
IS	15.012,81	5.454,61	9.558,20			
IS	1.566,52	0,00	1.566,52			
ukupno:	16.579,33	5.454,61	11.124,72			

Napomena:

Površina novoformiranih građevinskih čestica je planska (aproksimativna). Građevinske čestice se mogu po potrebi podijeliti, uz uvjet da se ostvari kvalitetan pristup na prometnicu i povoljan oblik pojedine čestice.

Točna površina pojedinih građevnih čestica može se iskazati nakon izvršene preparcelacije.

3.4. Prometna i ulična mreža

Položaj UPU PZ Duga Međa određen je u PPUO Zdenci.

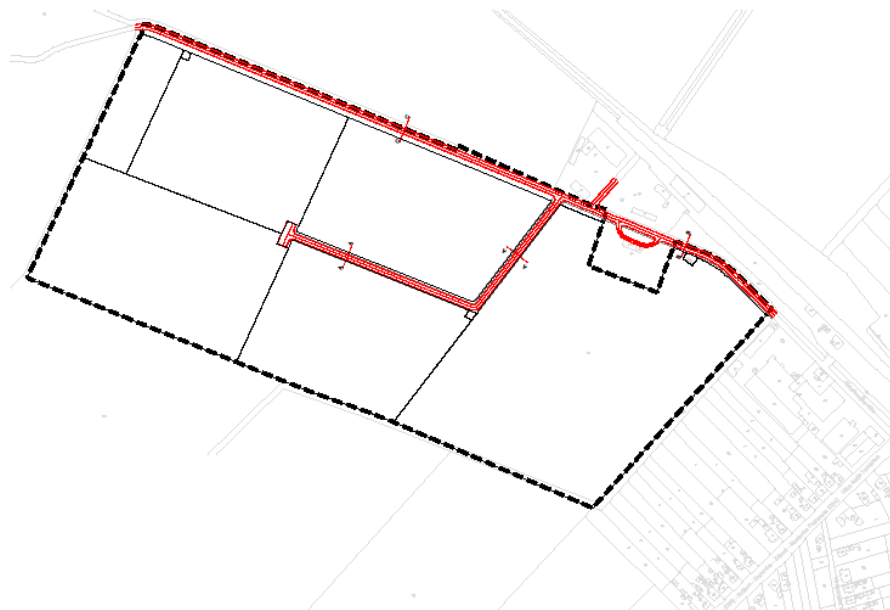
Planirani UPU PZ Duga Međa obuhvaća ukupnu površinu od 28.32 ha.

Glavni pristup ovoj zoni osiguran je sa nerazvrstane ceste, u neposrednoj blizini županijske ceste Ž4030.

Osnovna koncepcija prometnog rješenja bazira se na slijedećim postavkama:

- postojeća prometnica u smjeru istok zapad osigurava pristup cijeloj zoni, planirana je njezina rekonstrukcija, što uključuje izgradnju biciklističke i pješačke staze
- unutar zone izvest će se nova prometnica sa spojem na postojeću prometnicu koja će omogućiti pristup do novoformiranih parcela
- unutar novoformiranih parcela izgradit će se pristupne ceste, manipulative površine i parkirališta koji se ne određuju ovim UPU-om, a sukladno idejnim rješenjima za svaku parcelu posebno

Ovakva koncepcija olakšava realizaciju, omogućava izvedbu i preglednu unutarnju komunikaciju.



Sl. 1. SHEMA PROMETNOG RJEŠENJA

Tehnički elementi prometnica

Prema društvenom značenju i vrsti prometa planom postojeća i novoplanirana cesta svrstavaju se u nerazvrstanu cestu za mješoviti promet.

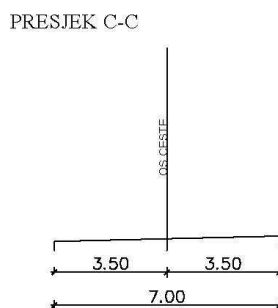
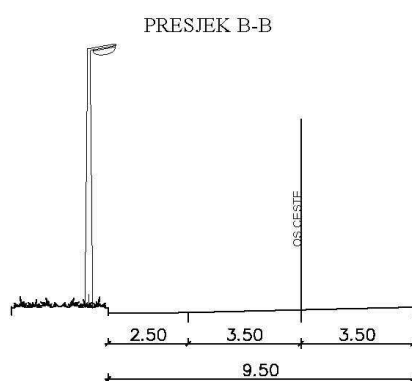
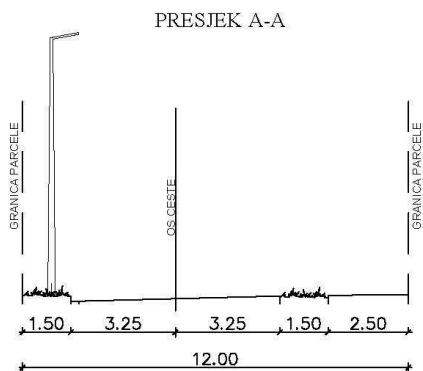
S obzirom na kategoriju ceste usvojena je projektna brzina 50km/h, minimalni uzdužni nagib 0,3% i maksimalni uzdužni nagib 5%.

