

REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI ĐURĐ

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
PODRUČJA IZMEĐU PRELOŠKE I ULICE LJUDEVITA GAJA
U SVETOM ĐURĐU**

ISTOVJETAN IZVORNIKU – ELABORAT BR.

Odluka o donošenju UPU
objavljena je u Službenom vjesniku Varaždinske županije br. 129/21



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

PROSINAC 2021.

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.	Infrastrukturalna opremljenost	7
1.1.3.	Zaštićene prirodne i kulturno – povijesne vrijednosti.	7
1.1.4.	Obaveze iz planova uređenja širih područja	8
1.1.5.	Mogućnosti i ograničenja uređenja prostora	9
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	9
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	10
3.1.	PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA.....	10
3.2.	OSNOVNA NAMJENA PROSTORA.....	11
3.2.1.	Stambena namjena individualne gradnje /oznaka S1/	11
3.2.2.	Mješovita namjena, stambena i/ili poslovna /oznaka M1/	11
3.2.3.	Mješovita namjena, pretežito poslovna /oznaka M2/	12
3.2.4.	Javna i društvena namjene – socijalna – dom za starije i/ili nemoćne osobe /oznaka D2/	12
3.2.5.	Javne zelene površine:	12
3.2.6.	Zaštitne zelene površine /oznaka Z /	12
3.2.7.	Površina infrastrukturnih sustava /oznaka IS1/	12
3.2.8.	Prometne površine - javno parkiralište /oznaka P/	12
3.2.9.	Površine uličnih koridora /oznaka UK s odgovarajućom numeričkom oznakom/	12
3.3.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA	
POVRŠINA		13
3.3.1.	Pregled namjena površina	13
3.3.2.	Proračun prosječne gustoće izgrađivosti i iskoristivosti površina za građevne čestice namijenjene visokogradnji	14
3.4.	PROMETNA MREŽA.....	15
3.4.1.	Ulični koridori	15
3.4.2.	Parkiranje.....	16
3.5.	KOMUNALNA INFRASTRUKTURA, MREŽA EKI I JAVNA RASVJETA	17
3.5.1.	Komunalna infrastrukturna mreža.....	17
3.5.1.1.	Javna vodoopskrba.....	18
3.5.1.2.	Javna odvodnja.....	18
3.5.1.3.	Plinoopskrba.....	19
3.5.1.4.	Toplovodi i drugi produktovodi	19
3.5.1.5.	Elektroopskrba.....	19
3.5.1.6.	Energija iz obnovljivih izvora.....	19
3.5.2.	Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)	20
3.5.3.	Javna rasvjeta.....	20
3.6.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.....	20
3.6.1.	Uvjeti i način gradnje.....	20
3.6.2.	Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti	24
3.6.2.1.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti	24
3.6.2.2.	Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti.....	24
3.7.	SPREČAVANJE NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	25

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA UPU U NASELJU

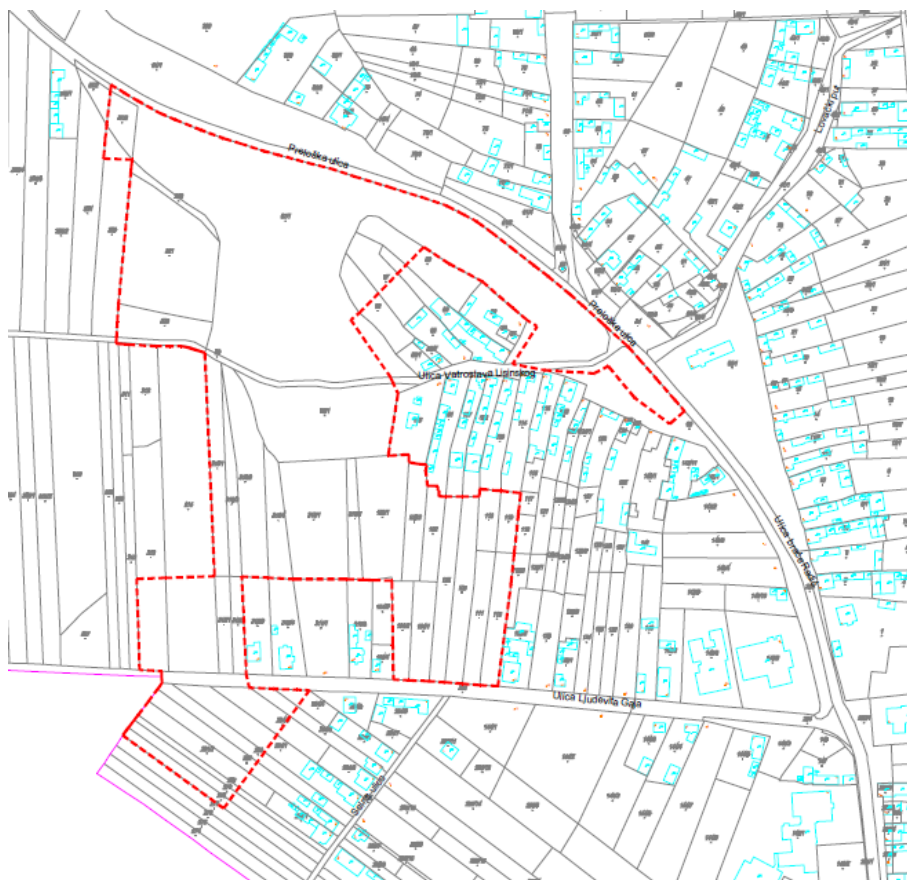
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Područje obuhvata Urbanističkog plana područja između Preloške i Ulice Ljudevita Gaja u Svetom Đurđu utvrđeno je Prostornim planom uređenja Općine Sveti Đurđ („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 16/04, 25/04- ispravak, 27/07, 20/11, 81/13 i 18/20).

Granice obuhvata UPU utvrđene su Odlukom o izradi Urbanističkog plana područja između Preloške i Ulice Ljudevita Gaja u Svetom Đurđu („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 61/21). Područje obuhvata UPU odnosi se na neizgrađeno i neuređeno područje naselja Sveti Đurđ koji Prostornim planom uređenja Općine Sveti Đurđ utvrđen kao zona mješovite, pretežito stambene namjene i mješovite, stambeno-poslovne namjene.

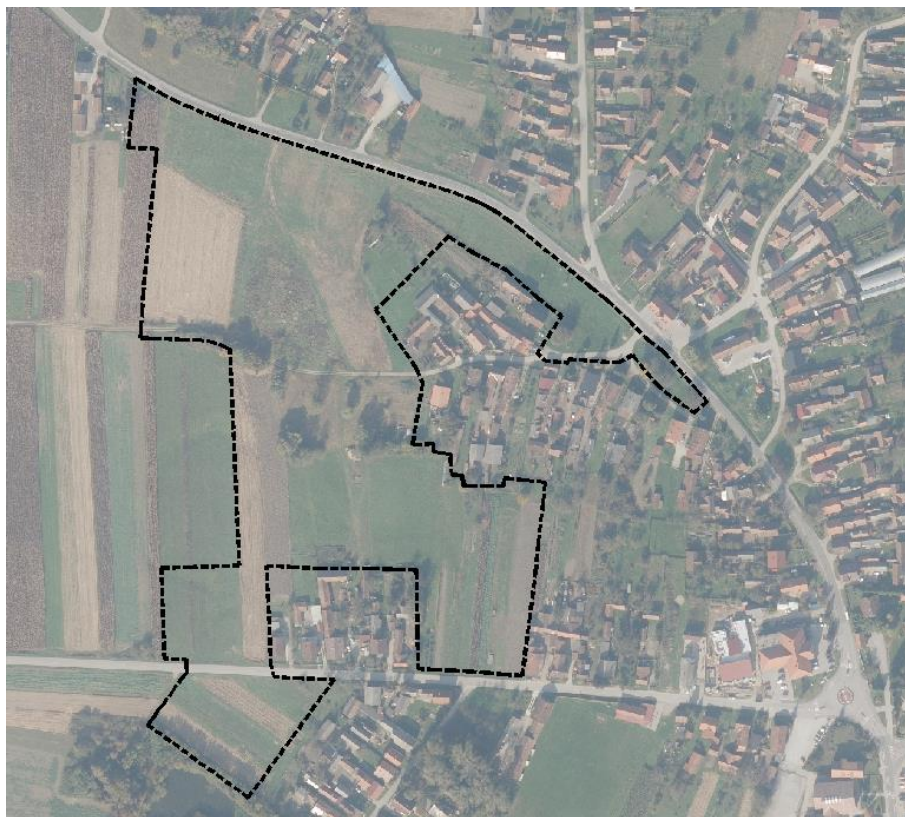
Unutar područja obuhvata UPU nema zatečene gradnje.

Neposredno uz područje obuhvata UPU prolazi županijska cesta ŽC 2071, koje je istovremeno i Preloška ulica u naselju Sveti Đurđ, a u južnom dijelu područja obuhvata prolazi županijska cesta ŽC 2072 koja je istovremeno i Ulica Ljudevita Gaja unutar naselja.



Prikaz 1 Prikaz područja obuhvata UPU na katastarskom planu DGU – listopad 2021.

