

REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MALI BUKOVEC

Urbanistički plan uređenja Poduzetničke zone "Mali Bukovec III"

NOVE GENERACIJE – ID 609

/OBRAZLOŽENJE/



IZRAĐIVAČ: URBIA d.o.o. Čakovec

SIJEČANJ 2026.

NARUČITELJ:	REPUBLIKA HRVATSKA VARAŽDINSKA ŽUPANIJA OPĆINA MALI BUKOVEC
NOSITELJ IZRADE:	Općina Mali Bukovec, Jedinstveni upravni odjel
NOSITELJ IZRADE ODGOVORNA OSOBA	Jelena Balaško Čić, bacc.admin.publ.
STRUČNI IZRAĐIVAČ:	URBIA d.o.o. Čakovec I.G. Kovačića 10
DIREKTORICA	V. Makovec, dipl.ing.arh.
ODGOVORNI VODITELJ:	V. Makovec, dipl.ing.arh.
STRUČNI TIM:	Vesna Makovec, dipl.ing.arh. Mandica Bratković, mag.ing.aedif. Bruno Makovec, mag.geogr. Teo Patačko, arh.tehn.

SADRŽAJ OBRAZLOŽENJA

1.	<i>POLAZIŠTA</i>	3
1.1.	Pravna osnova	3
1.2.	Razlozi donošenja	3
1.3.	Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)	4
1.4.	Popis zahtjeva javnopravnih tijela	5
1.5.	Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana..	8
2.	<i>CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA</i>	8
3.	<i>OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA</i>	9
3.1.	ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA	10
3.2.	Obrazloženje planskog rješenja	11
3.2.1.	Prostorni koncept	11
3.2.2.	Infrastruktura	11
3.2.3.	Posebne vrijednosti	11
3.2.4.	Posebna ograničenja	12
3.2.5.	Posebni načini korištenja	13

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Urbanistički plan uređenja Poduzetničke zone "Mali Bukovec III" (u daljnjem tekstu: UPU) izrađen je u Informativnom sustavu prostornog uređenja (ISPU sustav), primjenom modula ePlanovi i ePlanovi – editor, kao prostorni plan nove generacije.

ISPU sustav je geografski informacijski sustav (GIS) što je osnovna razlika između planova stare i nove generacije.

ID Plana (Registar) – 4819

ID Plana (postupak) – 609

Propisi na kojima se temelji izrada UPU:

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23);(u daljnjem tekstu: Zakon)
- Pravilnik o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23);(u daljnjem tekstu: Pravilnik)
- Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja („Narodne novine“ broj 37/14, 154/14, 30/21, 75/22, 61/23); (u daljnjem tekstu: Uredba)
- Uredba o informativnom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“ broj 115/15); (u daljnjem tekstu; Uredba ISPU).

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone "Mali Bukovec III", KLASA: 350-03/24-09/1, URBROJ: 2186-20-01-25-5, usvojena je 09.06.2025. godine na 1. sjednici Općinskog vijeća Općine Mali Bukovec.

Odluka je objavljena u „Službenom vjesniku Varaždinske županije“ broj 54/25.

Urbanistički plan uređenja propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata.

U svrhu propisivanja uvjeta urbanistički plan uređenja, uz ostale propisane dijelove, obvezno sadrži detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

1.2. Razlozi donošenja

Urbanistički plan uređenja se izrađuje radi privođenja namjeni Poduzetničke zone „Mali Bukovec III“.

Zona se nalazi u GPIN na području naselja Županec.

Obuhvat UPU osim neuređenog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u proizvodnoj namjeni dodatno obuhvaća i površinu namijenjenu geotermalnoj elektrani i pristupnu prometnicu do iste, koje obje površine su 4. izmjenama i dopunama Prostornog plana Varaždinske županije planirane kao površine, odnosno građevine županijskog značaja.

