

Zavod za prostorno planiranje
d.d.
Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a

**PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG
TIJELA:**

Pečat:

PROSTOR ZA OVJERU TIJELA NADLEŽNOG ZA DONOŠENJE PLANA

**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG
PLANA UREĐENJA DIJELA
NASELJA PITOMAČA**

KNJIGA 1. Tekstualni i grafički dio

Osijek, prosinac 2012.

SURADNJA I KONZULTACIJE U IZRADI PLANA

Suradnja i konzultacije:	<ol style="list-style-type: none">1. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Virovitičko-podravske županije, Virovitica2. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb3. Ministarstvo kulture-Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Požegi4. Ured državne uprave u Virovitičko-podravskoj županiji-Služba za gospodarstvo, Virovitica5. Ministarstvo unutarnjih poslova-Policajska uprava Virovitičko-podravska-Odjel zajedničkih i upravnih poslova, Inspektorat unutarnjih poslova, Virovitica6. Županijska uprava za ceste Vukovarsko-srijemske županije, Virovitica7. Hrvatske ceste d.o.o., za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Zagreb8. HT-Hrvatski telekom, Zagreb9. VIPnet d.o.o., Zagreb10. Komunalno Pitomača, d.o.o., Pitomača11. Hrvatske vode, VGO za mali sliv "Županijski kanal"12. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Virovitica, Ispostava Pitomača13. Općina Pitomača
--------------------------	--

KNJIGA 1. Tekstualni i grafički dio

S A D R Ž A J			Stranica
0. OPĆI DIO			1
1.	Naslovna stranica		1
2.	Potpisni list		2
3.	Suradnja i konzultacije u izradi Plana		3
4.	Sadržaj		4
I. TEKSTUALNI DIO PLANA			1
1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE			1
III. GRAFIČKI DIO PLANA			
Redni broj	Broj prikaza	KARTOGRAFSKI PRIKAZI:	Mjerilo
1.	0.	PREGLEDNA KARTA IZMJENA I DOPUNA	1:5.000
2.	1.1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2.000
3.	1.2.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2.000
4.	2A.1.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Promet	1:2.000
5.	2A.2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Promet	1:2.000
6.	2B.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Pošta, elektroničke komunikacije i RTV sustav veza	1:5.000
7.	2C.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Transport plina i plinoopskrba	1:5.000
8.	2D.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Elektroenergetika	1:5.000
9.	2E.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Vodoopskrba	1:5.000
10.	2F.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda	1:5.000

11.	3C.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA-Oblici korištenja	1:5.000
12.	4.1.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:2.000
13.	4.2.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:2.000

KNJIGA 2. Obvezni prilozi

S A D R Ž A J

0. OPĆI DIO	1
1. Naslovna stranica	1
2. Potpisni list	2
3. Suradnja i konzultacije u izradi Plana	3
4. Sadržaj	4
III. OBVEZNI PRILOZI	1
A) OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA NASELJA PITOMAČA	1
1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA	1
2. IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA	4
B) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA	6
C) ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI	8
1. ZAHTJEVI IZ ČLANKA 79. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI	8
2. MIŠLJENJA IZ ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI	27
D) IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI	35
1. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI	35
2. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI	45
E) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA	81
F) SAŽETAK ZA JAVNOST	92

IV. DOKUMENTACIJA

1. Izvadak iz sudskog registra	1
2. Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva	4
3. Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja	5
4. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu	7
5. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja Nacrta prostornog Plana	11

I. TEKSTUALNI DIO PLANA

1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Odredbe za provođenje (iz Elaborata UPU-a uređenja dijela naselja Pitomača) mijenjaju se i dopunjuju na sljedeći način:

Članak 4. *

U članku 11., iza riječi: "lođe" dodaju se riječi: "vanjskih stubišta,".

Članak 5.

Članak 20., mijenja se i glasi:

"Udaljenost obiteljske stambene građevine (stambene ili stambeno-poslovne) od regulacijskog pravca:

- u neizgrađenom dijelu građevinskog područja (nova gradnja) je minimalno 6,0 m; a maksimalno 12,0 m;
- u izgrađenom dijelu građevinskog područja (pretežito dovršeni dio naselja) je minimalno 3,0 m; a maksimalno je 10,0 m (osim na dijelu Ulice Lj. Gaja gdje je definiran obvezni građevni pravac)."

Članak 6.

U članku 21. u stavku 2. u uvodnoj rečenici iza riječi: "ukoliko se radi o već izgrađenim građevinskim česticama" dodaju se riječi: "i neizgrađenim građevinskim česticama u izgrađenom dijelu građevinskog područja".

Članak 7.

Članak 24., mijenja se i glasi:

"Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena."

Članak 8.

U članku 27., riječi: "dva poda" zamjenjuje se riječima: "dva stropa".

Članak 9.

U članku 32., u stavku 1. iza alineje 3. dodaje se nova alineja 4. koja glasi:

"- kod nerazvrstane ceste 4,5 m".

* Radi usklađenosti članaka u tekstualnom dijelu Plana i članaka u "Službenim novinama" Općine Pitomača (Odluka o donošenju) Odredbe za provođenje započinju člankom 4.