UPU PODRUČJA IZMEĐU PRELOŠKE I ULICE LJUDEVITA GAJA U SVETOM ĐURĐU
IV. Obrazloženje



Prikaz 2 Ortofoto prikaz područja obuhvata UPU – DGU Katastar – listopad 2021.



Prikaz 3 Pogled na spoj Ulice V. Lisinskog prema Preloškoj



Prikaz 4 Pogled s Ulice V. Lisinskog na Prelošku i u smjeru zapada



Prikaz 5 Zeleni prostor uz Ulicu V. Lisinskog

Nositelj izrade UPU je u postupku izrade UPU zatražio posebne zahtjeve javnopravnih tijela:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Kratka 1/IV, Varaždin
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova, Kratka 1/IV, Varaždin
3. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, Ivana Gundulića 2, Varaždin
4. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb
5. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica R. F. Mihanovića 9, Zagreb
6. Varaždinska županija, Županijska uprava za ceste, Gajeva 4, Varaždin
7. Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Stanka Vraza 4, Varaždin
8. Varaždinska županija, Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, Mali plac 1a, Varaždin
9. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Međimurska 26b, Varaždin
10. Termoplin d.o.o., Vjekoslava Spinčića 80, Varaždin
11. Varkom d.d. Trg bana Jelačića 15, Varaždin
12. HEP d.d., Sektor za strategiju i razvoj, Ulica grada Vukovara 37, Zagreb
13. HEP ODS d.o.o., Elektra Varaždin, Kratka ulica 3, Varaždin
14. HEP ODS d.o.o., Elektra Koprivnica, Ulica hrvatske državnosti 32, Koprivnica
15. Općinsko vijeće
16. Mjesni odbor Sveti Đurđ

U upitom utvrđenom roku je kao odgovor zaprimljeno sljedeće:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Kratka 1/IV, Varaždin dostavio je popis propisa iz svog djelokruga i uputilo na dokument „Procjena rizika od velikih nesreća Općine Sveti Đurđ“ („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 61/19).
2. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova, dostavila je zahtjev za poštivanje propisa iz domene zaštite požara i uvjete za usklađenje Plana s predmetnim propisima.
3. Ministarstvo kulture i medija, 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 ili povijesne nalaze.
4. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, nije se očitovala na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
5. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb je dostavila popis propisa i uvjeta za kasnije moguće lociranje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture kao i navela propise za projektiranje komunikacijske infrastrukture.
6. Varaždinska županija, Županijska uprava za ceste očitovala se da UPU ne smije negativno utjecati na postojeću mrežu županijskih i lokalnih cesta.
7. Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, nije se očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
8. Varaždinska županija, Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, nije se očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
9. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, Varaždin, se nije očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
10. Termoplin d.o.o. Varaždin je dostavio pozicije vodova plinopskrbe u kontaktnom području, te se očitovao da za sada ne planira proširenje plinovodne mreže na područje obuhvata UP, pošto se takvi planovi rade na temelju proračunu stvarno potrebnog priključnog kapaciteta,

te se traži da se u Planu utvrde koridori za smještaj plinske infrastrukture i to po mogućnosti unutar zelenih površina.

11. Varkom d.d. Varaždin se nije očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
12. HEP d.d., Sektor za strategiju i razvoj, Zagreb, se nije očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
13. HEP ODS d.o.o., Elektra Varaždin, se nije očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
14. HEP ODS d.o.o., Elektra Koprivnica, se nije očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
15. Općinsko vijeće se nije očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.
16. Mjesni odbor Sveti Đurđ se nije očitovao na upit za izdavanje zahtjeva za izradu UPU.

Za javnopravna tijela koja u traženom roku nisu dostavila zahtjeve se, sukladno članku 90. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju, smatra da zahtjeva nemaju.

1.1.2. Infrastrukturna opremljenost

Do područja obuhvata UPU obuhvaća postojeće ulice i to – dio Ulice Vatroslava Lisinskog i dio Ulice Ljudevita Gaja.

Sjeverna granica obuhvata UPU postavljena je na liniju koja omogućava izvedbu pješačko – biciklističke staze južno od kolnika ceste u Preloškoj ulici. Ta linija ujedno predstavlja i liniju regulacije Preloške ulice.

Površina južno od toga se tretira zaštitnim zelenim pojasom uz cestu, unutar kojeg se nalazi pokos nasipa ceste, a dijelom je i izveden i kanal oborinske odvodnje i javna rasvjeta.

U odnosu na ostalu postojeću infrastrukturu – javnu vodoopskrbu, elektroopskrbu, elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i plinoopskrbu, očekuje se komunalno opremanje područja vezom na postojeće mreže u okruženju.

Javna odvodnja unutar naselja za sada ne postoji, a planirana je kao dio Aglomeracije Ludbreg.

Prostornim planom uređenja Općine predviđeno je da se u periodu do uspostave funkcionalnog sustava javne odvodnje, što uključuje i izvedeni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda i odgovarajući spoj na njega, odvodnja otpadnih voda na pojedinačnim česticama može rješavati individualno, izvedbom nepropusnih zatvorenih septičkih taložnica i sabirnih jama, pražnjenje čijih sadržaja je reguliramo odlukama Općine kojima se osigurava da se naveden vrši kontrolirano od ovlaštenog poduzeća i na način bezopasan za okoliš.

1.1.3. Zaštićene prirodne i kulturno – povijesne vrijednosti.

Sukladno uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/17) za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja ispitana je potreba provedbe postupka ocjene o potrebi izrade strateške procjene utjecaja plana na okoliš.

Mišljenjem nadležnog upravnog tijela Varaždinske županije – Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, KLASA: 350-002/21-01/14, URBROJ: 2186/1-08/3-21-3, od 05. srpnja 2021. godine, utvrđeno je da predmetni Urbanistički plan uređenja ne podliježe provedbi postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš, te da je predmetni UPU prihvatljiv za ekološku mrežu, slijedom čega nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš vezano uz područje zaštite prirode i ekološke mreže.

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.

Unutar područja obuhvata su prema evidenciji Biportal, kao prevladavajući evidentirani mozaici kultiviranih površina. Ugroženi stanišni tipovi nisu identificirani.

Unutar područja obuhvata UPU se ne nalaze kulturna dobra, niti je utvrđeno postojanje arheoloških

nalazišta.

1.1.4. Obaveze iz planova uređenja širih područja

Prostorni plan uređenja Općine Sveti Đurđ, i to njegove 4. izmjene i dopune („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj 18/20) utvrdio je područje obuhvata UPU u sjevernom dijelu kao zonu mješovite, stambeno-poslovne namjene, a u južnom dijelu kao mješovite, pretežito stambene namjene.

Smjernice za planiranje zona mješovite namjene odnose se na:

- uvjete formiranja građevnih čestica javne namjene
- uvjeta gradnje, odnosno rekonstrukcije građevina i površina javne namjene
- uvjete za parcelaciju i gradnju na građevnim česticama
- uvjete zaštite prostora.

UPU-om se unutar zone koja je PPUO-om utvrđena kao zona mješovite, pretežito stambene namjene mogu planirati:

- stambene građevine stalnog ili povremenog stanovanja
- poslovne građevine (građevine tihih i čistih gospodarskih djelatnosti i građevine društvene nadgradnje), osim kamp odmorišta.
- građevine (osnovne) društvene infrastrukture koje se uobičajeno smještaju u funkcionalnu zonu javne i društvene namjene /oznaka D/ ukoliko za pojedini takav sadržaj za koji se ukaže potreba (dječji vrtić, dom zdravlja i slično), Prostornim planom nije specifično rezerviran prostor u zoni javne i društvene namjene
- uz uvjet da se ne smještaju na istu građevnu česticu, unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene mogu se graditi:
 - građevine gospodarskih djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 2 (građevine manjeg negativnog utjecaja)
 - građevine poljoprivrednog gospodarstva.

Kompatibilni sadržaji mogu se međusobno kombinirati na istoj građevnoj čestici, osim ukoliko se predviđa gradnja dječjeg vrtića, jaslica i/ili ustanove za stacionarni smještaj djece, u kom slučaju se na istoj građevnoj čestici ne mogu smjestiti drugi sadržaji.

Gospodarske građevine za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 1 (građevine većeg negativnog utjecaja) ne mogu se graditi unutar zone mješovite, pretežito stambene namjene.

UPU-om se unutar zone koja je PPUO-om utvrđena kao zona mješovite, stambeno – poslovne namjene mogu planirati:

- stambene građevine stalnog ili povremenog stanovanja
- poslovne građevine (građevine tihih i čistih gospodarskih djelatnosti i građevine društvene nadgradnje)
- gospodarske građevine s potencijalnim negativnim utjecajem iz Grupe 2 (građevine manjeg negativnog utjecaja)
- gospodarske građevine poljoprivrednog gospodarstva biljne proizvodnje.
- uz osiguranje udaljenosti od najmanje 20,0 m od linije regulacije, najbliže stambene zgrade, zgrade za cjelodnevni ili stacionarni smještaj djece ili odraslih, kao i od sakralne građevine, unutar zone mješovite, stambeno – poslovne namjene moguće je smjestiti pojedine vrste građevina iz Grupe 1 (građevine većeg negativnog utjecaja), i to građevine:
 - trgovačkih djelatnosti i skladištenja – velike hladnjače, silosi, sušare, trgovine gorivom na malo, trgovine plinom i slično
 - transportnih i srodnih djelatnosti – stanice za tehnički pregled vozila, parkirališta za autobuse, teretna transportna vozila, građevinske radne strojeve i opremu i slično.