Obaveza izrade urbanističkog plana uređenja za neuređena građevinska područja utvrđena je Zakonom, a obuhvat i smjernice odredbama Prostornog plana uređenja Općine, koji je dio smjernica preuzeo kao obavezu iz Prostornog plana Varaždinske županije.

Za navedeno područje predviđa se osiguranje uvjeta za izgradnju zone proizvodne namjene za proizvodne djelatnosti koje u proizvodnom procesu mogu koristiti toplinsku energiju iz geotermalne elektrane. i površina za izgradnju potrebne infrastrukture.

Provedba zahvata gradnje unutar površina županijskog značaja obuhvaćenih ovim Planom ne provodi se ovim Planom, već neposrednom primjenom Prostornog plana Županije, a ovim Planom se precizno utvrđuje

smještaj navedenih površina u prostoru u okviru Poduzetničke zone.

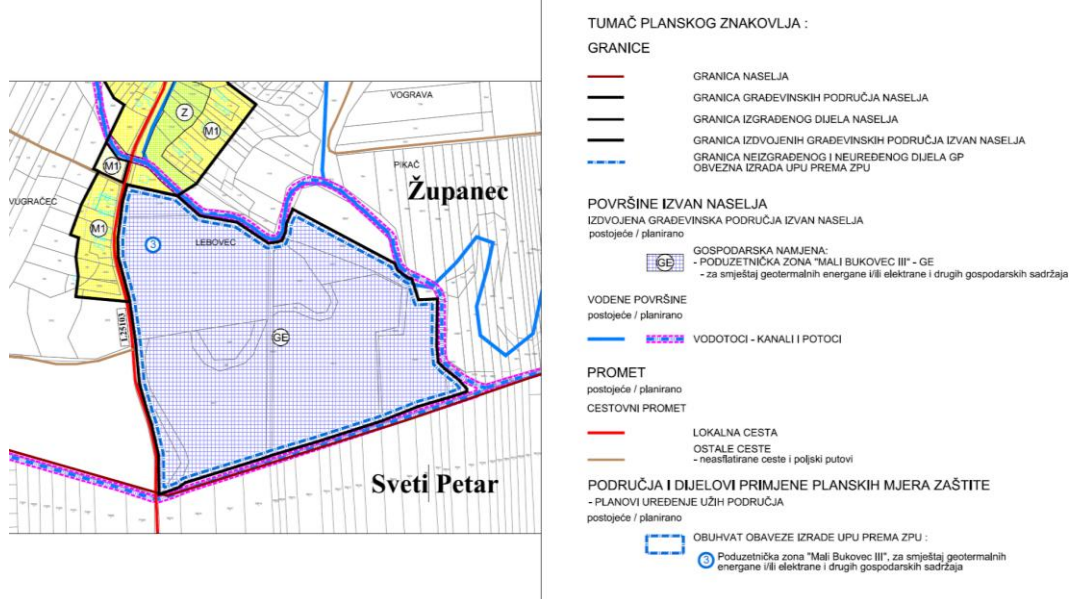
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Naselje Županec je jedno od naselja u sastavu Općine Mali Bukovec, sa statusom ostala naselja.