Elementi poprečnog presjeka planirane nove ceste (A-A) je kolnik sa dva prometna traka širine 3,25 m i obostrano zeleni pojas širine 1,5m te s jedne strane biciklistička i pješačka staza širine 2,5m, ukupno 12,0m.

Elementi poprečnog presjeka postojeće ceste planirane za rekonstrukciju (B-B) je kolnik sa dva prometna traka širine 3,50 m, s jedne strane biciklistička i pješačka staza širine 2,5m, sveukupno 9,5m.

Elementi poprečnog presjeka postojeće ceste planirane za rekonstrukciju (C-C) je kolnik sa dva prometna traka širine 3,50 m, sveukupno 7,0 m.

POPREČNI PRESJEK CESTE 1:200



Sl. 2. GRAFIČKI PRIKAZ POPREČNIH PROFILA PROMETNICE

Promet u mirovanju – parkirališta

Parkirališta osobnih automobila, kamiona, radnih vozila i sl. treba riješiti unutar površine građevinskih parcela sukladno potrebama i namjeni.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

a) Vodoopskrba

Na području obuhvata UPU-a postoji djelomično izgrađena vodoopskrbna mreža, a potrebne sanitarno-tehnološke i protupožarne količine vode osigurati će se priključkom na izgrađeni vodoopskrbni cjevovod.

Vodoopskrbna mreža unutar zone izvesti će se u koridoru postojeće i buduće pristupne prometnice u pravilu u zelenom pojasu. Profili cijevi, kao i ostali tehnički elementi odredit će se hidrauličkim proračunom u glavnom projektu.

Svaki priključak na javni vodoopskrbni cjevovod mora se riješiti individualnim priključenjem svojih internih instalacija na javnu vodoopskrbnu mrežu preko mjerača potrošnje smještenih u vlastiti VMO.

b) Odvodnja otpadnih voda

Odvodnja pojedinačnih objekata vršit će se prihvatom otpadnih voda u sustav odvodnje, koji će se izvesti u koridoru prometnice u pravilu u zelenom pojasu.

Odvodnja oborinskih otpadnih voda sa obuhvata ovog plana vršit će se kanalskom mrežom kojom će se iste odvesti u otvorene vodotoke.

Profil i vrsta cijevi za oborinsku kanalizacijsku mrežu, odredit će se hidrauličkim proračunima, a u pravilu ne mogu biti manji od Ø 250.

c) Elektroenergetika

Planom se osigurava realizacija potreba za električnom energijom na način da se planiraju dvije nove lokacije za smještaj transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV te proširuje prostor oko postojeće TS 10/0,4 kV Duga Međa 3.

Planirane potrebe za električnom energijom na području proizvodne zone Duga Međa na parcelama I-1 do I-6 realizirati će se kroz rekonstrukciju postojeće te izgradnju nove elektroenergetske infrastrukture. Izgradnja novih transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV prvenstveno će se vezati za potrebe korisnika i pojavu većih kupaca za čije se potrebe navedeni objekti grade. Pojava novih većih kupaca je nepredvidiva u pogledu zahtjeva za snagom i lokacijom te će se buduće lokacije transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV naknadno definirane u skladu s UPU-a PZ Duga Međa. Lokacija elektroenergetskih objekata ove razine direktno je uvjetovana mogućnošću rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Gdje god je to moguće graditi će se nove TS 10(20)/0,4 kV kao samostojeće građevine te će se izbjegavati njihov smještaj u sastavu većih građevina (proizvodno-poslovni objekti) što znatno poskupljuje i komplicira izgradnju.

Planom je predviđen nesmetan pristup transformatorskim stanicama TS 10(20)/0,4 kV s javne površine.

Postepeno će se provoditi izmještanje postojeće srednjenaponske EE infrastrukture u javnu površinu što će rezultirati i izmještanjem niskonaponske EE infrastrukture u javnu površinu.

Plan je graditi vodove 10(20) kV u javnim površinama zbog lakšeg rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, osim gdje to fizički nije izvedivo.

Niskonaponska mreža izvoditi će se kabelski gdje god je to moguće (sistem ulaz-izlaz i sistem postavljanja razvodnih ormara u javnu površinu), ali se ne isključuje niti zračna mreža na stupovima kao tehničko rješenje. Također plan je graditi niskonaponsku mrežu u javnim površinama zbog lakšeg rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, osim gdje to fizički nije izvedivo. Plan HEP ODS d.o.o. "Elektroslavonije Osijek" je postupan prelazak s 10 kV infrastrukture na 20 kV infrastrukturu kroz prilagodbu postojeće SN mreže i izgradnju buduće kao jedan od ciljeva.

To će u konačnici podrazumijevati kabliranje postojećih dalekovoda 10 kV u nove kabele 10(20) kV te pretvaranjem postojećih transformatorskih stanica TS 10/0,4 kV u nove kabelske TS 10(20)/0,4 kV.