Unutar zone se ne može predvidjeti gradnja novog poljoprivrednog gospodarstva uzgoja životinja.

U obje navedene zone prema PPUO-u

- turistički smještajni oblici u zgradama (hotel, motel, pansion, turističko naselje, apartmani, sobe za iznajmljivanje u turizmu i slično) mogu se smještati kao osnovni sadržaj na čestici.
- turistički smještajni oblici u montažnim i privremenim nastambama (kamp, kamping, glamp, glamping i slično), mogu se smještati samo kao prateći sadržaj uz osnovnu zgradu ugostiteljske i/ili turističke namjene
- kamp odmoriste, kao specifični oblik parkirališta i servisnih sadržaja za mobilne turističke smještajne jedinice, može smjestiti unutar mješovitih zona samo ukoliko je čestica 20,0 m udaljena od najbliže susjedne zgrade sa stambenim sadržajem.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, UPU-om se mogu utvrditi stroži urbanistički standardi nego što utvrđuje PPUO, ali ne i blaži.

Površina pojedinačne građevne čestice prema PPUO ne može biti manja od 2.500,0 m² ukoliko se na njoj kao osnovni sadržaj predviđa:

- gospodarska građevina za djelatnosti s potencijalnim negativnim utjecajem
- kompleks (obiteljskog) poljoprivrednog gospodarstva
- društveni sadržaji: dječji vrtić i/ili jaslice ili socijalna ustanova – dom za djecu, dom za skrb starih i/ili nemoćnih i slični socijalni sadržaji.

Dimenzije zasebnih građevnih čestica u javnoj, servisnoj ili infrastrukturnoj namjeni (za parkirališta, trafostanice i slično) utvrđuju se temeljem tehničkih normativa.

Smjernice za provedbeno planiranje:

- za individualnu tipologiju, odnosno za čestice na kojima se predviđaju do 3 zasebne korisničke jedinice, građevni pravac na koji se smješta ulično pročelje osnovne građevine utvrđuje se s najmanje 5,0 i najviše 10,0 m uvučeno od linije regulacije, a etažnost se preporuča planirati do 3 nadzemne etaže, odnosno do $E = P_o + P + 1K + P_k$
- za višejediničnu tipologiju gradnje, odnosno za zgrade s više od 3 zasebne korisničke jedinice, ulično pročelje treba biti od linije regulacije uvučeno najmanje za visinu (vijenca) zgrade, a etažnost se preporuča planirati do 3 nadzemne etaže i to na prostoru središta Općine Sveti Đurđ do $E = P_o + P + 2K$
- visina vijenca za individualnu gradnju utvrđuje se s 8,0 m, a za višejediničnu do 11,0 m.

1.1.5. Mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Zemljište unutar obuhvata UPU nije izgrađeno.

U neposrednoj blizini područja obuhvata UPU nalazi se izvedena komunalna infrastruktura, što je pogodno sa stanovišta mogućeg priključenja područja na postojeće infrastrukturne sustave

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Cilj izrade UPU je analiza mogućnosti i definiranje parametara za uređenje područja u smislu njegova komunalnog opremanja za proširenje javnih sadržaja u Svetom Đurđu, odnosno za potrebe gradnje lokalne tržnice, doma za starije i nemoćne osobe, te dodatno i za gradnju sadržaja poslovnih djelatnosti i stambenih sadržaja.

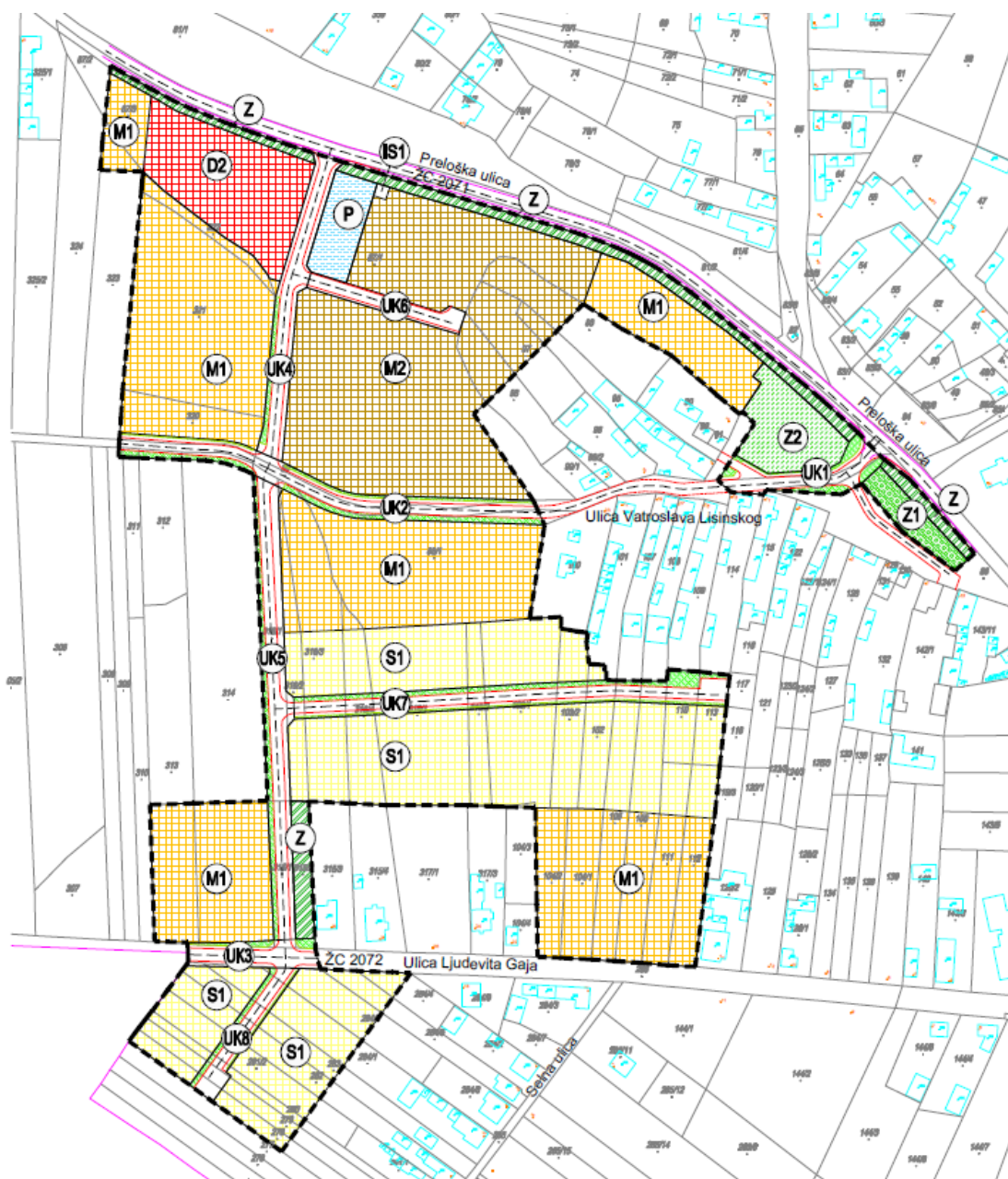
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Područje obuhvata iznosi cca 7,67 ha, odnosno 76.722,00 m².

Ukupno područje obuhvata je neizgrađeno.

S obzirom na uvjetovanu mogućnost priključenja dijela područja na Prelošku ulicu i dio izvedene Ulice Lj. Gaja cca 1,2 ha može se smatrati uređenim površinama, od čega 0,85 ha se odnosi na građevne površine, a ostalo na ulice i zaštitne i javne zelene površine.



Prikaz 6 Urbanističko rješenje – namjena površina

Urbanističko rješenje predviđa prometno povezivanje Preloške s Ulicom Ljudevita Gaja jednom osnovnom prometnicom, iz koje se izvode sporedne ulice, tvoreći prometnu mrežu koja se uklapa u postojeću mrežu ulica naselja Sveti Đurđ.

Unutar područja obuhvata rezerviraju se površine od interesa Općine, prvenstveno prostor za socijalnu namjenu – dom za starije i nemoćne osobe, dječje igralište, park, infrastrukturu i površine za poslovne sadržaje, koje se dijelom mogu urediti za komunalne potrebe Općine, a ostatak se može ponuditi na tržište. Ostale površine u privatnom vlasništvu se planiraju za gradnju u namjenama pogodnim za stanovanje i prihvatljivim poslovnim sadržajima, kao i za poljoprivredna gospodarstva u manjem obimu.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

U odnosu na namjenu razlikuju se površine:

- stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/
- mješovite namjene:
 - stambene i/ili poslovne /oznaka M1/
 - pretežito poslovne /oznaka M2/
- javne i društvene namjene:
 - socijalne – dom za starije i/ili nemoćne osobe /oznaka D2/
- javne zelene površine:
 - javni park /oznaka Z1/
 - dječje igralište /oznaka Z2/
- zaštitne zelene površine /oznaka Z/
- površina infrastrukturnih sustava /oznaka IS1/
- prometne površine za javno parkiralište /oznaka P/
- ulični koridori /oznaka UK s dodatnom numeričkom oznakom/.