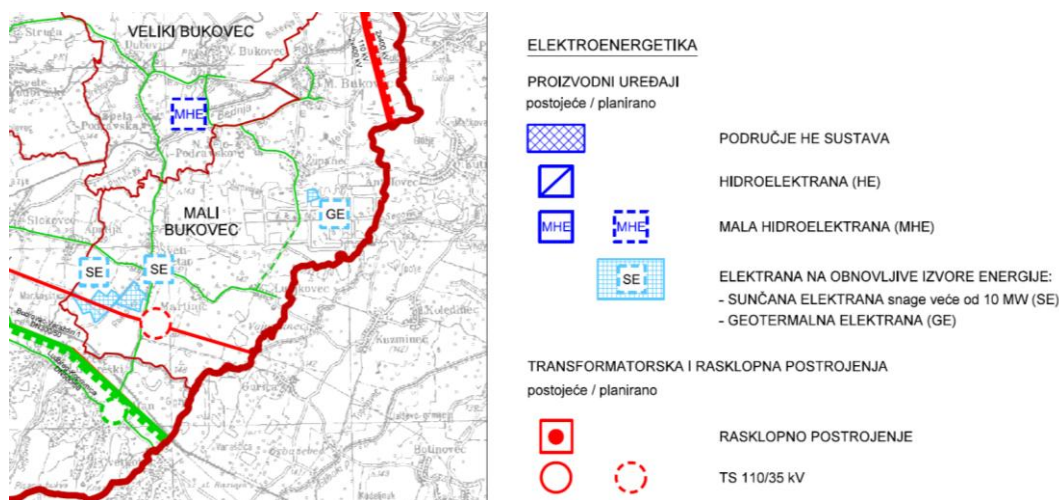
Područje Poduzetničke zone „Mali Bukovec III“ nalazi se u izdvojenom građevinskom području izvan naselja, istočno od ceste regionalnog značaja LC25103.

Prema ISPU obuhvat UPU iznosi 175.817,0 m², tj. cca 17,58 ha.

Prema PPUO Mali Bukovec ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 8/05, 77/20, 84/20 - pročišćeni tekst, 88/22, 108/22 - pročišćeni tekst, 142/11 – ispravak) područje je rezervirano za Poduzetničku zonu "Mali Bukovec III", za smještaj geotermalnih energane i/ili elektrane i drugih gospodarskih sadržaja



Prikaz 1 GPIN PZ „Mali Bukovec III“, 2. ID PPUO Mali Bukovec, ispravak iz 2022.



Prikaz 2 Izvod iz kartografskog prikaza K2a Energetski sustav, 4. ID PP Varaždinske županije, 2025.



Prikaz 3 Detaljniji pregled obuhvata UPU – DOF 2021/22 s preklopljenim katastarskim česticama

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Temeljem Poziva za dostavu zahtjeva za izradu Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone "Mali Bukovec III", KLASA: 350-03/24-09/1, URBROJ: 2186-20-03-01-1-25-10 od 17.06.2025. pozvana su javnopravna tijela da dostave zahtjeve za izradu Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone "Mali Bukovec III".

Poziv za dostavu zahtjeva dostavljen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, HR-42000 Varaždin, Ulica Stanka Vraza 4.
2. Varaždinska županija, HR-42000 Varaždin, Franjevački trg 7.
3. Županijska uprava za ceste Varaždinske županije, HR-42000 Varaždin, Ljudevita Gaja 4.
4. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, HR-42000 Varaždin, Međimurska 26b.
5. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Slavenska avenija 6/VII.
6. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a.
7. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1.
8. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1.
9. METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d., HR-10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 269/d.

10. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
11. Hrvatske šume d.o.o., Direkcija Zagreb, HR-10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 1.
12. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 1/IV.
13. TERMOPLIN d.d., HR-42000 Varaždin, Vjekoslava Spinčića 80.
14. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., Istraživanja i proizvodnje nafte i plina, HR-10020 Zagreb, Lovinčićeva 4.
15. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, HR-42000 Varaždin, Gundulićeva 2.
16. LUKOM d.o.o., HR-42230 Ludbreg, Koprivnička 17.
17. Državna geodetska uprava, HR-10000 Zagreb, Gruška ulica 20.
18. VARKOM d.o.o., HR-42000 Varaždin, Trg bana Jelačića 15.
19. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
20. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Koprivnica, HR-48000 Koprivnica, Hrvatske državnosti 32.
21. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 3.

Poziv je dostavljen i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi Plana:

1. (22.) Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, HR-42000 Varaždin, Mali plac 1.
2. (23.) Agencija za ugljikovodike, HR-10000 Zagreb, Miramarska cesta 24.
3. (24.) Bukotermal d.o.o., HR-42231 Mali Bukovec, Ulica Mihovila Pavleka Miškine 14.

