

Virovitičko-podravska županija
Općina Suhopolje



OBRAZLOŽENJE

IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
ODBOJ-JUG

travanj, 2025.

SADRŽAJ:	str.
1. POLAZIŠTA	2.
1.1. Pravna osnova	2.
1.2. Razlozi donošenja	2.
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)	2.
1.3.1. Osnovna namjena prostora	3.
1.3.2. Prometna mreža	3.
1.3.3. Komunalna i infrastrukturna mreža	4.
1.3.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti	6.
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela	6.
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana	11.
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	12.
3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA	13.

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Postupak izrade Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Odboj-jug" (dalje u tekstu: Izmjena i dopuna Plana) temelji se na odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (dalje u tekstu: Zakon) i Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23) (dalje u tekstu: Pravilnik).

Izrada Izmjena i dopuna utvrđena je Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Odboj-jug" (Službeni vjesnik Općine Suhopolje broj 01/2025) (dalje u tekstu: Odluka o izradi).

U skladu s člankom 86., stavak 3. Zakona pribavljeno je Mišljenje Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko – pravne poslove, Odsjek za zaštitu okoliša i komunalno gospodarstvo Virovitičko – podravske županije KLASA: 351-02/25-01/01, URBROJ: 2189-08/11-25-2, od 09. siječnja 2025. godine. Navedenim mišljenjem određeno je da za predmetne Izmjene i dopune Plana nije potrebno provesti postupak u kojem se odlučuje o potrebi provedbe strateške procjene niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš, uz obvezu pridržavanja svih ograničenja i mjera zaštite okoliša iz područja zaštite okoliša, gospodarenja otpadom, zaštite vode, zaštite tla, zaštite od požara i ostale zakonske regulative te svih zakonskom regulativom propisanih mjera zaštite okoliša, a vezano za sve sastavnice okoliša.

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za izradu i donošenje Izmjene i dopune Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom:

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom.
2. Usklađenje s planom više razine – Prostornim planom Virovitičko – podravske županije (Službeni glasnik Virovitičko – podravske županije broj 7A/00, 1/04, 5/07, 1/10, 2/12, 4/12 – pročišćeni tekst, 2/13, 3/13 – pročišćeni tekst, 11/18, 2/19 – pročišćeni tekst, 2/21, 9/21 – pročišćeni tekst i 14/12).
3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine – Prostornim planom uređenja Općine Suhopolje (Službeni glasnik Općine Suhopolje broj 3/05, 7/07, 1/08, 5/15, 1/17 i 2/21).

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja definirano sljedećim razlozima:

- usklađivanje sa zakonima, podzakonskim aktima i posebnim propisima koji su stupili na snagu u razdoblju od zadnjih izmjena i dopuna, kao i planskim rješenjima izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Suhopolje koja će se provoditi paralelno sa predmetnim izmjenama i dopunama Plana;
- određivanje planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku;
- potreba dopune/korekcije provedbenih odredbi koje su se u dosadašnjoj primjeni pokazale nedorečene, nepotpune, ograničavajuće i neprovedive, te dopuna istih odredbama kojima će se utvrditi uvjeti gradnje i uređenja za zahvate u prostoru koji do sada nisu bili regulirani ili nisu bili regulirani u dovoljnoj mjeri, odnosno izmjene i dopune predmetnog Plana se odnose konkretno na promjenu granica građivog dijela unutar Urbanističkog plana uređenja Odboj jug na kčbr. 48/4, 46/9 i 46/8 ko. Pčelić

Uz razloge izmjena i dopuna Plana utvrđenih Odlukom o izradi, provesti će se postupak transformacije Plana kao proces prelaska Plana iz analognog u digitalni oblik sa svojstvima i sadržajima pridruženim sukladno Pravilniku.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Zona proizvodne namjene „Odboj – jug“ smještena je na rubnom istočnom dijelu naselja Suhopolje južno od državne ceste D2 i istočno od državne ceste D80. Dio površina planiranih za razvoj gospodarskih sadržaja smjestit će se unutar ove zone, koristeći pritom prednosti ovog prostora vezane uz blizinu željezničke pruge, dvije državne prometnice te već postojeću infrastrukturnu opremljenost.