Javna rasvjeta

Ovim Planom predviđene su nove građevinske parcele proizvodne namjene.

Javna rasvjeta planirana je uz prometnice.

d) Elektroničke komunikacije

Elektroničko komunikacijska infrastruktura planirana je sukladno potrebama pojedinih proizvodnih procesa.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

a) Vrste građevina i sadržaji

Osnovna namjena prostora je:

- gospodarska - proizvodna „I“ na kojoj se mogu graditi sve vrste građevina namijenjenih proizvodnji, te poslovnih građevina
- infrastrukturna s iznakom „IS“ koja obuhvaća prometni koridor ceste u kojem se nalaze i svi ostali infrastrukturni sustavi.
-

Zona gospodarske namjene (poslovno-radna zona) sadrži poslovne građevine, industrijske građevine (proizvodni pogoni industrije), skladišta, klaonice, servise, zanatsku proizvodnju, odnosno građevine čiste industrije i druge proizvodnje te skladišta i servise koji svojim postojanjem i radom podržavaju razvitak naselja, a ne otežavaju i ne ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu u naselju.

Osim osnovne namjene, u ovoj zoni mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati i drugi sadržaji koji upotpunjavaju osnovnu namjenu i pridonose kvaliteti prostora kao što su: signalizacija (info ploče, putokazne ploče i sl.).

b) Veličina građevinskih čestica i smještaj građevina

Predviđena je veličine građevinskih čestice za proizvodnu namjenu oznake „I“ od 3,90 – 9,10 ha. Čestice se mogu prema potrebi spajati ili podijeliti uz uvjet da se ostvari kvalitetan pristup na prometnicu i povoljan oblik same čestice. Oblik i veličina čestica odredit će se prema potrebama namjene. Detaljni uvjeti uređenja pojedinih čestica odredit će se elaboratom za ishođenje potrebnih dozvola za gradnju.

Građevni pravac nije određen budući da se radi o sadržajima koji se mogu slobodno postavljati u prostoru unutar granica gradivog dijela građevinske čestice.

Na jednoj građevinskoj čestici može se izgraditi jedna ili više građevina osnovne i/ili pomoćne namjene ovisno o potrebama.

Maksimalna izgrađenost je 70%, a najmanje ozelenjeni dio je 20%.

Građevinske parcele u gospodarskim (poslovno-radnim) zonama moraju biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevinskih parcela stambenih i javnih građevina u zonama mješovite gradnje.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije i granice s javnom prometnom površinom te od drugih granica nije zadana te će se odrediti idejnim rješenjem.

Parkirna mjesta potrebno je riješiti na vlastitoj parceli prema kriteriju 0,45 pm po zaposleniku za proizvodne prostore, odnosno 20 pm/1000 m² GBP za uredske prostore.

c) Etažnost, visina građevina i oblikovanje

Građevine se mogu izvoditi u slijedećem broju etaža Po/S+P+1+T, odnosno dozvoljena je izgradnja suterena umjesto podruma.

Kota ulaza u pojedine građevine određuje se u zavisnosti od razine nivelete pristupne ceste ili prema koti pristupnog terena.

Za parcele s oznakom „I“ visina građevine od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu sa namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije biti veća od 8,80 m.

Za pojedine dijelove građevina ili građevine moguća je veća visina (npr. silosi, vodotornjevi ili slično), kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.

Građevine treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja uz upotrebu kvalitetnih materijala i postojanih boja. Pri tome treba primjenjivati najnovija saznanja i tehnologije građenja.

Građevine se mogu graditi i kao montažne.

Nagibi krovova pojedinih građevina i vrste pokrova rezultirat će iz namjena, funkcija i vrsta krovne konstrukcije. Na krovovima se mogu ugrađivati sunčani kolektori.

d) Opremanje i uređenje građevinskih čestica

Građevna čestica mora imati izravan kolni pristup na javnu prometnu površinu. Vrste prometnica, njihove dimenzije i sadržaj poprečnog profila sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana.

Na pojedinoj građevnoj čestici moguće je smjestiti više građevina koje čine organizacijsku i tehnološku cjelinu. Unutar svakog takvog kompleksa treba omogućiti nesmetano odvijanje aktivnosti, sigurno kretanje pješaka te kretanje i intervenciju vatrogasnih vozila.

Za svaku građevinsku česticu potrebno je osigurati vlastiti privremeni smještaj otpada sa prethodnim razvrstavanjem.

Najmanje 20% raspoložive (neizgrađene) površine svake čestice treba urediti kao pejzažno zelenilo.

Dozvoljena je izgradnja ograda oko svake građevinske parcele visine i vrste sukladno namjeni.

e) Površine za prometnu i komunalnu infrastrukturu

Javne prometne površine i komunalna infrastruktura planira se izvoditi unutar planom određenih infrastrukturnih površina. Navedene površine izvesti u skladu sa predloženim načelnim rješenjem poprečnih presjeka.

Građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu.