Članak 10.

Članak 39., mijenja se i glasi:

"Građevine mogu imati istaknute dijelove izvan građevne čestice na pješačku, kolno-pješačku ili javnu zelenu površinu za priključke na komunalnu infrastrukturu."

Članak 11.

U članku 87., iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"Na površini (zoni) proizvodno-poslovne namjene (IK) moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije sukladno članku 198.a. ovoga Plana."

Članak 12.

U članku 88., stavak 2. mijenja se i glasi:

"Izvan zone posebnog režima korištenja, (prikazana je na kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2. "Način i uvjeti gradnje"), a na području obuhvata ovoga Plana dozvoljena je gradnja građevina za uzgoj i tov životinja čiji ukupni broj uvjetnih grla ne može biti veći od 5, a pojedinačno maksimalni broj uvjetnih grla po vrsti životinja prikazan je u sljedećoj tablici:

VRSTA STOKE	Maksimalni broj uvjetnih grla
krava, steona junice	5
bik	5
vol	5
junad 1-2 godine	5
junad 6-12 mjeseci	5
telad	5
krmača+prasad	5
tovne svinje do 6 mjeseci	5
mlade svinje 2-6 mjeseci	5
prasad do 2 mjeseca	1
teški konji	5
srednje teški konji	5
lako konji	5
ždrebad	5
ovce, ovnovi	5
janjad i jarad	2,5
perad	0,5
kunići	0,35
nojevi	5

".

Članak 13.

U članku 123., iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

"Kod građevinskih čestica atipičnih oblika (trokutastih, polukružnih i sl.) minimalna veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti za gradnju obiteljske stambene građevine (stambene ili stambeno poslovne) na području obiteljskog načina gradnje te mješovite gradnje iznosi:

Način gradnje građevina	Minimalna površina građevne čestice (m ²)	Koeficijent izgrađenosti građevne čestice	
		min.	max.
a) Samostojeće građevine			
- prizemna građevina i prizemna građevina s potkrovljem	350	0,1	0,5
- jednokatna građevina i jednokatna građevina s potkrovljem	400	0,1	0,5
b) Dvojne građevine			
- prizemna građevina i prizemna građevina s potkrovljem	325	0,15	0,5
- jednokatna građevina i jednokatna građevina s potkrovljem	375	0,15	0,5
c) Poluugrađene građevine			
- prizemna građevina i prizemna građevina s potkrovljem	325	0,15	0,5
- jednokatna građevina i jednokatna građevina s potkrovljem	375	0,15	0,5
d) Građevine u nizu			
- prizemna građevina i prizemna građevina s potkrovljem	200	0,2	0,6
- jednokatna građevina u jednokatna građevina s potkrovljem	150	0,2	0,6

Članak 14.

U članku 138., postojeće alineje 1., 2. i 3. mijenjaju se i glase:

- "- za sve građevine gospodarskih djelatnosti 0,6
- za športsko-rekreacijske građevine 0,5
- za građevine javnih i društvenih djelatnosti
 - predškolske i školske 0,3
 - vjerske 0,4
 - za sve ostale 0,5".

Članak 15.

U članku 144., postojeće alineje 1., 2. i 3. mijenjaju se i glase:

- "- za sve građevine gospodarskih djelatnosti 0,6
- za športsko-rekreacijske građevine 0,5
- za građevine javnih i društvenih djelatnosti
 - predškolske i školske 0,3
 - vjerske 0,4
 - za sve ostale 0,5".

Članak 16.

Članak 146., mijenja se i glasi:

"Prometna mreža prikazana je na kartografskim prikazima "2A.1. i 2A.2. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura-Promet" u mjerilu 1:2.000, a ostala komunalna infrastruktura prikazana je na kartografskim prikazima: "2B. Pošta, elektroničke komunikacije i RTV sustav veza", "2C. Transport plina i plinoopskrba", "2D. Elektroenergetika", "2E. Vodoopskrba" i "2F. Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda" u mjerilu 1:5.000 te su moguća manja odstupanja u prikazu uličnih koridora zbog različitih podloga i mjerila kartografskih prikaza.

Položaj infrastrukturne mreže u uličnom koridoru koji je prikazan na kartografskim prikazima je orijentacijski i moguće ga je mijenjati sukladno tehničkim zahtjevima, prostornim mogućnostima i potrebi ekonomičnosti gradnje."

Članak 17.

Članak 149., mijenja se i glasi:

"Iznimno, planirane ulične koridore moguće je korigirati zbog usklađenja s postojećom infrastrukturom na način da korigiranje ne utječe na planiranu funkciju prometnice.

Korekcije je moguće raditi paralelnim pomicanjem u odnosu na planirano stanje, s odstupanjem od planirane trase za maksimalno 5,0 metara.

Točan položaj kolnika, pješačkih i biciklističkih staza te drugih prometnih površina u okviru uličnog koridora definirati će se projektnom dokumentacijom."

Članak 18.

Članak 150., mijenja se i glasi:

"Planom su definirane površine i ulični koridori za prometni sustav naselja.