Dana 01.09.2025. nositelj izrade je dostavio stručnom izrađivaču obavijest da je rok javnopravnim tijelima za dostavu zahtjeva za izradu UPU protekao, te da su zahtjevi za izradu Poduzetničke zone "Mali Bukovec III" izdana od javnopravnih tijela koja su ih dostavila uvedena u ISPU sustav, te da se ih može preuzeti putem modula ePlanovi.

Nakon zadanog roka, naknadno su zaprimljena 2 zahtjeva – MUP-a, koja su također uzeta u obzir pri izradi UPU.

Iz modula ePlanovi vidljivo je sljedeće:

1. Varaždinska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
2. Varaždinska županija – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
3. Županijska uprava za ceste Varaždinske županije dostavilo je zahtjev za uvažavanje zaštitnih pojaseva javnih cesta i načina priključenja na javne ceste prema posebnim propisima.
4. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, HR-42000 Varaždin, Međimurska 26b.
5. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu – dostavio je podatke u sklopu zahtjeva HAKOM-a.
6. OT-OPTIMA TELEKOM d.d. – NIJE SE OČITOVALO
7. A1 HRVATSKA d.o.o. – dostavio je podatke u sklopu zahtjeva HAKOM-a.
8. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb – dostavio je podatke u sklopu zahtjeva HAKOM-a.
9. METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d., HR-10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 269/d.
10. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti – dostavila je popis propisa u svojoj nadležnosti, opće smjernice za planiranje izgradnje EKI i podatke od HT d.d. Zagreb, A1 Hrvatska d.o.o., i Telemach Hrvatska d.o.o.

11. Hrvatske šume d.o.o. su dostavile podatke o šumama u nadležnosti HŠ na području Općine Mali Bukovec, međutim unutar obuhvata UPU nema šuma, a posebice ne šuma pod upravljanjem Hrvatskih šumad.o.o.
12. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin dostavio je opće uvjete za mjere zaštite iz posebnih propisa o civilnoj zaštiti. Međutim uvjetovano nije moguće provesti jer Editor kao aplikacija za izradu prostornih planova to ne omogućuje.
13. TERMOPLIN d.d., HR-42000 Varaždin, Vjekoslava Spinčića 80 .
14. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d dostavila je očitovanje da nema zahtjeva za izradu Plana.
15. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu dostavilo je zahtjev za utvrđivanje preventivne mjere arheološke zaštite za cijeli obuhvat UPU.
16. LUKOM d.o.o. – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
17. Državna geodetska uprava – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
18. VARKOM d.o.o. – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
19. HOPS - Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom dostavilo je da u granicama obuhvata UPU nema postojećih elektroenergetskih vodova u svojoj nadležnosti niti se planiraju novi, te stoga ni nema zahtjeva za izradu Plana.
20. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Koprivnica– javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
21. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin– javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
22. Zavod za prostorno uređenje Varaždinske županije, dostavilo je podatke i uvjete planiranja za područje obuhvata UPU pozivajući se na 4. ID PPŽ iz 2025.
23. Agencija za ugljikovodike– javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.
24. Bukotermal d.o.o. Mali Bukovec – javnopravno tijelo NIJE DOSTAVILO ZAHTJEV za izradu Plana.

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

Zahtjevi javnopravnih tijela zaprimljeni izvan roka uzeti su u obzir kao relevantno polazište za izradu Plana kao i zahtjevi koji su zaprimljeni u roku, osim ukoliko nisu ili u dijelu nisu u skladu sa Zakonom i Pravilnikom, u tom dijelu se ne mogu uzeti u obzir.