1.3.1. Osnovna namjena prostora

U području obuhvata Plana omogućena je gradnja objekata gospodarskih djelatnosti, servisnih, uslužnih, trgovačkih, poslovnih, skladišnih, manjih proizvodnih i drugih djelatnosti koje ne predstavljaju velike izvore onečišćenja okoliša ili na drugi način ne predstavljaju potencijalnu opasnost za okoliš. U ovoj zoni mogu se graditi i uređivati i sadržaji koji nadopunjuju osnovnu namjenu, a to su ugostiteljske građevine, rekreacijske površine, zaštitno zelenilo, građevine komunalne infrastrukture i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovni sadržaj zone.

U zoni se mogu smještavati djelatnosti i tehnologije, odnosno sadržaji koji ne onečišćuju okoliš, odnosno kod kojih je moguće osigurati zakonom propisane mjere zaštite okoliša kako bi se spriječili štetni utjecaji na tlo, vodu i zrak. Ne mogu se smještavati one djelatnosti i sadržaji koji ispuštaju zagađene ili agresivne vode, koje koriste otrovne tvari štetne za okoliš i zdravlje ljudi.

Sve proizvodne i uslužne građevine mogu se graditi i organizirati kao manji proizvodni pogoni ili kao zanatske radionice takozvane male privrede.

Uz sabirnu cestu sjever-jug izgrađena trafostanica. Ukoliko bi pojedine djelatnosti imale potrebu za većim kapacitetom električne energije, moguća je izgradnja i dodatnih TS.

NAMJENA	PLANSKA OZNAKA	Ukupno (ha)
GOSPODARSKO - POSLOVNA NAMJENA	I1	21,19
GOSPODARSKA NAMJENA - TRAFOSTANICA	TS	0,01
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	IS	2,04
SVEUKUPNO		23,24

Tablica 1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina – važeći UPU

1.3.2. Prometna mreža

Cestovni promet

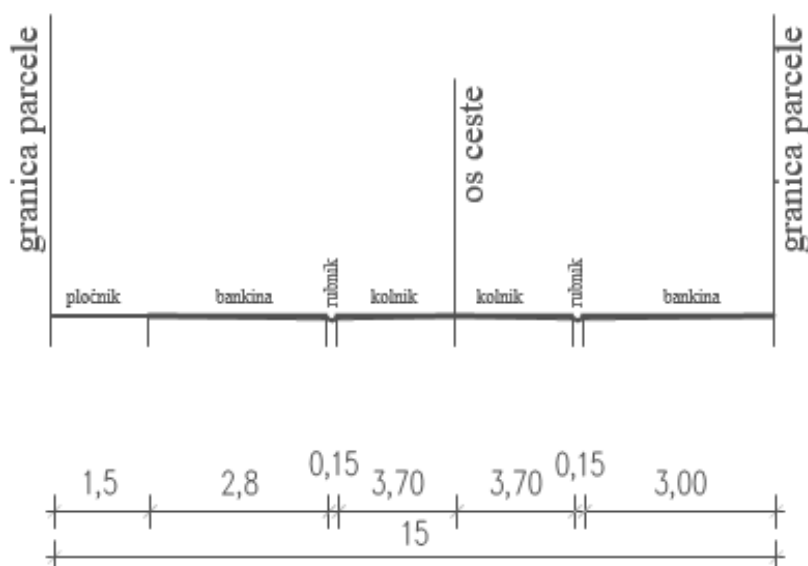
Glavni pristup ovoj zoni bit će osiguran sa državne ceste D2, sabirnom prometnicom u smjeru sjever-jug te sa državne ceste D80, sabirnom prometnicom u smjeru istok-zapad. Planirane prometnice su slijepe, sa okretištem na kraju. Ova koncepcija mreže ulica ujedno omogućava kružno odvijanje prometa kroz zonu, prvenstveno velikih kamiona i kamiona sa prikolicama.