3.2.1. Stambena namjena individualne gradnje /oznaka S1/

Površine stambene namjene individualne gradnje /oznaka S1/ planirane su na pozicijama gdje se radi dubine područja mogu formirati manje građevne čestice, čime se pretpostavlja uređenje cijelih ulica kao suvremenih stambenih ulica gotovo u potpunosti namijenjenim stanovanju.

Ipak je ostavljena mogućnost da se na pojedinačnoj građevnoj čestici mogu smjestiti i poslovni sadržaji uz stanovanje ili bez stanovanja, ali za relativno mali broj poslovnih djelatnosti koje neće narušavati mir stambene ulice.

Svi sadržaji se smještaju se unutar osnovne građevine, uz koju se na čestici može smjestiti više pomoćnih građevina, a gradnja prateće građevine nije dozvoljena.

Na pojedinačnoj građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti najviše do 3 zasebne korisničke jedinice.

3.2.2. Mješovita namjena, stambena i/ili poslovna /oznaka M1/

Površine stambene i/ili poslovne namjene najsličnije su površinama koje su u PPUO utvrđene kao zona mješovite, pretežito stambene namjene, a omogućavaju da se na pojedinoj čestici smjeste sadržaji stambene namjene, poslovne namjene ili poljoprivredno gospodarstvo.

Navedeni sadržaji se mogu kombinirati ukoliko su kompatibilni.

Sadržaj i način gradnje poljoprivrednog gospodarstva koji se na pojedinoj građevnoj čestici može smjestiti samostalno ili u kombinaciji sa drugim kompatibilnim poslovnim, gospodarskim namjenama.

Smještajni kapaciteti socijalnog sadržaja se na istoj građevnoj čestici može kombinirati samo sa stambenim sadržajem namijenjenim za osobe zaposlene u socijalnoj djelatnosti koja se na čestici obavlja, a ne i sa drugim sadržajima, kao niti sa stanovima za vanjske korisnike.

(Na pojedinoj građevnoj čestici može se smjestiti jedna osnovna, jedna prateća i više pomoćnih građevina. Ukoliko je prateći sadržaj djelatnost za čije obavljanje je nužno izvesti veći broj građevina (npr. poljoprivredno gospodarstvo), jedna od zgrada se smatra pratećom, a ostale kao pomoćne uz prateću, te se na takav način smještaju i oblikuju).

Na pojedinačnoj građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti najviše do 3 zasebne korisničke jedinice.

3.2.3. Mješovita namjena, pretežito poslovna /oznaka M2/

Unutar površina mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/ moguće je kao osnovnu namjenu na pojedinačnoj građevnoj čestici smjestiti sadržaje poslovne namjene, a stambeni sadržaji mogu biti predviđeni kao prateći.

Svi sadržaji se smještaju se unutar osnovne građevine, uz koju se na čestici može smjestiti više pomoćnih građevina, a gradnja prateće građevine nije dozvoljena.

Na pojedinačnoj građevnoj čestici dozvoljeno je smjestiti najviše do 6 zasebnih korisničkih jedinica.

3.2.4. Javna i društvena namjene – socijalna – dom za starije i/ili nemoćne osobe /oznaka D2/

Rezervira se površina za građevnu česticu za izgradnju osnovne građevine - doma za starije i/ili nemoćne osobe /oznaka D2/.

Unutar osnovne građevine može se predvidjeti najviše jedan prateći trgovački sadržaj kompatibilan s osnovnom djelatnosti – ljekarna, prodaja ortopedskih pomagala i slične specijalističke trgovačke djelatnosti vezane uz zdravstvo.

Iza uličnog pročelja osnovne građevine na čestici je moguće smjestiti zasebnu građevinu garaže ili nadstrešnicu za vozila osnovnog sadržaja, te zatvoreno spremište za otpad, a druge pomoćne građevine u funkciji osnovne namjene nisu dozvoljene.

3.2.5. Javne zelene površine:

Javne zelene površine se funkcionalno razlikuju u smislu uređenja javnog parka /oznaka Z1/ i dječjeg igrališta /oznaka Z2/, te se primjereno navedenom predviđa i njihovo oblikovanje.

3.2.6. Zaštitne zelene površine /oznaka Z /

Zaštitne zelene površine /oznaka Z / utvrđuju se kao prostor zaštite uz cestovne prometnice i to:

- u odnosu na županijsku cestu ŽC 2071, odnosno Prelošku ulicu, a formiraju se radi uređenja pokosa, kanala za oborinsku odvodnju ceste i za eventualni smještaj linijske infrastrukture
- u odnosu na planiranu UK5 radi osiguranja preglednosti raskrižja prema Ulici Ljudevita Gaja.

3.2.7. Površina infrastrukturnih sustava /oznaka IS1/

Površina infrastrukturnih sustava je zemljište namijenjeno za formiranje građevne čestice trafostanice 10(20)/0,4 kV, kao građevine sustava javne elektroopskrbe. Njena realizacija na toj lokaciji nije nužna ukoliko je se realizira na nekoj drugoj odgovarajućoj lokaciji unutar ili izvan obuhvata UPU.

3.2.8. Prometne površine - javno parkiralište /oznaka P/

Prometne površine - javno parkiralište rezerviraju se za formiranje građevne čestice javnog parkirališta. Parkiralište je smješteno uz površinu rezerviranu za socijalni sadržaj i u središtu područja gdje se očekuje veći broj poslovnih sadržaja, te ima funkciju osiguranja dodatnih parkirališnih mjesta za poslovne sadržaje u okruženju. Može se koristiti i za potrebe prezentacija i privremeno održavanje javnih manifestacija.

3.2.9. Površine uličnih koridora /oznaka UK s odgovarajućom numeričkom oznakom/

Površine uličnih koridora /oznaka UK s odgovarajućom numeričkom oznakom/ formiraju se radi izgradnje cestovnih prometnica, pješačkih i/ili biciklističkih staza i trasiranja komunalnih infrastrukturnih mreža, te izgradnje javne rasvjete.

Predviđeno je ukupno 8 novih uličnih koridora, od kojih neki predstavljaju ponovnu regulaciju dijela postojećih ulica ili njihov produžetak.

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

3.3.1. Pregled namjena površina

NAMJENA	BROJ POVRŠINA ISTE NAMJENE U OBUHVATU UPU	NEUREĐENO I NEIZGRAĐENO /m2/	UREĐENO I NEIZGRAĐENO /m2/	UKUPNO PO NAMJENI /m2/	UDIO U UKUPNOJ POVRŠINI %/
POVRŠINE JAVNE NAMJENE	15	13.167,80	3.520,00	16.687,80	21,75%
UK	8	10.114,00	936,30	11.050,30	14,40%
P	1	962,20		962,20	1,25%
Z	4	552,70	1.911,90	2.464,60	3,21%
Z1	1		671,80	671,80	0,88%
Z2	1	1.538,90		1.538,90	2,01%
OSTALE POVRŠINE	13	51.526,00	8.508,20	60.034,20	78,25%
D2	1	3.431,60		3.431,60	4,47%
S1	4	18.774,90		18.774,90	24,47%
M1	6	15.977,30	8.508,20	24.485,50	31,91%
M2	1	13.306,20		13.306,20	17,34%
IS1	1	36,00		36,00	0,05%
SVEUKUPNE POVRŠINE	28	64.693,80	12.028,20	76.722,00	100,00%

Izgrađenim, odnosno uređenim površinama smatraju se:

- ulični koridor UK1
- sve zaštitne zelene površine uz ŽC 2071
- javna parkovna površina – Z1
- sve površine mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M1/ uz Prelošku ulicu, pošto je priključenje građevnih čestica koje se predviđaju formirati unutar tih površine moguće jedino na tu ulicu
- površine mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M1/ uz izgrađeni dio Ulice Ljudevita Gaja, pošto je priključenje građevnih čestica koje se predviđaju formirati unutar tih površina moguće jedino na tu ulicu.

Sve ostale površine unutar obuhvata UPU smatraju se neuređenim, odnosno neizgrađenim površinama.