Najčešći razlozi za neuzimanje zahtjeva javnopravnih tijela u obzir su:

- zahtjevom je naloženo određivanje zahtjeva za planiranje iz nadležnosti prostornih planova više razine
- nepostojanje mogućnosti provedbe zahtjeva jer modul za planiranje ISPU sustava sukladno Pravilniku to ne omogućava
- zahtjevi se odnose na nepostojeće građevine
- zahtjevi izlaze iz domene prostornog planiranja
- zahtjevima su tražene dodatne analize koje nemaju osnovu u Zakonu i Pravilniku.

Podatke o javnopravnim tijelima koja su dostavila zahtjeve za izradu Plana i preslike zahtjeva nositelj izrade unosi u modul ePlanovi, kao sastavni dio dokumentacije za izradu UPU.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

1. PPUO Mali Bukovec ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 8/05, 77/20, 84/20 - pročišćeni tekst, 88/22, 108/22 - pročišćeni tekst, 142/11 – ispravak)
2. Prostorni plan više razine, Prostorni plan Varaždinske županije - važeće 4. izmjene i dopune iz ožujka 2025. „Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 29/25.
3. Nacrt prijedloga PPUO Mali Bukovec (nove generacije), u izradi
4. Procjena rizika od velikih nesreća za područje Općine Mali Bukovec.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Programska polazišta za izradu urbanističkog plana uređenja čine obaveze, smjernice i preporuke iz prostornih planova više razine i širih područja.

Osnovni cilj je planiranje trasa uličnih koridora, komunalno opremanje i definiranje parametara za formiranje građevnih čestica u namjeni koja odgovara Pravilnikom utvrđenoj za zone proizvodne namjene (I1).

Dodatni zahtjev je da djelatnosti koje se smještaju u poduzetničku zonu mogu koristiti toplinsku energiju iz geotermalne elektrane planirane u PPŽ, a koja se nalazi u obuhvat UPU.

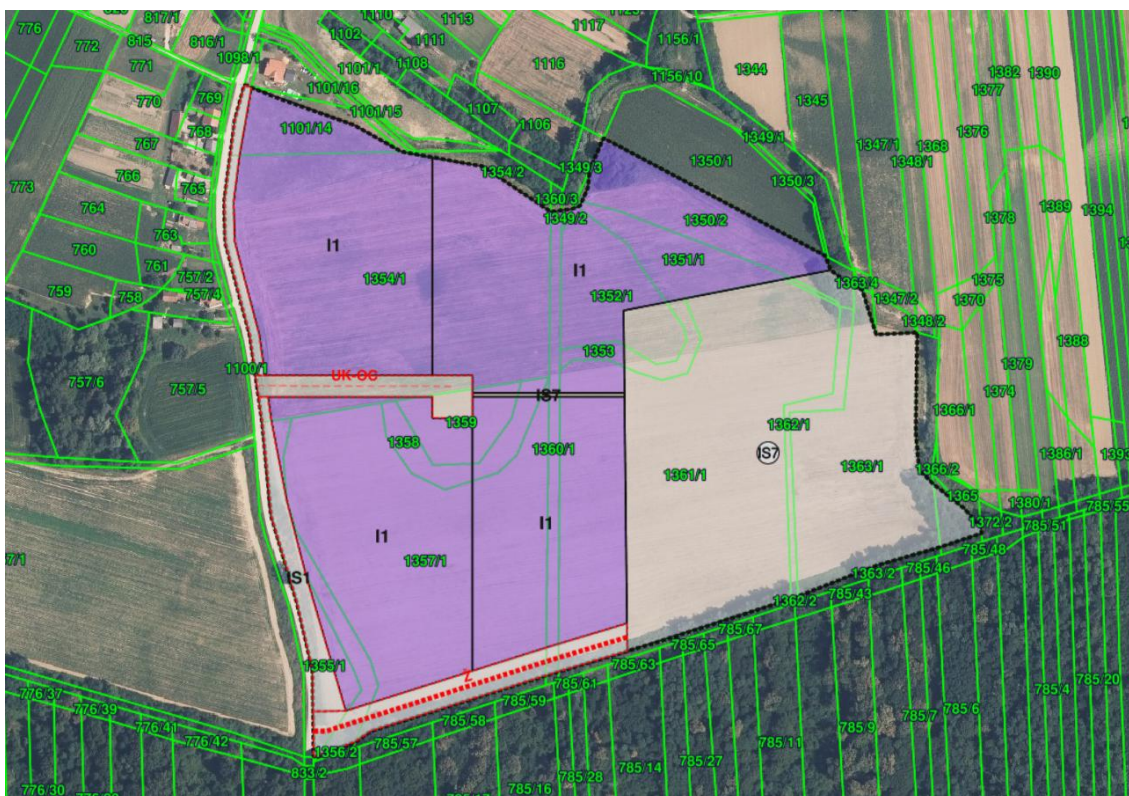
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Namjene površina unutar GPIN su predefiniране Pravilnikom, a u ovom slučaju pretežiti obuhvat je u proizvodnoj (I1) namjeni, osim pristupnog uličnog koridora, površine za proširenje LC25103 i površine energetskog koridora za toplovod kojim se planira toplinska energija iz geotermalne elektrane distribuirati do potrošača unutar Poduzetničke zone „Mali Bukovec III“.