S obzirom na kategoriju ceste usvojena je projektna brzina 50km/h, minimalni uzdužni nagib 0,3% i maksimalni uzdužni nagib 11%.

Na križanjima su predviđeni polumjeri zakrivljenosti od 18m koji omogućavaju normalan kamionski promet.

Elementi poprečnog presjeka planom predviđenih novih cesta su kolnik za dvosmjerni promet širine 7,40m; dvostrani zeleni pojas širine 2,80-3,00m; pješačka staza širine 1,5m. Kolnik se sastoji od dva kolnička traka kojeg čine prometni trak širine 3,70m i rubni trak širine 0,15m.

Kolnici trebaju biti omeđeni betonskim rubnjacima radi lakšeg kanaliziranja prometa, odvodnje i zaštite zelenila i pješaka.



Slika 1. Karakteristični poprečni presjek sabirnih prometnica

Željeznički promet

Neposredno uz južnu granicu obuhvata prolaze željeznički pravci: pruga za regionalni promet Varaždin – Koprivnica – Virovitica – Osijek – Dalj (R202) i pruga za lokalni promet Banova Jaruga – Daruvar – Pčelić rasputnica.

Nacionalnim planom razvoja željezničke infrastrukture za razdoblje do 2030. godine željeznička pruga R202 (Varaždin – Koprivnica – Virovitica – Osijek – Dalj) predviđena je za obnovu radi povećanja kapaciteta željezničke pruge.

Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor), potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim uvjetima.

1.3.3. Komunalna infrastrukturna mreža

Planom su osigurani koridori, trase i površine za razvoj komunalnih i infrastrukturnih sustava kao linijskih i površinskih infrastrukturnih građevina, i to za:

- poštu i elektroničke komunikacije,
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, odvodnja oborinskih voda) i
- energetski sustav (elektroenergetska i plinska mreža).

Navedeni infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima koje određuju nadležna javnopravna tijela.

Pošta i elektroničke komunikacije

Telekomunikacijska infrastruktura u nepokretnim mrežama unutar obuhvata ovog Plana vršit će se podzemnim TK kabelima uvučenim u distributivnu telefonsku kanalizaciju DTK.

TK kabeli započinju u planiranom telefonskom ormariću ili telefonskoj centrali smještenoj u središtu zone te se razgrađuju prema rubu zone. Planirana telefonska centrala povezati spojnim vodom sa postojećim međumjesnim optičkim vodom koji je položen u smjeru Virovitica-Osijek.

Telekomunikacijska infrastruktura u pokretnim mrežama unutar obuhvata ovog Plana vršit će iz postojeće bazne postaje s pripadajućim antenskim stupovima izvan granice zahvata ili iz mikro baznih postaja smještenih na novoplaniranim objektima unutar zahvata, te neophodnim kabelskim vodovima, kako unutar, tako i izvan granice građevinskih područja, a u skladu s racionalnim korištenjem i zaštitom prostora.

Vodoopskrba

Na području obuhvata Plana ne postoji izgrađena vodoopskrbna mreža već će se potrebne sanitarno-tehnološke i protupožarne količine vode osigurati priključkom na izgrađeni vodoopskrbni cjevovod koji prolazi sjeverno od predmetne zone uz državnu cestu D2.

Sama vodoopskrbna mreža zone izvesti će se u koridoru prometnice u pravilu u zelenom pojasu. Profili cijevi odredit će se hidrauličkim proračunom u glavnom projektu kao i ostali tehnički elementi.

Odvodnja otpadnih voda

Odvodnja sanitarno-tehnoloških otpadnih voda predmetne zone izvest će se izgradnjom gravitacijske kanalizacijske mreže koja će se priključiti na sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja Suhopolje, sjeverozapadno od obuhvata Plana.

