



**IZRAĐIVAČ:**

**VTC-PROJEKT d.o.o. VIROVITICA**

**NARUČITELJ:**

**OPĆINA ČAČINCI**



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA**  
**BOĆINE**

Virovitica, rujan 2012. godine

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BOĆINE



**Nositelj izrade:** OPĆINA ČAČINCI

**Odgovorna osoba za provođenje  
javne rasprave:** MIRKO MALIŠ ing.

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

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

**Stručni tim:** DAMIR KOVAČEVIĆ, dipl.inž.arh.  
ĐURĐICA MARBAH BARTONIČEK, dipl.inž.arh.  
ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.inž.građ.  
KRISTIЈAN FUJS, dipl.inž.građ.  
MIROSLAV BOBANAC, dipl.inž.el.  
MIROSLAV KOLESARIĆ, dipl.inž.stroj.

**Tim vanjskih suradnika:** ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
VIROVITIČKO-PODRAVSKE ŽUPANIJE  
JASNA BARANJEC - KESERICA, dipl.ing.arh.  
MARIЈANA MATOŠINA LJULJ, dipl.ing.građ.  
SLOBODANKA JANEŠ, dipl.ing.geoteh.  
KRISTINA LUKAČEVIĆ, mag.ing.arch.  
VEDRANA MIKIĆ, mag. geogr.

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BOĆINE



Županija:	VIROVITIČKO-PODRAVSKA
Općina:	ČAČINCI
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BOĆINE
<b>KONAČNI PRIJEDLOG</b>	
Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Boćine“ Službeni vjesnik Općine Čačinci broj 01/11	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službeni Vjesnik Općine Čačinci broj 08/12
Javna rasprava (datum objave): 09.03.2012. god.	Javni uvid održan od: 21.03.2012. god. do: 21.04.2012. god.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  MIRKO MALIŠ ing. _____ (ime, prezime i potpis)
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:	VTC-PROJEKT d.o.o. VIROVITICA
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.inž.građ. _____ (ime, prezime i potpis)
Odgovorni voditelj:	DAMIR KOVAČEVIĆ, dipl.inž.arh.
Stručni tim u izradi plana: 1. DAMIR KOVAČEVIĆ, dipl.inž.arh. 2. ĐURĐICA MARBAH-BARTONIČEK, dipl.inž.arh. 3. ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.inž.građ.	4. MIROSLAV BOBANAC, dipl.inž.el. 5. MIROSLAV KOLESARIĆ, dipl.inž.stroj.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  MIROSLAV BUNETA iur _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

**SADRŽAJ****0. OPĆI DIO**

Stranica

1. Naslovna stranica
2. Tim u izradi plana
3. Potpisni list
4. Sadržaj
5. Izvadak iz sudskog registra
6. Suglasnost na upis u sudski registar nadležnog Ministarstva
7. Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja
8. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornog voditelja
9. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja Nacrta prijedloga dokumenta prostornog uređenja
10. Uvod

**I. TEKSTUALNI DIO PLANA****ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- |  |    |
|--|----|
| 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena   | 1  |
| 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti   | 3  |
| 3. Uvjeti i način gradnje građevina prateće namjene  | 6  |
| 4. Uvjeti uređenja: gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne infrastrukturne i telekomunikacijske mreže | 6  |
| 4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže   | 7  |
| 4.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže   | 8  |
| 4.3. Uvjeti gradnje mreže odvodnje   | 9  |
| 4.4. Uvjeti gradnje plinske mreže  | 10 |
| 4.5. Uvjeti gradnje elektroenergetske i telekomunikacijske mreže   | 11 |
| 5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti                         | 13 |
| 6. Postupanje s otpadom (obrada, skladištenje i odlaganje)   | 13 |
| 7. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš  | 14 |
| 8. Mjere zaštite i spašavanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti                                       | 15 |
| 9. Mjere provedbe plana  | 17 |
| 10. Obveza izrade detaljnih planova uređenja   | 17 |
| 11. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni   | 17 |

**II. OBVEZNI PRILOZI****A) OBRAZLOŽENJE****1. POLAZIŠTA**

- |   |   |
|---|---|
| 1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru općine                                | 1 |
| 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru   | 1 |
| 1.1.2. Prostorno razvojne značajke  | 5 |
| 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost   | 5 |
| 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrij. i posebnosti           | 5 |
| 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i |   |

izgrađenost	6
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	6
<b>2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA</b>	
2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja	7
2.1.1. Demografski razvoj	7
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	8
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	8
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja	9
2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja	9
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeću i planiranu strukturu, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina	9
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	10
<b>3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA</b>	
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	10
3.2. Osnovna namjena prostora	11
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina	12
3.4. Prometna i ulična mreža	13
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža	16
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	20
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	20
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	22
3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	22
3.8. Zaštita i spašavanje u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti	23
<b>B) IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA KOJI SE ODNOSI NA PODRUČJE OBUHVATA OVOG PLANA</b>	
<b>C) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA</b>	
<b>D) ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94 ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI</b>	
<b>E) IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI</b>	
<b>F) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE</b>	

### III. GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 2000
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA:	1 : 2000
2.1. PLAN PROMETA	1 : 2000
2.2. PLAN VODOOPSKRBE	1 : 2000
2.3. PLAN ODVODNJE	1 : 2000
2.4. PLAN PLINSKE MREŽE	1 : 2000

2.5.	PLAN ELEKTROENERGETSKE MREŽE	1 : 2000
2.6.	PLAN TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE	1 : 2000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1 : 2000
4.	NAČINI I UVJETI GRADNJE	1 : 2000

## UVOD

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU) Boćine utvrđena je Prostornim planom uređenja Općine Čačinci (Službeni glasnik Općine Čačinci broj 5/06).

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

Restrukturiranjem gospodarstva stvorene su drugačije potrebe za gospodarskim razvitkom, pa je potrebno tražiti nova rješenja u gospodarskom vrednovanju prostora. Prostornim planom uređenja Općine (PPUO) Čačinci definirane su lokacije za nove gospodarske i poslovne sadržaje za koje postoji veliki interes poduzetnika, te je potrebno hitno izraditi predviđene Urbanističke planove uređenja, kako bi se taj prostor mogao privesti svojoj namjeni.

PPUO Čačinci utvrđeno je da:

- prostorni razvoj Općine Čačinci temelji se na konceptu održivog razvitka, što podrazumijeva usklađen gospodarski razvitak i zaštitu prirode;
- pri planiranju treba polaziti od postojećih krajobraznih vrijednosti i posebnosti prostora i uspostaviti sustav njihove valorizacije na principima održivog razvitka, integralnih vrijednosti i racionalnog korištenja, te zaštite i unapređivanja prostora;
- razvojni potencijali Virovitice, pa tako i predmetne gospodarske zone su: položaj u prostoru, prometne veze, kvalitetno zemljište, stručnost ljudi i postojeća infrastruktura.

UPU BOĆINE biti će izrađen u skladu sa planovima i strateškim dokumentima prostornog uređenja države, županije i općine:

- Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske (27. 07 1997.)
- Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske (07. 05 1999.)
- Prostornim planom Virovitičko – podravske županije (Sl. glasnik VPŽ 7a/00, 1/04, 5/07 i 1/10)
- Prostornim planom uređenja Općine Čačinci (Sl. glasnik Općine Čačinci 5/06)

BOĆINE utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina za dio naselja, prometnu, odnosno uličnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.