3.3.2. Proračun prosječne gustoće izgrađivosti i iskoristivosti površina za građevne čestice namijenjene visokogradnji

NAMJENA	NAČIN GRADNJE	kig (max)	kis (min) na max kig	kis (max)	UKUPNO			
					POVRŠINA /m2/	PROCJENJENA PROSJEČNA IZGRADIVOST POVRŠINA /m2/	ISKORISTIVOST POVRŠINA/m2/ - procjenana obračunata na maksimalni kig	
D2	SS	0,4	0,4	1,0	3.431,60	1.372,64	1.372,64	3.431,60
S1	SS / PU / D	0,4	0,4	1,0	18.774,90	7.509,96	7.509,96	18.774,90
M1		0,4	0,4	1,0	24.485,50	9.794,20	9.794,20	24.485,50
M2		0,4	0,4	1,0	6.653,10	2.661,24	2.661,24	6.653,10
	VS	0,3	0,3	1,1	6.653,10	1.995,93	1.995,93	7.318,41
IS1	SS	0,7	0,7	0,7	36,00	25,20	25,20	25,20
					60.034,20	21.986,53	21.986,53	57.257,11

U proračunu je uzeto da će se polovina površine mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/ izvesti u tipologiji individualne slobodnostojeće gradnje /SS/, a polovina kao manja višejedinичna gradnja /VS/.

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 izgrađivosti zemljišta /m2/	ukupna maksimalna /bruto/ površina građevina koja se može izgraditi /m2/	Gig	Gis
76.222,00	21.986,53	57.257,11	0,29	0,75

3.4. PROMETNA MREŽA

3.4.1. Ulični koridori

Unutar obuhvata UPU predviđena je ulična mreža koju čine nove ulice – UK1 do UK8.

Prema Zakonu o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19) zaštitni pojas županijske ceste iznosi 15,0 m od ruba cestovnog pojasa, unutar kojeg posebne uvjete priključenja i gradnje, uključujući i uvjete oblikovanja priključaka nerazvrstanih cesta na županijsku, izdaje nadležna županijska uprava za ceste. Međutim, navedeno ne znači da se unutar pojasa ne mogu graditi zgrade.

Urbanističkim rješenjem UPU su predviđene manje korekcije koridora županijskih cesta u smislu njihova proširenja.

Za ŽC 2071 (Preloška ulica) proširuje se koridor za širinu staze te ostavlja mogućnost da se čestici ceste pripoji planirani zaštitni zeleni pojas (nije obavezno). Bez obzira da li će se zaštitni zeleni pojas priključiti čestici ceste ŽC 2071 ili će ostati kao zasebna čestica, linijom regulacije Preloške ulice smatra se sjeverna međa zemljišta s namjenom zaštitna zelena površina, te se od nje računa širina zaštitnog pojasa javne ceste, prema Zakonu o cestama.

Unutar obuhvata UPU se predviđa proširenje koridora Ulice Ljudevita Gaja, odnosno ŽC 2072 /oznaka UK3/.

Urbanističko rješenje predviđa priključenje novih građevnih čestica na županijske ceste samo na onim pozicijama gdje nije kolni priključak moguće izvesti na nerazvrstanu cestu. U slučaju priključenja čestice na ŽC 2071 (Prelošku ulicu) priključak se izvodi preko zemljišta zaštitne zelene površine /oznaka Z/, odnosno u tom slučaju se ulična međa građevne čestice i linija regulacije ne poklapaju.

Površine namijenjene formiranju čestica uličnih koridora /oznaka UK s numeričkom oznakom/ formiraju se prema grafičkoj parcelaciji, danoj u grafičkom dijelu UPU.

Dozvoljena su odstupanja od grafički utvrđenih međa čestica javnih prometnih površina, ali nije moguće smanjivati širinu pojedinog koridora ispod minimalne utvrđene grafički, odnosno:

- cestovni koridor UK6 ne smije biti uži od 7,5 m
- cestovni koridori UK1, UK2 i UK3 ne smiju biti uži od 11,0 m
- cestovni koridori ostalih planiranih ulica ne smiju biti uži od 10,0 m.

Unutar uličnih koridora UK3, UK4 i UK5 moguće je predvidjeti stajalište za javni autobusni promet, radi čega je moguće izvršiti mjestimično funkcionalno proširenje predmetnog uličnog koridora na uštrb drugih planiranih namjena /oznake S1, M1, M2 i/ili Z/.

Opremljenost uličnih koridora predviđa se izvedbom kolnika, javne pješačke ili pješačko - biciklističke staze i javnih zelenih površina.

Ulični koridori se mogu projektirati i izvoditi segmentno u odnosu na utvrđenu dužinu i u odnosu na predviđeno opremanje.

PROMETNA POVRŠINA	BROJ	POVRŠINA KORIDORA /m2/	UDIO U UKUPNOJ POVRŠINI /%/
UK	1	936,30	8,47%
UK	2	2.158,90	19,54%
UK	3	720,40	6,52%
UK	4	1.453,90	13,16%
UK	5	2.302,40	20,84%
UK	6	580,80	5,26%
UK	7	2.151,90	19,47%
UK	8	745,70	6,75%
UKUPNO UK		11.050,30	100,00%

Svaka građevna čestica treba imati najmanje jedan neposredni kolni priključak na jedan od odgovarajućih planiranih uličnih koridora.

Neposredni kolni priključak na županijske ceste ŽC 2071 i ŽC 2072 moguć je jedino za građevne čestice unutar mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznaka M1/ i mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/ ukoliko iste nemaju mogućnost izlaza na planirane ulične koridore.

Unutarnja organizacija čestice i oblikovanje priključka za sadržaje gospodarske namjene treba biti takav da omogućava izlaz na ulicu prednjom stranom vozila.

Isto se preporuča i za ostale ulice.

3.4.2. Parkiranje

Uvjet za gradnju na pojedinačnim građevnim česticama je također i 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 / prostora</i>	<i>koeficijent</i>	<i>broj parkirališnih ili garažnih mjesta na</i>
1	PROIZVODNJA I SKLADIŠTA	0,50	1 zaposlenika po smjeni
2	UREDSKI PROSTORI I TRGOVINE	2,00	100 m2 korisnog prostora
3	USLUGE I UGOSTITELJSTVO	4,00	100 m2 korisnog prostora
4	EDUKACIJA, VIŠENAMJENSKE DVORANE, VJERSKE GRAĐEVINE I SEKTOR CIVILNOG DRUŠTVA	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		0,10	1 korisnika
5	ZDRAVSTVENA NAMJENA	1,00	1 zaposlenika po smjeni
		1,00	100 m2 korisnog prostora
6	STAMBENA NAMJENA	1,00	1 stan
7	SMJEŠTAJNI TURISTIČKI SADRŽAJI	utvrđuje se ovisno o kategorizaciji turističkog sadržaja, prema posebnom propisu	

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

Kada se potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta, s obzirom na posebnost djelatnosti, ne može odrediti prema normativu iz stavka 1. ovog članka, odredit će se po jedno parkirališno i/ili garažno mjesto:

- na svake dvije sobe smještajnog turističkog sadržaja
- za ambulante, socijalni sadržaj i slično na 3 zaposlena u smjeni.

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

Unutar obuhvata UPU specifično se rezervira jedna površina za izgradnju javnog parkirališta, u površini od 962,20 m², što bi trebalo zadovoljavati za najmanje 24 parkirališnih mjesta za osobna vozila, uključujući i parkirna mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivosti.

Dodatno je javna parkirališta moguće graditi i izdvajanjem površina iz drugih površina namijenjenim visokogradnji /oznake S1, M1 i M2/.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURA, MREŽA EKI I JAVNA RASVJETA

3.5.1. Komunalna infrastrukturna mreža

Komunalna infrastruktura u području obuhvata UPU postoji u dijelovima izgrađenih ulica i to u Preloškoj, dio Vatroslava Lisinskog i dio Ljudevita Gaja.

Daljnja izgradnja komunalne infrastrukture predviđa se proširenjem postojećih mreža u naselju.

Sve mreže komunalne infrastrukture potrebno je projektirati i izvesti na način da se njihovom upotrebom i izvedbom pojedinačnih priključaka što manje oštećuju javne površine kolnika, pješačkih i biciklističkih staza i zasađenog raslinja.

Idejne projekte mreža infrastrukture preporuča se izraditi cjelovito područje obuhvata UPU.

Projektima je moguće definirati fazno izvođenje pojedinih dionica komunalne infrastrukture.

U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove linijske infrastrukture koja se locira unutar uličnog koridora, potrebno je prikazati poprečni presjek uličnog 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 smještaja sve postojeće i planirane linijske infrastrukture na propisanim međusobnim razmacima.

Međusobni razmaci linijske komunalne infrastrukture utvrđuju se prema uvjetima zaštite određene posebnim propisima.

Radi racionalnijeg korištenja prostora, preporuča se jednostrano lociranje linijske infrastrukture unutar uličnih koridora s istovremenim planiranjem izvoda za priključenje građevnih čestica s druge strane ulice, međutim ukoliko bi jednostrani smještaj linijske infrastrukture unutar uličnog koridora prouzročilo nepotrebna kasnija prekapanja prometnice, linijska infrastruktura se može predvidjeti i obostrano.

Naknadnu rekonstrukciju i modernizaciju linijske infrastrukture preferira se vršiti unutar istih koridora, osim ukoliko izmještanje ne osigurava racionalnije korištenje prostora ili bolje funkcioniranje infrastrukturnog sustava.