Odvodnja otpadnih voda zone rješavat će se izgradnjom vodonepropusne kanalizacijske mreže u koridorima planiranih prometnih površina, u pravilu unutar zelenog pojasa i pješačkih staza. Horizontalni razmak između kanalizacijskih i vodovodnih cijevi mora iznositi minimum 3,0 m.

Tehnološke otpadne vode mogu se priključiti na planiranu javnu kanalizacijsku mrežu samo ako kvaliteta iste odgovara kvaliteti sanitarnih otpadnih voda u suprotnom će se zahtijevati određeni stupanj pročišćavanja industrijske otpadne vode unutar samog industrijskog kompleksa.

Do izgradnje planom predviđene kanalizacijske mreže odvodnja pojedinačnih objekata do 10 ES vršit će se prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama. Sadržaj sabirnih jama mora se odvoziti fekalnim cisternama i prazniti na posebnu deponiju, a te radove smiju izvoditi ovlaštena poduzeća. Za veće objekte (preko 10 ES) obvezna je izgradnja vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih zdenaca na samoj građevnoj čestici.

Odvodnja oborinskih voda

Odvodnja oborinskih otpadnih voda izvest će se izgradnjom gravitacijske kanalizacijske mreže kojom će se iste odvesti u otvoreni javni kanal Crna Jaruga, a prije toga mora se utvrditi usporna linija u Crnoj Jaruzi i od utjecaja velikih voda Crna Jaruga i Brežnica u mjestu upusta sustava odvodnje u Crnu Jarugu.

Ispust u otvoreni javni kanal lociran je sjeverozapadno od obuhvata Plana, a izvest će se prokopom kroz državnu cestu D80.

Elektroenergetska mreža

Poslovna zona Odboj jug napaja se iz TS Odboj jug. Priključak je sa srednjenaponske strane 20 kV. Srednjenaponska mreža 20 kV u poslovnoj zoni bit će kabela, a kabeli su jednožilni tip EHP 48-A 3 × (1 × 150/16) mm², 20kV.

Kabeli se u pravilu polažu u zelenom pojasu prometnica ili u pješačkoj stazi. Dubina polaganja iznosi 0,8 m, a ispod prometnica 1,2 m u zaštitnim cijevima.

Transformatorske stanice su napona 20/0,4 kV, a kablaskog su tipa.

Trafo stanice su prema tipizaciji HEP-a snage 630 ili 1000 kVA i grade se kao montažne prefabricirane ili zidane. Njihov niskonaponski razvod je kablaski.

Mjerenje potrošnje električne energije planira se kod potrošača.

Trase kabela su u pravilu ispod zelenih površina. Dubina ukapanja je 0,8 m, a pri prijelazu ispod prometnica je 1 - 1,2 m u zaštitnim cijevima.

Plinska mreža

Opskrba plinom osigurana je iz ST plinovoda koji prolazi duž ceste Virovitica - Osijek u Vukovarskoj ulici.

Poslovna zona Odboj jug snabdijevati će se plinom iz planiranog srednjetačnog distributivnog plinovoda duž ceste Virovitica - Osijek (istok - zapad) i duž ceste Virovitica - Daruvar (sjever - jug). Napojni plinski vodovi vode se prstenasto s ograncima unutar zone.

Razvod plina po zoni polaže se podzemno poštujući udaljenosti od ostalih instalacija. Svaki korisnik imati će kućni plinski priključak s glavnim zaporom i MRS-om na pročelju građevine gdje će se vršiti redukcija i mjerenje potrošnje plina. Materijal za izgradnju plinovoda i kućnih priključaka, te radni i projektni tlak plina u plinovodima utvrditi će se detaljnijom projektnom dokumentacijom, te posebnim uvjetima građenja distributera plina.