Građevine se mogu graditi na zemljištu opremljenom javnoprometnom površinom i priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom.

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

Prostor obuhvata ovog UPU-a ne nalazi se unutar zaštićenih područja prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Na području UPU-a nema zaštićenih kulturnih dobara niti preventivno zaštićenih dobara.

Elementa koji bi predstavljali izuzetne kulturno – povijesne vrijednosti područja unutar obuhvata ovog UPU-a nema.

S obzirom na prirodna obilježja prostora i dosadašnji način korištenja zemljišta, opseg i vrstu zahvata te učestalost arheoloških nalaza i nalazišta na čitavom području općine Zdenci, radi pravovremene zaštite potencijalne arheološke baštine – mogućeg kulturnog dobra preporuča se prije početka zemljanih radova unutar obuhvata ovog UPU-a osigurati provođenje arheološkog terenskog pregleda te provjeru rezultata pregleda probnim sondiranjem prema potrebi.

Ukoliko se terenskim pregledom, odnosno sondiranjem utvrde nepokretni arheološki nalazi, potrebno je omogućiti zaštitna arheološka istraživanja (iskopavanja) prije početka zemljanih radova.

Ukoliko se ne provedu prethodna istraživanja neophodno je tijekom zemljanih radova osigurati stalan arheološki nadzor. U slučaju da se prilikom nadzora primjete nepokretni arheološki nalazi, nadležni Konzervatorski odjel propisat će odgovarajuće mjere zaštite (provođenje zaštitnih iskopavanja i dr.).

Arheološka istraživanja (terenski pregled, nadzor i iskopavanja) mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem izdaje nadležni Konzervatorski odjel sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

U slučaju da se arheološki nalazi tijekom radova zateknu u odsutnosti stručnog nadzora, izvođač je dužan radove prekinuti te o nalazima bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Nakon toga će Konzervatorski odjel, ako to ocijeni potrebnim, rješenjem odrediti mjere osiguranja i zaštite nalazišta i nalaza, a može donijeti i rješenje o privremenoj obustavi daljnjih radova.

U realizaciji, kako pojedinih zahvata tako i cjeline, posebnu pažnju treba obratiti na ukupni ambijent krajolika.

Nove građevine trebale bi svojim oblikovanjem i dispozicijom oplemeniti prostor i učiniti ga atraktivnijim.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

a) Općenito

U skladu sa suvremenim europskim i svjetskim trendovima na području općine Zdenci u tijeku su inicijative za sprječavanje svih mogućih štetnih utjecaja na okoliš (zrak i podzemne vode).

b) Zaštita tla, vode i zraka

Potrebno je izgraditi sustav oborinske kanalizacije u funkciji odvodnje šireg prostora, u koji treba ispustiti svu površinsku vodu iz obuhvata ovog UPU-a.

Otpadne vode upuštaju se sustav odvodnje.

Potrebno je izgraditi odgovarajući vodoopskrbni sustav u kontekstu rješavanja vodoopskrbe ovog područja.

S obzirom na očuvanje okoliša treba nastojati da se energetske potrebe građevina unutar zone podmiruju električnom energijom ili alternativnim energijama (npr. sunčeva energija).

Unutar cijele zone treba izborom tehnologije i opreme smanjiti intenzitet buke na dozvoljene veličine.

c) Postupanje s otpadom

Unutar obuhvata UPU-a na svakoj građevinskoj čestici potrebno je osigurati prostor za selektivno sakupljanje otpada. Skladištenje otpada mora se obaviti uz poštivanje sanitarno tehničkih uvjeta koji će osigurati zaštitu podzemnih voda i okoliša od zagađenja. Neiskoristivi otpad treba odvesti na za to predviđene deponije, a selektirani obnovljivi u postrojenja za reciklažu.

d) Zaštita od požara i eksplozije

Na prostoru obuhvata UPU-a potrebno je osigurati vatrogasne putove i površine za operativni rad vatrogasnih vozila u skladu sa važećim propisima.

3.8. Zaštita i spašavanje u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

a) Analiza stanja i ocjena urbane i fizičke strukture

U području obuhvata UPU-a zemljište je za sada neizgrađeno. Planirane građevine su u funkciji gospodarske – proizvodne i poslovne namjene. U zoni nije predviđeno stanovanje.

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.

Profil prometnica i njihovi koridori trebaju osigurati prohodnost prometnica u svim uvjetima. Mreža prometnica u zoni planirana je sa vanjskom i unutarnjom uzdužnom te unutarnjom poprečnom mrežom.

Prilaz zoni je osiguran sa nerazvrstane ceste koja se priključuje na županijsku cestu Ž 4030.

Obzirom na karakter/vrstu planiranih namjena, prostor ove zone najviše bi mogle ugroziti sljedeće elementarne nepogode: nesreće uzrokovane poplavom, požarom, eksplozijama te zagađivanjem vode, tla i zraka.

b) Povredivost fizičkih struktura

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

Minimalne udaljenosti (međusobni razmaci) građevina ne mogu biti manji od polovice visine sljemena krovništa veće građevine, ali ne manji od 4,0 m.