Građevine infrastrukturnih sustava, mogu se kao pomoćne građevine graditi na građevnim česticama gospodarske namjene – prvenstveno se to odnosi na trafostanice, plinske redukcijske stanice, precrpne stanice sustava odvodnje, retencijske građevine za sustave oborinske odvodnje i slično, u kom slučaju je potrebno osigurati mogućnost pristupa za održavatelja sustava, bilo direktnim pristupom s javne prometne površine, bilo služnošću prolaza.

Za sve građevne čestice koje se izdvajaju iz površina gospodarske, pretežito proizvodne namjene /oznaka I/ u svrhu formiranja građevnih čestica za potrebe gradnje građevina infrastrukture kao što su trafostanice, plinske stanice i slično, uvjeti gradnje su sljedeći:

- građevna čestica treba imati neposredni pristup s uličnog koridora ili treba imati osiguranu služnost pristupa preko čestice druge namjene
- dimenzije građevne čestice građevine infrastrukturnog sustava prilagođava se veličini građevine

- udaljenost građevine infrastrukturnog sustava od linije regulacije pojedinog uličnog koridora je najmanje 5,0 m
- udaljenost građevine infrastrukturnog sustava od ostalih međa čestice je najmanje 1,0 m
- udaljenost građevine od međa čestice treba dodatno osigurati mogućnost manipulacije u svrhu korištenja i održavanja građevine, te zadovoljiti propise za zaštitu od požara u odnosu na predmetnu gradnju i sprečavanje širenja požara na susjedne građevine i okolinu.

3.5.1.1. Javna vodoopskrba

U području obuhvata UPU se predviđa trasa za smještaj javne vodoopskrbne mreže, prema kartografskom prikazu.

Priključenje građevnih čestica u obuhvatu UPU predviđa se neposredno na prikladno smješteni opskrbni vodovod.

Posebne uvjete za priključenje i smještaj vodomjera unutar pojedinačne građevne čestice utvrđuje nadležni javni isporučitelj vodnih usluga.

3.5.1.2. Javna odvodnja

Područje obuhvata UPU se ne nalazi unutar zona zaštite izvorišta.

Sustav javne odvodnje za područje Općine još nije izveden, a planira se kao dio Aglomeracije Ludbreg, s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda u Ludbregu.

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

Priključke građevina na sustav javne odvodnje treba projektirati i izvoditi kao pojedinačne, odnosno kao najmanje jedan priključak po građevnoj čestici, a posebne uvjete za priključenje na prikladno smješteni vod javne odvodnje utvrđuje nadležni javni isporučitelj vodnih usluga.

Sve vode koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, trebaju imati sastav i kakvoću koja odgovara uvjetima posebnog propisa za granične vrijednosti emisije otpadnih voda za taj sustav.

Do dovršetka funkcionalnog sustava javne odvodnje otpadnih voda:

- sanitarno – fekalne vode potrebno je skupljati u (atestiranim) vodonepropusnim septičkim jamama zatvorenog tipa (bez preljeva i ispusta) koje je potrebno prazniti od ovlaštenog poduzeća
- tehnološke otpadne vode potrebno je nakon predtretmana za osiguranje graničnih vrijednosti otpadnih voda za ispuštanja u sustave javne odvodnje, sakupljati u vodonepropusnim sabirnim jamama, koje treba redovito prazniti od ovlaštenog poduzeća.

Oborinske vode s javnih prometnih površina predviđaju se ispuštati se u javni sustav oborinske odvodnje. Postojeći otvoreni kanal s funkcijom prihvata oborinske odvodnje prometnica izveden je južno od kolnika Preloške ulice i u koridoru Ulice Ljudevita Gaja. Novi otvoreni kanali oborinske odvodnje mogu se smještati u okviru javnih zelenih površina i zaštitnih zelenih površina. Oborinski kanali unutar koridora planiranih prometnica mogu se izvesti kao zacjevljeni.

Oborinske vode s pojedinih građevnih čestica koje nisu prometne namjene potrebno je zbrinjavati u okvirima vlastite građevne čestice, a mogu se ispuštati u javni sustav oborinske odvodnje samo ukoliko to posebnim uvjetima utvrdi nadležno javnoopravno tijelo i uz suglasnost istog.

Potencijalno čiste oborinske vode s krovnih površina građevina mogu se na zelene površine na vlastitoj čestici upuštati direktno, bez posebnog predtretmana.

Oborinske vode s parternih površina građevnih čestica se mogu ispuštati na zelene površine na vlastitoj čestici ili u podzemlje preko upojnih bunara, samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, a oborinske vode koje se skupljaju s površina parkirališta s brojem parkirališnih mjesta 10 i više, dodatno i kroz separator ulja i masti.

3.5.1.3. Plinoopskrba

Unutar područja obuhvata predviđa se trasa opskrbe plinske mreže sa spojem na postojeće vodove opskrbnog plinovoda unutar izgrađenih ulica.

Mreža plinoopskrbe se preporuča locirati ispod zelenih površina u sastavu uličnog koridora, a ako to nije moguće ispod pješačkih i biciklističkih staza, a ne ispod kolnika.

Gradnja priključaka na plinski distribucijski sustav provodi se temeljem posebnih propisa, tehničkih normi i posebnih uvjeta nadležnog operatora plinskog distribucijskog sustava.

Plinski priključak se smješta na pročelju osnovne građevine, odnosno jedne od građevina unutar arhitektonskog kompleksa ili se može izvesti postavom tipiziranog samostojećeg plinskog ormara unutar građevne čestice.

3.5.1.4. Toplovodi i drugi produktovodi

Toplovodni sustav unutar obuhvata UPU nije planiran, međutim u slučaju potrebe toplovodi i drugi produktovodi, u funkciji distribucije energije, mogu se smještati unutar koridora ulica, te ih je potrebno projektirati u skladu s posebnim propisima

3.5.1.5. Elektroopskrba

Unutar područja obuhvata UPU postoji zračni srednjenaponski vod elektroopskrbe koji prolazi poprijeko područja obuhvata UPU. Rešetkasti čelični stup nalazi se na poziciji koja je planskim rješenjem obuhvaćena u javnu zelenu površinu (dječje igrališta) oznake Z2 i to u krajnjem sjeverozapadnom uglu te površine. Stup je dugoročno nužno izmjestiti s te pozicije, a el. vod je potrebno prilagoditi rješenju UPU, najbolje izvedbom podzemnog kablenskog voda.

Uvjet je da se vod izvede u trasi smještenoj isključivo unutar površina javne namjene, uz provjeru pozicije u odnosu na drugu planiranu linijsku infrastrukturu.

Unutar obuhvata UPU rezervira se jedna površina za izvedbu nove transformatorske stanice /oznaka IS1/, ukoliko će biti potrebno. Pozicija za to je odabrana uz očekivano najveće korisnike – dom za starije i u području gdje se očekuje najviše poslovnih sadržaja.

Obzirom na nemogućnost preciznog planiranja potreba za energijom pojedinačnih korisnika, izgradnja transformatorskih stanica moguća je unutar pojedinih građevnih čestica druge osnovne namjene ili na zasebnim građevnim česticama.

Osnovni srednjenaponski 10(20) kV rasplet predviđa se izvesti podzemno, unutar koridora ulica, s vezom na postojeće i nove trafostanice unutar područja obuhvat UPU i u neposrednoj blizini područja obuhvata, radi čega se u koridorima ulica rezervira prostor za polaganje vodova.

Predviđa se vođenje i podzemne (alternativno nadzemne) niskonaponske mreže unutar uličnih koridora, te eventualno i podzemno unutar zelenih površina.

Sve elemente elektroenergetskog distribucijskog sustava treba projektirati prema posebnim propisima.

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

Za potrebe razvoda moguće je na vlastitim građevnim česticama smjestiti kablске razvodne ormare (KRO), u svrhu elektroopskrbe pojedinačnih korisnika i/ili javne rasvjete.

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.

3.5.1.6. Energija iz obnovljivih izvora

Za sve građevine poželjna je primjena energije dobivene iz obnovljivih izvora i kogeneracije i to prvenstveno energija sunca i sustavi korištenja temperature zemlje.

Posebni uvjet za smještaj sustava za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora

energije i kogeneraciji, je da građevna čestica, na koju se navedeno predviđa, zadrži minimalno 20% vlastite površine u prirodnom terenu, na kojem i ispod kojeg nije predviđena postava instalacija predmetnog sustava proizvodnje energije.

Sunčeve prijemnike (fotonaponski ili toplinski paneli) za proizvodnju električne i toplinske energije moguće je predvidjeti:

- na krovu građevina
- u obliku drugog elementa integriranog u zgradu, kao što je obloga pročelja i slično.

3.5.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)

Unutar područja UPU, u uličnim koridorima su predviđene trase elektroničke kabelaške kanalizacije (EKK) za izvedbu vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture

Elektronička kabelaška kanalizacija treba biti dimenzionirana za istovremeno vođenje vodova više operatera elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Ukoliko će biti potrebno, predviđena je mogućnost formiranja zasebnih građevnih čestica za EKI izdavanjem iz površina drugih namjena. Izuzetak je postava antenskih stupova za EKI i povezu opremu, što unutar područja obuhvata UPU nije dozvoljeno. Naime isto je zabranjeno odredbama prostornog plana širega područja – PPUO Sveti Đurđ.