Planom se također omogućava i gradnja građevina i uređaja za dobivanje energije iz obnovljivih izvora (bio-elektreane, geo-elektreane, sunčane elektrane i sl.), kogeneracijska postrojenja kao i svih ostalih pratećih i transportnih vodova i potrebnih pogona.

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

Prirodne vrijednosti

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se područja ekološke mreže.

U blizini se nalaze:

1. Zaštićena područja:

- spomenik parkovne arhitekture Suhopolje – parko oko dvorca i
- regionalni park Mura – Drava

2. Područja ekološke mreže Natura 2000:

- područja značajna za ptice HR1000015 Srednji tok Drave i
- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove: HR5000015 Srednji tok Drave, HR2001006 Županijski kanal (Gornje Bazje-Zidina) i HR2001216 Ilova.

Kulturno-povijesne cjeline i građevine i ambijentalne vrijednosti

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se zaštićena niti preventivno zaštićena kulturna dobra, ali su mogući arheološki nalazi tijekom zemljanih radova. Iz tog razloga preporučuju se sljedeće mjere zaštite potencijalne arheološke baštine:

1. Prije početka zemljanih radova potrebno je provesti arheološki terenski pregled s ciljem evidentiranja eventualnog arheološkog nalazišta.

2. Ukoliko se terenskim pregledom utvrde površinski arheološki nalazi koji upućuju na postojanje podzemnih arheoloških ostataka, prije početka planirane izgradnje u okviru obuhvata Plana potrebno je omogućiti zaštitna arheološka istraživanja na lokacijama predviđenih građevina te o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

Svojevrsnu posebnost predstavlja ukupni ambijent krajolika ravnice. Nova će gradnja bitno izmijeniti postojeći ambijent i zato bi nove građevine trebale svojim oblikovanjem i dispozicijom oplemeniti prostor i učiniti ga vizualno atraktivnijim.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Sukladno članku 90. Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Odluka o izradi Izmjena i dopuna Plana dostavljena je javnopravnim tijelima i pravnim osobama s posebnim ovlastima, da dostave zahtjeve za izradu prostornog plana iz svojih djelokruga.

U sljedećoj tablici daje se pregled javnopravnih tijela koja su dostavila svoje zahtjeve:

R.br	Naziv tijela/pravne osobe	Opis smjernice/zahtjeva	Status smjernice/zahtjeva
1.	a. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM, Ulica Roberta Frangeša – Mihanovića 9, Zagreb, unutar kojeg su sadržani i sljedeće zahtjevi: b. Hrvatski telekom d.d., Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju, Radnička cesta 21, Zagreb, c. A1 Hrvatska d.o.o. d. Telemach Hrvatska d.o.o., Josipa Marohnića 1, Zagreb	a. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM, dostavlja zahtjeve i smjernice koje je potrebno primijeniti prilikom izrade Plana odnosno ugraditi u Odredbe za provedbu, a vezano za planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. b. Hrvatski telekom d.d. dostavlja smjernicu kojom predlaže cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija te linijske i točkaste infrastrukture fiksnih komunikacija. c. A1 Hrvatska d.o.o. dostavlja izjavu kako u zoni obuhvata Plana nemaju postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu antenskih stupova ni baznih postaja. d. Telemach Hrvatska d.o.o. dostavlja smjernicu u kojoj navodi upute za planiranje elektroničke telekomunikacijske infrastrukture.	a. Navedeni zahtjevi i smjernice, ugrađeni u Odredbe za provedbu Plana, u članke 20. i 21., poglavlje 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža b. Navedeni zahtjevi i smjernice, u odgovarajućoj mjeri, ugrađeni su u Odredbe za provedbu Plana, u članke 20. i 21., poglavlje 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža c. Navedeno se prima na znanje. d. Navedeno je, u odgovarajućoj mjeri, ugrađeno u Odredbe za provedbu Plana, u članke 20. i 21., poglavlje 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža
2.	Hrvatski operator prijenosnog sustava (HOPS) , Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom	Dostavlja se očitovanje koje se odnosi na objekte prijenosne mreže (dalekovodi i transformatorske stanice napona 110, 220 i 400 Kv). Navedenim očitovanjem utvrđeno je da unutar obuhvata Plana nema postojećih elektroenergetskih vodova i postrojenja (DV i TS) napona 400, 220 i 110 kV te da se ne planira izgradnja novih	Navedeno se prima na znanje.