Međusobni razmak građevina na istoj čestici može zbog potrebe funkcionalnog i tehnološkog procesa biti i manji, ali tada treba tehničkom dokumentacijom dokazati da je konstrukcija otporna na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda.

II ODREDBE ZA PROVEDBU

Napomena: Radi usklađenosti članaka u tekstualnom dijelu Plana i članaka u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Duga Međa, ove Odredbe za provedbu počinju s brojem 4.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 4.

(1) Namjena površina na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Duga Međa određena je Prostornim planom uređenja Općine Zdenci kao gospodarska – proizvodna namjena s oznakom „I“ površine 28,32 ha.

(2) Ovim Planom određena je namjena površina s uvjetima za građenje i uređivanje prostora unutar obuhvata koja se odnosi na površine sljedećih namjena:

1. gospodarska namjena – proizvodna (**I**)
2. infrastrukturni sustavi trafostanica (**TS**)
3. infrastrukturni sustavi (**IS**)

(3) Lokacijskim uvjetima utvrđuju se sljedeći obavezni parametri izgradnje i uređenja površina:

1. najmanja površina građevne čestice
2. najmanja širina građevne čestice
3. najveća dozvoljena tlocrtna površina građevine
4. najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina građevine (GBP)
5. najmanja udaljenost od granica građevinske čestice
6. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti
7. najveća dozvoljena visina vijenca (*u metrima*)
8. najmanja površina ozelenjenog dijela čestice
9. način oblikovanja

(4) Definicije pojmova:

1. Prostor

je sastav fizičkih sklopova na površini te ispod i iznad zemlje, do kojih dopiru neposredni utjecaji djelovanja ljudi.

2. Građevna čestica

je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

3. Namjena prostora/površina

je planirani sustav korištenja prostora, odnosno uporabe građevina, površina i zemljišta određena odgovarajućim dokumentom prostornog uređenja.

4. Površina javne namjene

je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, pješačke i biciklističke staze, mostovi, parkirališta, igrališta, športske i rekreacijske površine, zelene površine i sl.).

5. Prometna površina

je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

6. Opremanje građevinskog zemljišta

je osiguranje uvjeta za građenje i priključivanje na komunalnu infrastrukturu kojim se omogućuje građenje i uporaba zemljišta u skladu s namjenom određenom u dokumentu prostornog uređenja.

7. Osnovna građevina

je svaka građevina koja isključivo služi Planom predviđenoj namjeni.

8. Pomoćne građevine

su građevine u funkciji osnovne građevine: garaže za osobna i transportna vozila te radne strojeve, skladišta i spremišta, nadstrešnice, kotlovnice, nadzemni i podzemni spremnici lož ulja i tekućeg plina i slično.

9. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig})

izračunava se kao odnos tlocrtne površine svih građevina na čestici i površine čestice.

Koeficijent izgrađenosti uključuje sve građevine na čestici (osnovne i pomoćne), izuzev septičke taložnice i cisterne koje su ukopane, otvorenih bazena i športskih igrališta, manipulativnog prostora, parkirališta, stepenica i prilaza na terenu i terasa koje su u nivou okolnog terena.

10. Tlocrtna površina

je vertikalna projekcija svih zatvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže i ako nisu u razini okolnog terena.

11. Građevinska (bruto) površina građevine

građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, P, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.

12. Koeficijent iskorištenosti (k_{is})

je odnos građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice.

13. Slobodnostojeći način gradnje

građevina koja je udaljena od svih granica građevinske čestice.

14. Poluugrađeni način gradnje

građevina koja se gradi na jednoj od dvije bočne granice građevinske čestice.

15. Ugrađeni način gradnje

građevina koja se gradi na obadvije bočne granice građevinske čestice.

16. Regulacijski pravac

određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu (cestu, put, trg, park, i sl.).

17. Građevinski pravac

određuje položaj građevina na čestici u odnosu na regulacijski pravac.

18. Neizgrađeni dio građevne čestice - okoliš

je otvoren prostor oko građevina unutar građevne čestice (manipulativni prostor, travnjak i sl.).

19. Dijelovi (etaže) i visina građevine:

1.) Prizemlje (P)

je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

2.) Suterena (S)

je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

3.) Podrum (Po)

je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

4.) Potkrovlje (Pk)

je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

5.) Tavan

je dio građevine isključivo ispod kosog krovišta bez nadozida, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.

6.) Visina građevine (V)

mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

7.) Otvori

na zidovima građevina koje su na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe ne mogu se izvoditi otvori. Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60×60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koje nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 5.

(1) Građevinska područja u obuhvatu Plana određuju se za gradnju i razvoj gospodarske namjene – proizvodne.

(2) Na površini s oznakom „I“ mogu se graditi sve vrste proizvodnih i poslovnih djelatnost s pratećim sadržajima kao što su: poslovne građevine, industrijske građevine (proizvodni pogoni industrije), skladišta, klaonice, servise, zanatsku proizvodnju, odnosno građevine čiste industrije i druge proizvodnje te skladišta i servise koji svojim postojanjem i radom podržavaju razvitak naselja, a ne otežavaju i ne ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu u naselju te reciklažno dvorište.