Izvan GPN nalaze se površina za smještaj geotermalne elektrane s pristupnom cestom. Zahvati na ovim površinama se ne provode prema ovom UPU, već prema PPŽ.

Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Proizvodna namjena (I1)
- Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Površina infrastrukture - energetski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7)
- Prometna površina



Prikaz 4 Plansko rješenje namjene prostora i pravila provedbe s prijedlogom parcelacije

3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

Namjene površina su predefiniране Pravilnikom, a odabrane su one koje odgovaraju namjenama utvrđenim ciljevima prostornog planiranja.

oznaka GP	vrsta	naziv	skupina	m ²	udio namjene u ukupnoj površini GP (%)
GPIN PZ Mali Bukovec III	I1		I	109.940	93,12%
GPIN PZ Mali Bukovec III	IS7	koridor energetske infrastrukture	IS	344	0,29%
GPIN PZ Mali Bukovec III		UK - priključni ulični koridor za građevne čestice u PZ	IS	3.075	2,60%
GPIN PZ Mali Bukovec III	IS1	pojas za proširenje LC25103	IS	4.699	3,98%
ukupno unutar GPIN				118.058	100,00%

vrsta	naziv	skupina	m ²	udio namjene u ukupnoj površini IZVAN GP (%)
IS7	Geotermalna elektrana - više od 10,0 MW	IS	52.516	90,92%
IS1	priključna cesta za geotermalnu elektranu	IS	5.243	9,08%
ukupno van GP			57.759	100,00%

primarna namjena kodovi teme	primarna namjena oznake teme	primarna namjena nazivi teme	dodatni naziv teme	m ²	udio u ukupnoj površini UPU (%)
KN-1-1-5950		Prometna površina	UK - priključni ulični koridor za građevne čestice u PZ	3.075	1,75%
KN-1-1-5211	I1	Proizvodna namjena	građevna čestica 1	26.881	15,29%
KN-1-1-5211	I1	Proizvodna namjena	građevna čestica 2	32.991	18,76%
KN-1-1-5211	I1	Proizvodna namjena	građevna čestica 3	28.325	16,11%
KN-1-1-5211	I1	Proizvodna namjena	građevna čestica 4	21.743	12,37%
KN-1-1-2901	IS1	Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja	pojas za proširenje LC25103	4.699	2,67%
KN-1-1-2901	IS1	Površina infrastrukture - cestovni promet područnog (regionalnog) značaja	priključna cesta za geotermalnu elektranu	5.243	2,98%
KN-1-1-5907	IS7	Površina infrastrukture - energetske sustav	koridor energetske infrastrukture	344	0,20%
KN-1-1-2907	IS7	Površina infrastrukture - energetske sustav područnog (regionalnog) značaja	Geotermalna elektrana - više od 10,0 MW	52.516	29,87%
UKUPNO OBUHVAT UPU				175.817	100,00%