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ODBOJ-JUG"

		dalekovoda i postrojenja napona 400, 220 i 110 kV.	
3.	Hrvatske šume , Uprava šuma Podružnica Slatina, A. Kovačića 15, Slatina	Zahtjevom se traži da se zahvati i izmjene građevinskih područja ne planiraju na šumi i šumskom zemljištu.	Cijela površina obuhvata Plana predstavlja izdvojeno građevinsko područje unutar kojeg nema šume i šumskog zemljišta.
4.	HŽ Infrastruktura , Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, Mihanovićeva ulica 12, Zagreb	Zahtjevom se traži određivanje zaštitnog pružnog pojasa unutar kojeg je potrebno zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture te tekstualna korekcija naziva željezničkih pruga	Kako uz zahtjev nije dostavljena linija koja određuje os krajnjeg kolosjeka u odnosu na koju se određuje zaštitni pojas, isti je određen u članku 16. Odredbi za provedbu na način kako je to zahtjevom traženo. Obzirom da se željezničke pruge za koje se traži korekcija naziva nalaze izvan obuhvata Plana, iste su navedene u Obrazloženjima, u 1.3.2. Prometna mreža, podnaslov Željeznički promet.
5.	Industrija nafte d.d. (INA) , Istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Avenija Većeslava Holjevca 10, Zagreb	Dostavlja se očitovanje kako unutar obuhvata Plana nema niti postojećih niti planiranih naftno-rudarskih objekata i postrojenja u nadležnosti INA d.d., Istraživanje i proizvodnja nafte i plina.	Navedeno se prima na znanje.
6.	Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode i ekološkom mrežom Virovitičko-podravske županije	Dostavlja se očitovanje kojim se utvrđuje da unutar obuhvata Plana nema područja ekološke mreže i zaštićenih područja kojim upravlja Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode i ekološkom mrežom Virovitičko-podravske županije. Također se navode lokaliteti zaštićenih područja i područja ekološke mreže u blizini obuhvata Plana, za koje se predlaže da navedu u tekstualnom dijelu Plana.	Obzirom da se navedeni lokaliteti zaštićenih područja i područja ekološke mreže nalaze izvan obuhvata Plana, isti su navedeni u Obrazloženjima, u naslovu 1.3.4. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina, podnaslovu Prirodne vrijednosti.
7.	Ministarstvo kulture i medija , Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Požegi	Dostavlja se očitovanje kojim se utvrđuje da unutar obuhvata Plana nema zaštićenih ni preventivno zaštićenih kulturnih dobara te se navodi da su mogući arheološkinalazi. Iz tog razloga predlažu se određene mjere zaštite.	Predložene mjere zaštite potencijalne arheološke baštine određene su u članku 42. Odredbi za provedbu.
8.	Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba civilne zaštite Virovitica	Dostavlja se zahtjev u kojem se navodi članak 23. Zakona o zaštiti požara kojim se navode zahtjevi iz područja zaštite od požara koji se odnose na mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i	Navedeni prostorni uvjeti u odgovarajućoj mjeri navedeni su u članku 8., poglavlje 1.4.1. Mjere zaštite od požara.