(3) U cijelom obuhvatu ovog UPU-a može se uređivati zaštitno zelenilo, te graditi, rekonstruirati i uređivati i drugi sadržaji koji upotpunjavaju sadržaj zone i pridonose kvaliteti prostora kao što su signalizacija (info ploče, putokazne ploče i sl.), komunikacije (ceste, biciklističke i pješačke staze i sl.),

(4) Veličina i oblik građevnih čestica utvrđeni su na kartografskim prikazima načelno i mogu se po potrebi podijeliti ili spojiti.

(5) Osim građevina navedenih u stavcima 1-3. ovog članka na svim građevnim česticama moguće je postavljanje vodova infrastrukture, gradnja potpornih zidova te, kolnika, kolnih prilaza, manipulativnih površina, kolno-pješačkih površina i parkirališta (moguće ih je smjestiti neovisno o granici gradivog dijela građevne čestice); a točan položaj svih građevina definirati će se projektom dokumentacijom.

Članak 6.

Unutar obuhvata ovog Plana mogu biti smješteni sadržaji, djelatnosti i tehnologije kod kojih se mogu osigurati zakonom propisane mjere zaštite okoliša, kako bi se spriječili štetni utjecaji na tlo, podzemne vode i zrak.

Članak 7.

(1) Građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu javno prometnu površinu najmanje širine ili za javno prometnu površinu prethodno mora biti izdana lokacijska dozvola, odnosno drugi akt sukladno važećim propisima.

(2) Parkirališta za osobna vozila mogu se planirati u koridoru infrastrukturnih sustava označenih ovim planom i na samim građevnim česticama pod uvjetima iz ovih odredbi za provođenje sukladno posebnim propisima iz područja komunalnog gospodarstva.

Članak 8.

(1) Detaljni uvjeti uređenja pojedinih čestica odredit će se elaboratom za ishodenje dokumentacije potrebne za građenje.

(2) Zbog nepravilnih oblika planiranih građevnih čestica nisu kotirane veličine građevnih čestica.

Članak 9.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi jedna ili više građevina osnovne i/ili pomoćne namjene koje čine organizacijsku i tehnološku cjelinu. Unutar svakog takvog kompleksa treba omogućiti nesmetano odvijanje aktivnosti, sigurno kretanje pješaka te kretanje i intervenciju vatrogasnih vozila.

(2) Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene.

Članak 10.

(1) Za parcele s oznakom „I“ građevine se mogu sastojati najviše od dvije podzemne etaže (podruma) i dvije nadzemne etaže (Po/S+P+1+T).

(2) Dozvoljena je izgradnja suterena umjesto podruma.

(3) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je 0,7, odnosno maksimalna izgrađenost građevinske čestice je 70%.

(4) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 3.

(5) Najmanje 20% raspoložive (neizgrađene) površine svake građevinske čestice treba urediti kao pejsažno zelenilo.

(6) Za parcele s oznakom „I“ visina vijenca građevine mjereno od kote konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije biti veća od 8,80 metara.

(7) Pojedine građevine (npr. silosi, tornjevi ili slično), kao i dijelovi građevine, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, mogu imati i veću ukupnu visinu.

(8) Nagibi krovova pojedinih građevina i vrste pokrova rezultat će iz namjena, funkcija i vrsta krovne konstrukcije. Dozvoljeno je graditi građevine s ravnim krovom.

(9) Na krovovima je dozvoljeno ugrađivati sunčane kolektore.

Članak 11.

(1) Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije i granice s javnom prometnom površinom nije određena.

(2) Najmanja udaljenost od drugih granica parcele određuje se idejnim rješenjem.

(3) Međusobna minimalna udaljenost građevina mora biti minimalno polovica visine do sljemena više građevine, ali ne manja od 4,0 m. Za građevine koje se smještavaju na istoj građevnoj čestici udaljenosti mogu biti i manje zbog potrebe funkcionalnog i tehnološkog procesa ukoliko se dokaže da je tehničkim rješenjima i uporabom materijala postignuta odgovarajuća vatrootpornost i spriječena mogućnost širenja požara te da je konstrukcija otporna na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda..

Članak 12.

Građevni pravac nije određen, građevine se mogu slobodno postavljati u prostoru, unutar granica gradivog dijela čestice označene u grafičkom dijelu plana.

Članak 13.

(1) Građevine treba projektirati i oblikovati u skladu s načelima suvremenog oblikovanja uz upotrebu kvalitetnih i modernih materijala i visokih tehnologija prilikom projektiranja i gradnje građevina. Posebnu pozornost treba posvetiti oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama.

(2) Građevine se mogu graditi i kao montažne.

Članak 14.

(1) Unutar zone treba omogućiti sigurno kretanje vozila, biciklista i pješaka

(2) Unutar zone treba osigurati nesmetano kretanje i intervenciju vatrogasnih vozila sukladno posebnim propisima.