Umjesto toga smještaj samostojećih antenskih stupova za EKI potrebno je usmjeravati izvan građevinskih područja naselja ili unutar gospodarskih, proizvodnih zona.

Unutar područja obuhvata UPU je bazne stanice elektroničke komunikacijske infrastrukture i njihove antenske sustave smještene na tipskim antenskim prihvataima moguće smještati i na ravne krovove zgrada s visinom (vijenca) 10,0 m.

Kućne priključke na elektronički komunikacijsku infrastrukturu potrebno je projektirati i izvesti sukladno posebnim propisima i prema posebnim uvjetima nadležnog pružatelja elektroničkih komunikacijskih usluga.

3.5.3. Javna rasvjeta

Mreža vodova javne rasvjete predviđa se izvesti jednostrano unutar uličnih koridora, kao podzemna ili nadzemna. Kod odabira rasvjetnih tijela potrebno je voditi računa o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

U grafičkom dijelu UPU, na kartografskom prikazu br. 3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ dan je prijedlog parcelacije koji nije obvezujući.

NAMJENA POVRŠINE ZA GRADNJU	NAČIN GRADNJE	NAJMANJI BROJ ZKJ	NAJVEĆI BROJ ZKJ	TIPOLOGIJA GRADNJE
S1, M1	INDIVIDUALNI	1	3	slobodnostojeća /SS/
				poluugrađena /PU/
				dvojna /D/
M2	INDIVIDUALNI	1	3	slobodnostojeća /SS/
	MANJI VIŠEJEDINIČNI	4	6	višejedinčna slobodnostojeća /VS/
D2	INDIVIDUALNI	1	2	slobodnostojeća /SS/

Kod formiranja **pojedinačnih građevnih čestica za gradnju** obavezno je poštivanje parametara koji prvenstveno ovise o namjeni površina i visini osnovne građevine - iz tabele:

NAMJENA POVRŠINA (ZONA)	NAČIN GRADNJE OSNOVNE GRAĐEVINE	NAJVEĆA ETAŽNOST OSNOVNE GRAĐEVINE	NAJMANJE DIMENZIJE GRAĐEVNE ČESTICE			kig	kis
			ŠIRINA /m/	DUBINA /m/	POVRŠINA /m2/		
S1, M1	SS	$E=P_0+P+P_k$ (ili NE)	14	25	350	0,4	1,0
		$E=P_0+P+1K+P_k$ (ili NE)	16	30	480		
	PU / D	$E=P_0+P+P_k$ (ili NE)	12	25	300		
		$E=P_0+P+1K+P_k$ (ili NE)	14	30	420		
M2	SS	$E=P_0+P+2K$	20	ne ispituje se	800	0,4	1,0
	VS		20	40	800	0,3	1,1
D2	SS	$E=P_0+P+2K$	cijela površina u namjeni D2 (smanjenje do 0,5% ili povećanje za najviše +1.000,0 m2 na površine M1)			0,4	1,0

Dodatni uvjet odnosi se na minimalnu površinu građevne čestice utvrđenu s 2.500,0 m2 za:

- građevne čestice proizvodne namjene, koje se mogu smjestiti u okvirima svih navedenih namjena /oznaka S1, M1 i M2/ i
- građevne čestice na kojima se planira poljoprivredno gospodarstvo koja je moguća samo unutar mješovite stambene i/ili poslovne namjene /zona M1/.

Kod formiranja pojedinačnih novih građevnih čestica obavezno je poštivanje sljedećih parametara:

- građevne čestice se formiraju u okviru iste namjene površina (iste zone), 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.

Izuzetno, zemljište smješteno unutar površina mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznake M1/ može se pripajati:

- građevnoj čestici pretežito smještenoj na površini mješovite, pretežito poslovne namjene /oznaka M2/
- građevnoj čestici smještenoj na površini javne i društvene namjene – socijalne – dom za starije i/ili nemoćne osobe /oznaka D2/ , najviše do 1.000,0 m2.

Također, zemljište smješteno unutar površina stambene namjene /oznaka S1/ može se radi proširenja građevne čestice li radi omogućavanja gradnje prateće građevine pripajati građevnoj čestici smještenoj unutar zone mješovite, stambene i/ili poslovne namjene /oznake M1/ pod uvjetom da sadržaji predviđeni unutar čestice odgovaraju uvjetima za površine stambene namjene

Najveća visina i etažnost građevina utvrđuje se ovisno o parametrima iz sljedeće tabele:

NAMJENA POVRŠINE (ZONA)	osnovna građevina		prateća građevina		pomoćne građevine	
	max visina /Vos/	max etažnost /Eos/	max visina /Vpr/	max etažnost /Epr/	max visina /Vpo/	max etažnost /Epo/
S1	8,0 m	E=4 /Po+P+1K+Pk (ili NE)/	ne može se graditi		3,5 m	E=2 /Po+P/
M1	8,0 m	E=4 /Po+P+1K+Pk (ili NE)/	5,0 m	E=4 /Po+P+Pk (ili NE)/	3,5 m	E=2 /Po+P/
M2	11,0 m	E=4 /Po+P+2K/	ne može se graditi		3,5 m	E=2 /Po+P/
D2	10,0 m	E=4 /Po+P+2K/	ne može se graditi		samo jedna pomoćna građevina	
					3,5 m	E=1 /P/

Specifični dijelovi zgrada, kao što su funkcionalni izlazi na krov bez dodatnih sadržaja, mogu imati veću visinu (vijenca).

Ni na jednoj pojedinačnoj građevnoj čestici unutar obuhvata nije UPU na kojoj je to omogućena gradnja stanova, stambeni sadržaj nije obavezan, međutim ukoliko se planiraju graditi utvrđuje se minimalni standard za stanove:

- stanovi se mogu smjestiti isključivo unutar osnovne građevine.
- minimalna neto površina stambenog prostora, bez obzira na namjenu površina zemljišta na koju se smješta, utvrđuje se s 30,0 m², u što se ne uračunavaju pomoćni sadržaji kao što su garaža, parkirališno mjesto, spremište i slični sadržaji u funkciji stanovanja
- u svakoj zgradi s više od 3 stana, obavezno je za svaki stan predvidjeti izvedbu spremišta neto površine podla najmanje 1,5 m², a koje treba biti integrirano unutar volumena zgrade ili unutar zasebne pomoćne građevine
- pripadajuće parkirališno ili garažno mjesto u funkciji pojedinog stana obavezno je osigurati na istoj građevnoj čestici na kojoj je i stan, koje se kasnije ne smije prenamijeniti u površinu druge namjene, bez izmjene akta za građenje, kojim će se osigurati drugačija pozicija parkirališnog mjesta na istoj građevnoj čestici.

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

- najmanje 7,0 m i najviše 15,0 m od linije regulacije Preloške ulice, pri čemu se linijom regulacije smatra sjeverna granica UPU-om planiranih zaštitnih zelenih površina uz cestu ŽC 2071
- najmanje 7,0 m i najviše 10,0 m od linije regulacije ulica UK3, UK4 i UK5
- najmanje 5,0 m i najviše 8,0 m od linije regulacije ostalih ulica – UK2, UK6, UK7 i UK8.

Izuzetno, unutar zona stambene i mješovite namjene /oznake S1, M1 i M2/:

- individualne poslovne zgrade i višejedinične zgrade svih namjena od linije regulacije ulice mogu biti uvučene i više od gore utvrđenog, ukoliko se ispred osnovne građevine predviđa smještaj parkirališta i/ili zelene parkovne površine
- zgrade na uglovnim građevnim česticama, kojima je ulično pročelje osnovne građevine utvrđeno prema ulicama UK2 i UK7, od linije regulacije ulice UK5 mogu biti odmaknute najmanje 4,0 m, bez obzira s koje ulice je projektom predviđen kolni pristup na građevnu česticu.

Preporuča se osnovnu građevinu u individualnoj tipologiji gradnje na građevnoj čestici smjestiti na način da ju se što je moguće više približi sjevernoj ili istočnoj bočnoj međi čestice.

Međusobna udaljenost osnovnih građevina na susjednim građevnim česticama treba biti najmanje:

- 4,0 m za građevine visine (vijenca) do 5,0 m
- 6,0 m za građevine visine (vijenca) višim od 5,0 m do 10,0 m
- 10,0 m za građevine visine (vijenca) višim od 10,0 m.

Udaljenost individualne osnovne građevine od bočnih i stražnje međe vlastite građevne čestice:

- kod slobodnostojeće gradnje /SS/ udaljenost osnovne građevine od jedne bočne međe čestice treba iznositi najmanje 1,0 m, od nasuprotne bočne međe najmanje 3,0 m, a od stražnje međe najmanje 6,0 m
- kod poluugrađene gradnje /PU/ i dvojne gradnje /D/ 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

Udaljenost višejedinичne građevine /VS/:

- visine (vijenca) do 8,0 m od najbliže bočne i stražnje međe vlastite građevne čestice treba iznositi najmanje 4,0 m
- visine (vijenca) veće od 8,0 m treba iznositi najmanje $\frac{1}{2}$ visine (vijenca).