Prometni sustav kao i ulični koridori prikazani su na kartografskim prikazima broj "2A.1. i 2A.2. Promet" te se kod formiranja novih uličnih koridora isčitavaju iz naprijed navedenih kartografskih prikaza."

Članak 19.

Članak 159., mijenja se i glasi:

"Širine planiranih uličnih koridora navedenih u članku 158. ovog Plana ne odnose se na postojeće ulične koridore u okviru kojih se mogu rekonstruirati ili graditi prometne površine sukladno projektnoj dokumentaciji."

Članak 20.

Članak 165., mijenja se i glasi:

"Potreban broj parkirališnih mjesta izračunat je primjenom normativa i kriterija iz članka 166. ovog Plana prioritarno se izgrađuje na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati izgradnjom na javnim površinama uz kolnik u širini regulacijske linije građevne čestice uz suglasnost i uvjete nadležne Uprave za ceste, ili na već izgrađenim javnim parkiralištima uz prethodno pribavljenu suglasnost Općine Pitomača."

Članak 21.

Iza članka 172., dodaje se novi podnaslov i članak 172.a. koji glase:

"5.1.1.4. Benzinske postaje

Članak 172.a.

Unutar granica obuhvata ovoga Plana moguća je gradnja benzinskih postaja, uz suglasnost i uvjete nadležne Uprave za ceste. Iznimno u zoni posebnog režima korištenja nije moguće graditi benzinske postaje."

Članak 22.

Iza članka 198., dodaje se novi podnaslov i članak 198.a. koji glase:

"5.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 198.a.

Planom se omogućava planiranje i izgradnja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije (vjetar, sunce, biomasa i sl.).

Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistribucijski sustav. Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav nužno je omogućiti izgradnju elektroenergetskih postrojenja veličine i snage potrebne za prihvatanje proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za povezivanje s ostalom elektroenergetskom mrežom.

Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore sunce (solarni kolektor i/ili fotonaponske ćelije) mogu se graditi na površini (zoni) proizvodno-poslovne namjene (IK), na zasebnoj građevnoj čestici kao građevina osnovne namjene, dok se na površinama drugih namjena ne mogu graditi na zasebnoj građevnoj čestici već kao prateća građevina na građevnoj čestici osnovne namjene (stambene, javne i društvene i dr.) sukladno posebnim propisima i Odredbama ovoga Plana. Na prometnim površinama, javnim zelenim površinama i zelenim površinama ne mogu se graditi postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije (vjetar, sunce, biomase i sl.).

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

Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije koji mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš kao i solarne elektrane mogu se graditi na način da udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije od regulacijske linije i dvorišnih međa iznosi minimalno 5,0 m."

Članak 23.

Članak 216., mijenja se i glasi:

"Sustav odvodnje unutar područja obuhvata ovoga Plana moguće je rješavati u mješovitom i odvojenom tipu odvodnje."

Članak 24.

U svim Odredbama za provođenje ovoga Plana riječi: "kartografskom prikazu broj 1." zamjenjuju se riječima: "kartografskim prikazima broj 1.1. i 1.2."

Članak 25.

U svim Odredbama za provođenje ovoga Plana riječi: "kartografskom prikazu broj 2A." zamjenjuju se riječima: "kartografskim prikazima broj 2A1. i 2A.2."

Članak 26.

U svim Odredbama za provođenje ovoga Plana riječi: "kartografskom prikazu broj 4." zamjenjuju se riječima: "kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.1."

II. GRAFIČKI DIO PLANA

U grafičkom dijelu Plana do sada vrijedeći kartografski prikazi: 1., 2A., 2B., 2C., 2D., 2E., 2F., 3C. i 4. u cijelosti se zamjenjuju novima:

1.1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ 1:2.000
1.2.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ 1:2.000
2A.1.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Promet	MJ 1:2.000
2A.2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Promet	MJ 1:2.000
2B.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Pošta, elektroničke komunikacije i RTV sustav veza	MJ 1:5.000
2C.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Transport plina i plinoopskrba	MJ 1:5.000
2D.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Elektroenergetika	MJ 1:5.000
2E.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Vodopskrba	MJ 1:5.000
2F.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda	MJ 1:5.000
3C.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA-Oblici korištenja	MJ 1:5.000
4.1.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	MJ 1:2.000
4.2.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	MJ 1:2.000

POPIS KARTOGRAFSKIH PRIKAZA:

Redni broj	Broj prikaza	KARTOGRAFSKI PRIKAZI:	Mjerilo
1.	0.	PREGLEDNA KARTA IZMJENA I DOPUNA	1:5.000
2.	1.1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2.000
3.	1.2.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2.000
4.	2A.1.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Promet	1:2.000
5.	2A.2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Promet	1:2.000
6.	2B.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Pošta, elektroničke komunikacije i RTV sustav veza	1:5.000
7.	2C.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Transport plina i plinoopskrba	1:5.000
8.	2D.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Elektroenergetika	1:5.000
9.	2E.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Vodoopskrba	1:5.000
10.	2F.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda	1:5.000
11.	3C.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA-Oblici korištenja	1:5.000
12.	4.1.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:2.000
13.	4.2.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:2.000