Članak 15.

(1) Ograde u pravilu treba postavljati na rubove građevinskih čestica.

(2) Visina i vrsta ograde odredit će se sukladno namjeni svake građevinske čestice.

Članak 16.

(1) Uvjeti gradnje građevina definirani su Odredbama ovoga Plana, a prikazani su na kartografskim prikazima broj 4. Uvjeti gradnje.

(2) Dozvoljena su manja odstupanja od veličine i oblika površine gradivog dijela građevne čestice u rasponu +/-10%.

(3) Najmanje ozelenjeni dio građevinske čestice s oznakom „I“ je 30%.

(4) Dozvoljeno je dijeliti i spajati građevinske čestice sukladno potrebama pojedinih sadržaja.

3. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 17.

(1) Površine infrastrukturnih sustava trafostanica prikazani su u grafičkim prikazima ovog Plana s oznakom „TS“, a uvjeti za njihovu izgradnju, rekonstrukciju, opremanje i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja elektroenergetike te ovim Planom.

(2) Prometni i infrastrukturni sustavi i koridori prikazani su u grafičkim prikazima ovog Plana s oznakom „IS“, a uvjeti za njihovu izgradnju, rekonstrukciju, opremanje i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja cestovnog prometa, elektroenergetike, telekomunikacija, distribucije plina, vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, vodoprivrede te ovim Planom.

(3) Građevine se mogu graditi na zemljištu opremljenom javno prometnom površinom, priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda. Može se omogućiti i gradnja uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta kao etapno rješenje. Minimum komunalne opremljenosti podrazumijeva neasfaltiranu pristupnu cestu.

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 18.

(1) Svaka građevna čestica mora imati izravni pristup na javno prometnu površinu. Mjesto priključka građevnih čestica prikazano je načelno na kartogramu 4. Način i uvjeti gradnje. Građevne čestice mogu imati više kolnih pristupa na česticu. Izuzetno, položaj priključka na javno prometnu površinu može odstupiti od načelo prikazanog na planu ukoliko

to zahtijeva tehničko rješenje; ukoliko to ne predstavlja opasnost po promet i ukoliko je osiguran neometani pristup ostalim česticama u okruženju.

(2) Položaj trasa pristupnih cesta koje nisu planirane ovim Planom odredit će se zasebnim projektima i ne smatraju se odstupanjem od ovog Plana.

Članak 19.

(1) Parkirališta osobnih automobila, teretnih, radnih i ostalih vozila će se urediti na samim građevinskim česticama.

(2) Za parcele s oznakom „I“ parkirališta treba riješiti prema kriteriju 0,45 pm/zaposleniku za proizvodne prostore i/ili 20 pm/1000 m² GBP za uredske prostore.

(3) Završne plohe trebaju biti uređene od betonskih, granitnih ili sličnih zatravljenih elemenata položenih u pijesak, od sipine ili na drugi odgovarajući način.

3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 20.

(1) Vodoopskrbna mreža unutar obuhvata ovog Plana spojiti će se na postojeću vodovodnu mrežu.

(2) Vodovodnu mrežu izvesti Pe-Hd cijevima promjera prema hidrauličkom proračunu.

3.3. Uvjeti gradnje mreže odvodnje

Članak 21.

Odvodnja sanitarno-tehnoloških otpadnih voda predmetne zone vršiti će se prihvatom otpadnih voda u postojeći sustav odvodnje.

4. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže i postrojenja

Članak 22.

(1) Ovim Planom dozvoljena je rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV.

(2) Ovim Planom dozvoljena je izgradnja novih 10(20) kV vodova.

(3) Trase priključnih kabela 10(20) kV direktno ovise o lokaciji TS 10(20)/0,4 kV, te će se njihov položaj odrediti nakon definiranja lokacije budućih transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV.

(4) Ovim Planom dozvoljena je izgradnja niskonaponske mreže 0,4 kV koja će se izvoditi kabelski gdje za to postoje uvjeti i to sistemom ulaz-izlaz i sistemom postavljanja razvodnih ormara u javnu površinu, te mogućnost izvođenja zračne mreže na stupovima kao tehničko rješenje.

(5.) Postupan prelazak s 10 kV infrastrukture na 20 kV infrastrukturu omogućit će se kroz prilagodbu postojeće EE mreže i izgradnju buduće.

(6) Ovim Planom dozvoljena je rekonstrukcija postojeće EE mreže i postrojenja naponskih razina 0,4 kV, 10 kV, 20 kV i 35 kV ovisno o potrebama koje proizlaze iz zahtjeva kupaca, održavanja ili razvoja mreže.

(7) Korištenje postojećih koridora, a u slučaju potrebe i djelomično odstupanje od njih prilikom izgradnje nove EE mreže naponskih razina 0,4 kV, 10 kV, 20 kV i 35 kV dozvoljeno je ukoliko to zahtijeva tehničko rješenje.

(8) Na lokacijama postojećih 10/0,4 kV ili u njihovoj blizini dozvoljen je smještaj novih transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV.