Prateće i pomoćne građevine se smještaju:

- u odnosu na ulicu, 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.

Ukoliko je garaža (ili drugi pomoćni prostor) predviđena kao integralni dio osnovne građevine i oblikovana na način da je ulično pročelje garaže najistureniji dio građevine u odnosu na ulicu, ulično pročelje garaže se smatra uličnim pročeljem cijele građevine.

Najmanja udaljenost pomoćne građevine, odnosno prostora za držanje životinja od susjednih osnovnih građevina utvrđuje se s 12,0 m.

Međutim, 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) mogu se smjestiti u bilo kojem dijelu čestice u odnosu na osnovnu građevinu, pa i ispred građevnog pravca osnovne građevine, ali moraju biti estetski primjereno oblikovane.

Međusobni odnos građevina unutar iste građevne čestice ovisi o funkcionalnom i tehnološkom rješenju i planom se ne uvjetuje, pri čemu međusobna udaljenost građevina treba biti usklađena s propisima za zaštitu od elementarnih nepogoda, zaštitu na radu i zaštitu od požara na način da se osigura:

- sigurnost od zatrpavanja prolaza dijelovima građevina u slučaju urušavanja građevina
- dostupnost vatrogasnog vozila do svih građevina na građevnoj čestici
- sigurnost od prenošenja požara s jedne građevine na drugu – izvedbom protupožarnih barijera.

Preporuča se da međusobna udaljenost pratećih i pomoćnih građevina u stražnjim dijelovima građevnih čestica iznosi najmanje $\frac{1}{2}$ visine više građevine, ali može biti i manja, ukoliko se tehničkih mjerama osigura zaštita od prijenosa požara s jedne na drugu građevinu.

Ukoliko su od međe prema susjednoj građevnoj čestici udaljene manje od 3,0 m, građevina na zidu orijentiranom prema toj međi ne može imati predviđene otvore.

Otvorima se ne smatraju:

- prozori ostakljeni neprozirnim ili slabo prozirnim staklom (ornamentiranim, obojanim, staklom ili staklom presvučenim odgovarajućom folijom), dimenzije prozora do 60,0 cm x 120,0 cm (bez obzira na orijentaciju), te s parapetom visine najmanje 120,0 cm iznad poda prostorije
- dijelovi zida od staklene opeke ili sličnog neprozirnog monolitnog materijala, bez obzira na veličinu zida

- ventilacijski otvori najvećeg promjera 20 cm, odnosno stranice 20 cm x 20 cm.

Otvori se ipak mogu izvoditi ukoliko su građevine manje od 3,0 m udaljene od međe čestice koja graniči s površinom koja nije predviđena za gradnju građevina visokogradnje (ulica, kolni prilaz, pješačka staza, park, poljski put i slično).

Ako se građevine grade na međi sa susjednom građevnom česticom, odnosno kao poluugrađene ili dvojne, trebaju biti oblikovane na način:

- da je prema susjednoj čestici izgrađen vatrootporni zid, odnosno da su zadovoljeni posebni uvjeti zaštite od prijenosa požara s građevine na okolne građevine
- da se kod osnovnih i pratećih poluugrađenih građevina u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori u dubinu do 10,0 m od građevnog pravca
- da se kod osnovnih dvojnih građevina i kod pomoćnih građevina u zidu prema susjednoj čestici ne izvode otvori.

Svaka građevna čestica treba imati najmanje 20% vlastite površine u prirodnom terenu iznad kojeg se ne mogu graditi građevine niti postavljati drugi objekti (nadstrešnice, solarni kolektori, fotonaponski paneli i slično).

Preporuča se primjena hortikulturnog rješenja koje osigurava da dio čestice bude zasjenjen krošnjama stabala, pri čemu se preferiraju rješenja kojima se postiže čim veća zasjenjenost zgrada i vanjske opločene površine.

Dodatna obaveza uređenja parka unutar čestice utvrđena je za česticu javne i društvene namjene – socijalne - dom za starije i/ili nemoćne /oznaka D2/ na kojoj treba urediti najmanje jednu cjelovitu parkovnu površinu, zasađenu visokim raslinjem i drugim ukrasnim biljem, uređenu za dnevni odmor i rekreaciju korisnika, cjelovite površine ne manje od 800,0 m² (uračunava se u površinu obveznog udjela zelenih površina prirodnog terena na čestici).

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

3.6.2.1. 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, niti stanišnih tipova.

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

3.6.2.2. 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, 62/20), niti evidentirana kulturna dobra s potencijalom lokalne zaštite na razini Općine.

Ne postoje podaci o eventualnim arheološkim nalazištima unutar obuhvata UPU.

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova, unutar područja obuhvata UPU, u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki ili povijesni značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome javnopravno tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara, koje će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

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, 14/21)
- Zakon o zaštiti zraka („Narodne novine“ broj 127/19)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o gospodarenju s otpadom („Narodne novine“ broj 84/21).
- 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, 20/21)
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14 i 3/17)
- Pravilnik o praćenju kvalitete zraka („Narodne novine“ broj 72/20)
- 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 Općine Sveti Đurđ („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 61/19).

Gospodarenje otpadom potrebno je provoditi primjenom Zakona o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“ broj 94/13, 73/17, 14/19, 98/19), odgovarajućih podzakonskih propisa i Plana gospodarenja otpadom jedinice lokalne samouprave.

Unutar područja UPU nije moguće smjestiti djelatnosti gospodarenja otpadom

Za sve građevne čestice prilikom izrade glavnog projekta potrebno je definirati mjesto za postavu spremnika za skupljanje komunalnog i tehnološkog otpada na građevnoj čestici i navesti način zbrinjavanja, odnosno mjesto odlaganja otpada, te tehnologiju skupljanja.

Kompostiranje biootpada na kućnoj razini dozvoljeno je u okviru čestice individualne gradnje, uz uvjet da kompostište bude najmanje 20,0 m udaljeno od najbližeg stambenog prostora na susjednim građevnim česticama.

Zbrinjavanje otpada koji nastaje na (obiteljskim) poljoprivrednim gospodarstvima treba se rješavati za svaki pojedinačni slučaj, ovisno o vrsti poljoprivredne proizvodnje i vrsti otpada koji nastaje, primjenom načela održivog gospodarenja otpadom iz poljoprivrede i mjera zaštite okoliša od takvog otpada.

Provedba postupka procjene utjecaja na okoliš za pojedinačnu gradnju definira se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ broj 61/14, 3/17).

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

II. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA UPU

1. Mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, prethodna ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu u sklopu postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za Urbanistički plan uređenja područja između Preloške i Ulice Ljudevita Gaja u Svetom Đurđu, KLASA: 350-02/21-01/14, URBROJ: 2186/1-08/17-21-2 od 05.07.2021.
2. Mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, kojim se utvrđuje da nije potrebno provesti postupak strateške procjene ili postupak ocjene o potrebi strateške procjene za Urbanistički plan uređenja područja između Preloške i Ulice Ljudevita Gaja u Svetom Đurđu, KLASA: 350-02/21-01/14, URBROJ: 2186/1-08/3-21-3 od 05.07.2021.
3. Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja područja između Preloške i Ulice Ljudevita Gaja u Svetom Đurđu, KLASA: 350-02/21-02/2 URBROJ: 2186-21-02-21-1, Sveti Đurđ, 16.07.2021., objavljena u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ broj 61/21
4. Obavijest o izradi Urbanističkog plana uređenja područja između Preloške i Ulice Ljudevita Gaja u Svetom Đurđu za javnost:
 - mrežna stranica Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
 - mrežna stranica Općine Sveti Đurđ
5. Državna geodetska uprava, Zagreb – digitalna podloga za izradu UPU
6. Poziv za dostavu zahtjeva za izradu Urbanističkog plana uređenja područja između Preloške i Ulice Ljudevita Gaja u Svetom Đurđu s preslikom dostavnica, KLASA: 350-02/21-03/6 URBROJ: 2186-21-03-21-8, Sveti Đurđ, 18.08.2021.
7. Zaprimljeni zahtjevi tijela s javnim ovlastima:
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
 - Županijska uprava za ceste Varaždinske županije
 - Termoplin d.d. Varaždin
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova Varaždin
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin
 - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu
8. Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja područja između Preloške i Ulice Ljudevita Gaja u Svetom Đurđu za javnu raspravu, KLASA: 350-02/21-04/4, URBROJ: 2186-21-04-21-1 od 25.10.2021.
9. Sažetak za javnost
10. Izvješće o javnoj raspravi Urbanističkog plana uređenja područja između Preloške i Ulice Ljudevita Gaja u Svetom Đurđu, KLASA: 350-02/21-04/10, URBROJ: 2186-21-04-21-1 od 16.12.2021.
11. Objava Izvješća o javnoj raspravi:
 - mrežna stranica Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
 - mrežna stranica Općine Sveti Đurđ
12. Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja područja između Preloške i Ulice Ljudevita Gaja u Svetom Đurđu, KLASA: 350-02/21-04/11, URBROJ: 2186-21-04-21-1 od 20.12.2021.