3.2. Obrazloženje planskog rješenja

3.2.1. Prostorni koncept

Područje obuhvata UPU odnosi se na Poduzetničku zonu „Mali Bukovec III“ koja se sastoji od izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za proizvodnu namjenu i površina infrastrukture županijskog značaja – površine za geotermalnu elektranu i priključnu cestu za istu.

Dio koji se odnosi na proizvodnu namjenu sastoji se od površina 4 građevnih čestica i priključne nerazvrstane ceste, te površine za proširenje zapadno izvedene ceste regionalnog značaja.

Uz novo planiranu ulicu predviđeno je formiranje novih građevnih čestica za namjene koje omogućava odabrana proizvodne namjene prostora (I1) prema Pravilniku.

Prijedlog parcelacije građevnih čestica dan je u grafičkom dijelu plana kao neobvezujući.

Najmanju dimenziju građevne čestice određuju $PGČ=10.000,0$ m² i $ŠGČ=40,0$ m.

Površina zasebne građevne čestice parkirališta ne može biti manja od $PGČ=500,0$ m²

Izgrađenost pojedine građevne čestice utvrđena je kroz obavezu za gospodarsku namjenu utvrđenu u PPŽ prema kojoj za građevnu česticu površine do 1,0 ha $kig=0,4$, a za građevnu česticu površine veće od 1,0 ha - $kig=0,6$.

Vrijednost $kis = 1,0$.

Najveća dozvoljena vrijednost zbirne građevinske (bruto) površine svih građevina na čestici proizlazi iz najveće pripadajuće dozvoljene vrijednosti koeficijenta iskoristivosti građevne čestice i površine građevne čestice, odnosno obračunava se kao njihov međusobni umnožak ($GBP=kis \times PGČ$).

Visina broj etaža utvrđuju se sa: $H=15,0$ m; $Huk=18,0$ m; $E=4$; $Ep=1/Po$; $En=3/P+2K$

Izuzetno, kod hala velikih volumena, ukoliko je unutar korpusa hale moguće izvesti veći broj etaža manjih visina, primjerice za uredsku namjenu, broj etaža se ne ograničava, osim osnovnim volumenom hale.

Za tehnološki nužne visoke građevine gospodarskog kompleksa i strojeve (kranovi, dizalice, pužni transporteri, dimnjaci i slično) ukupna visina se ne ispituje - $Huk=X$.

3.2.2. Infrastruktura

Sve trase linijske infrastrukture prikazane su okvirno.

Točne pozicije utvrđuju se projektom, uz uvjet da se sva linijska infrastruktura smjesti unutar uličnog koridora.

Infrastruktura se projektira i gradi prema odgovarajućim mrežnim pravilima i posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

Načelno su svi infrastrukturni sustavi regionalnog značaja, a unutar obuhvata Plana se nalaze samo segmenti tih sustava i kućni priključci.

U svakom projektu rekonstrukcije postojeće ili gradnje nove linijske infrastrukture koja se smješta 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.

3.2.3. Posebne vrijednosti

Dio površine obuhvata Plana ulazi u zonu prijelazno područje Rezervata biosfere Mura - Drava - Dunav.

Aktivna zaštita područja nije predmet ovog Plana, već se provodi neposrednom primjenom odgovarajućih sektorskih propisa kroz djelovanje nadležnih institucija.

Radi primjene mjera zaštite, za sve zahvate koji se provode temeljem ovog Plana, a predviđeni su unutar područja obuhvata Plana, obavezno se utvrđuju posebni uvjeti od strane odgovarajućeg javnopravnog tijela, odnosno prema mišljenju predmetnog javnopravnog tijela, provodi postupak ispitivanja utjecaja zahvata na prirodu.