Članak 23.

(1) Javnu rasvjetu graditi podzemnim kablskim vodovima i stupovima javne rasvjete visine 8-10 m, te prosječnim razmakom stupova 35 m, odnosno sukladno potrebama pojedinih namjena.

(2) Napajanje javne rasvjete biti će iz slobodnostojećeg mjernog ormara uz najbližu transformatorsku stanicu.

5. Površine za proizvodnju i prijenos obnovljivih vrsta energije

Članak 24.

(1) Na području ovog UPU-a dozvoljena je izgradnja građevina i pogona za proizvodnju i prijenos obnovljivih izvora energije.

(2) Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije sunce (solarni kolektor i/ili fotonaponske ćelije) mogu se graditi na građevnim česticama unutar granica građevinskog područja, sukladno posebnim propisima, pod uvjetom da njihova udaljenost od regulacijske linije iznosi minimalno 5,00 m, a od dvorišnih međa minimalno 3,00m.

(3) Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije mogu se postavljati na krovove i pročelja građevina te na tlo. Ukoliko se solarni i fotonaponski paneli postavljaju na tlo, njihova površina ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji je propisan za tu građevnu česticu.

(4) Geotermalna energija može se iskorištavati lokalno, jer se uglavnom koristi na mjestima proizvodnje i to u balneološke svrhe, proizvodnju električne energije i zagrijavanje.

(5) Dozvoljena je gradnja postrojenja za preradu i spaljivanje biomase, plinskih turbina te svih ostalih pratećih i transportnih vodova i potrebnih pogona unutar ovog UPU-a.

(6) Kogeneracijska postrojenja se mogu planirati i organizirati vezano za osnovnu industrijsku proizvodnju unutar granica ovog UPU-a.

6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti

Članak 25.

(1) U zoni obuhvata ovog UPU-a nema vrijednih kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti.

(2) Tijekom svih zemljanih radova koji će se provoditi unutar obuhvata ovog UPU-a preporuka je osigurati stalan arheološki nadzor.

(3) Ukoliko se tijekom nadzora utvrde nepokretni arheološki nalazi, potrebno je omogućiti zaštitna arheološka istraživanja.

(4) Ukoliko se nepokretni arheološki nalazi primijete u odsutnosti stručnog nadzora, izvođač je dužan radove prekinuti te o nalazima bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

(5) O svim eventualnim pokretnim arheološkim nalazima koji se slučajno zateknu na površini zemljišta unutar obuhvata ovog UPU-a potrebno je izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel, a predmete predati područnom muzeju.

(6) Arheološka istraživanja (nadzor, iskopavanja, terenski pregledi, snimanja) smiju se provoditi samo na temelju rješenja o odobrenju nadležnog tijela, u skladu sa predmetnom zakonskom regulativom.

Članak 26.

(1) Obuhvat ovog UPU-a ne nalazi se unutar zaštićenih područja prirode temeljem Zakona zaštititi prirode.

(2) Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

7. Postupanje s otpadom (obrada, skladištenje i odlaganje)

Članak 27.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana na od građevinskoj parcela s oznakom I-6 dozvoljena je izgradnja reciklažnog dvorišta.

(2) Na svim ostalim građevnim parcelama unutar obuhvata ovog Plana, a sukladno namjeni i načinu korištenja površina, potrebno je osigurati mogućnost odlaganja otpada u prikladne posude. Potrebno je predvidjeti selektivno odlaganje otpada radi mogućnosti reciklaže.

(3) Odlaganje i razvrstavanje otpada mora se obaviti uz poštivanje sanitarno tehničkih uvjeta na način koji će osigurati zaštitu podzemne vode i okoliša od zagađivanja.

(4) Otpad mora odvoziti ovlaštena tvrtka na za to predviđeno odlagalište komunalnog otpada.

8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 28.

U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života, ovim Planom utvrđuju se obveze, zadaci i smjernice za zaštitu tla, vode i zraka te zaštita od prekomjerne buke.

Članak 29.

Potrebno je izgraditi odgovarajući vodonepropusni sustav fekalne kanalizacije u funkciji odvodnje.

Članak 30.

Potrebno je izgraditi odgovarajući vodoopskrbni sustav u kontekstu rješavanja vodoopskrbe na području Plana.

Članak 31.

Obzirom na očuvanje okoliša treba nastojati da se energetske potrebe građevina unutar zone obuhvata ovog Plana podmiruju električnom energijom, biogorivom ili alternativnim energijama (sunčeva energija).

Članak 32.

Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima te drugim zahtjevima utvrđenim prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Zdenci, a provodi se prema Planu zaštite od požara na području Općine Zdenci i Zakonu o zaštiti od požara.

9. Mjere zaštite i spašavanja u slučaju elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i akcidentnih situacija

Članak 33.

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

10. Mjere provedbe plana

Članak 34.

Provedba plana vršit će se neposrednom provedbom ovog Plana.

11. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 35.

U granicama obuhvata ovog Plana nema izgrađenih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.