U obuhvatu Plana nema zaštićenih površina ni pojedinačnih spomenika prirode.

Zavičajne divlje vrste koje su ugrožene ili su usko rasprostranjeni endemi ili divlje vrste za koje je takav način zaštite propisan propisima Europske unije kojima se uređuje očuvanje divljih biljnih i životinjskih vrsta ili međunarodnim ugovorima zaštićene su posebnim propisom na nacionalnoj razini, koji se primjenjuje neposredno.

Radi primjene mjera zaštite, za sve zahvate koji se provode temeljem ovog Plana, a predviđeni su unutar područja obuhvata Plana, obavezno se utvrđuju posebni uvjeti od strane odgovarajućeg javnopravnog tijela, odnosno prema mišljenju predmetnog javnopravnog tijela, provodi postupak ispitivanja utjecaja zahvata na zaštićene ugrožene vrste i staništa.

U obuhvatu Plana nema zaštićenih kulturnih dobara, niti kulturne baštine zaštićene/evidentirane na lokalnoj razini.

Unutar obuhvata Plana nema utvrđenih arheoloških lokaliteta / nalazišta.

Preventivna mjera zaštite arheoloških lokaliteta i nalaza odnosi se na cijelo područje obuhvata Plana - ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

U obuhvatu Plana nema krajobrazno značajnih površina.

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se dijelovi područja europske ekološke mreže.

3.2.4. Posebna ograničenja

Prema Karti potresnih područja Republike Hrvatske iz 2012. godine:

- za povratni period od 95 godina područje obuhvata Plana spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,10 g, što odgovara potresu VII. stupnja MCS ljestvice
- za povratni period od 475 godina, područje obuhvata Plana spada u područje s vršnim ubrzanjem od 0,208 g, što odgovara potresu VIII. stupnja MCS ljestvice.

Mjere kojima se osiguravaju bitni zahtjevi za građevine, definirani prema Zakonu o gradnji, kao i drugi posebni uvjeti koji nisu sadržani u ovim odredbama za provedbu, određuju se na temelju posebnih propisa i tehničkih normi.

Cijela površina obuhvata Plana je unutar zone vodonosnika, unutar koje je obavezno postupanje prema posebnim propisima i posebnim uvjetima javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu površinskih i podzemnih voda.

Radi zaštite građevina, površina i zahvata za koje je režim zaštite utvrđen, za sve zahvate koji se provode temeljem ovog Plana, a u cijelosti ili dijelom se planiraju se unutar površina s režimom zaštite, obavezno se utvrđuju posebni uvjeti odgovarajućih javnopravnih tijela i sukladno istima izdaje suglasnost za zahvat.

Planirani projektni koridor ceste regionalnog značaja - pristupne ceste od LC LC25103 do geotermalne elektrane, u cijeloj površini se utvrđuje kao područje posebnog režima u odnosu na planiranu namjenu.

Prema PPŽ površine s obavezom ishođenja posebnih uvjeta provedbe zahvata od javnopravnog tijela nadležnog za civilno zrakoplovstvo za preostalo područje Županije izvan zone 3. zaštite aerodroma

Varaždin primjenjuju se iste mjere zaštite kao i za 3. zonu - za zahvate čija je planirana visina 60 m iznad nadmorske visine nižeg praga aerodroma.

3.2.5. Posebni načini korištenja

Cijelo područje obuhvata UPU nalazi se unutar površina:

- istražnog prostora ugljikovodika IPU Drava-02
- eksploatacijskog polja geotermalne vode EPGV "Lunjkovec-Kutnjak".

Ove površine u provedbi služe samo kao informativni podatak, za navedenu namjenu se ovaj Plan ne primjenjuje.