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ODBOJ-JUG"

		imovine; određivanja sigurnosne udaljenosti između građevina ili njihovog požarnog odvajanja; pristupe i operativne površine za vatrogasna vozila te dostatne izvore vode za gašenje.	
9.	PLINACRO , Sektor razvoja i investicija, Savska 88, Zagreb	Dostavlja se smjernica kojom se navodi da je postojeći magistralni plinovod unutar obuhvata Plana napušten te da se na njega ne primjenjuju propisi zabrane gradnje u zaštitnom pojasu magistralnog plinovoda.	Navedeno je izmijenjeno u odredbama za provedbu sukladno dostavljenoj smjernici, u članku 24.
10.	Virkom d.o.o. za javnu vodoopskrbu, odvodnju i pričišćavanje otpadnih voda , Kralja Petra Krešimira IV 30, Virovitica	Dostavlja se dopis kojim se navode sustavi javne vodoopskrbe i sustava javne odvodnje koji se nalaze u neposrednoj blizini obuhvata Plana.	Obzirom da se navedeni sustavi nalaze izvan obuhvata Plana, iste nije moguće ucrtati.
11.	Zavod za prostorno uređenje Virovitičko-podravske županije , Trg Ljudevita Patačića 1, 33000 Virovitica	Dostavlja se smjernica kojom se navode prostorni planovi višeg reda (Prostorni plan višeg reda) i šireg područja (Prostorni plan uređenja Općine Suhopolje) s kojima predmetni UPU mora biti usklađen.	Navedeno se prima na znanje.
12.	Županijska uprava za ceste , Matije Gupca 53, 33000 Virovitica	Dostavlja se očitovanje u kojem se navodi da nema posebnih uvjeta za izradu predmetnih izmjena i dopuna.	Navedeno se prima na znanje.
13.	Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine	Sukladno članku 9., stavku 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu RH, potrebno je dostaviti - kartografske prikaze novog građevinskog područja (u odnosu na postojeće), s dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina i namjenama; - podatke u tabličnom prikazu (priložen prijedlog tabličnog prikaza) za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena te smanjenje koeficijenata iskoristivosti (kis) i izgrađenosti (kig)	Ovim izmjenama i dopunama ne planira se novo građevinsko područje niti se planira smanjenje postojeće kao ni promjene namjene i koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti na česticama u vlasništvu RH. Dodatno se napominje da zahtjevom nije dostavljen popis čestica unutar granice predmetnog Plana, a koje su u vlasništvu RH.
14.	HEP operator distribucijskog sustava d.o.o. , Antuna Mihanovića 42, 33000 Virovitica	Dostavlja se očitovanje s pripadajućim grafičkim priložima.	Elktroenergetska mreža na odgovarajući način ucrtana je u kartografski prikaz 2.3.2. Elektroenergetika.

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "ODBOJ-JUG"

15.	HEP Plin , Ulica cara Hadrijana 7, 31000 Osijek	Dostavlja se očitovanje u kojem se navodi da nema posebnih uvjeta za izradu predmetnih izmjena i dopuna.	Navedeno se prima na znanje.
16.	Virovitičko-podravska županija , Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove	Dostavlja se očitovanje u kojem se navodi da nema posebnih uvjeta za izradu predmetnih izmjena i dopuna te se navode važeći Zakon o prostornom uređenju i važeći Prostorni plan Virovitičko-podravske županije s kojima predmetni UPU mora biti usklađen.	Navedeno se prima na znanje.

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

Za izradu Izmjena i dopuna Plana ne izrađuju se stručne podloge već će se koristiti programska rješenja i stručne podloge koje posjeduje i na raspolaganju su Općini Suhopolje. Nacrt prijedloga Plana izrađuje stručni izrađivač, ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, u suradnji s Nositeljem izrade Plana, temeljem planskih rješenja određenih važećim Urbanističkim planom uređenja "Odboj-jug" te razlozima izrade izmjena i dopuna Plana utvrđenih Odlukom o izradi.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

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

Predložena gospodarska struktura bazira se na gospodarskoj i ekološkoj strategiji razvoja Općine i na trenutno uočenim tendencijama gospodarskih kretanja.

Područje obuhvata ovoga plana definirano je kao gospodarsko-poslovna zona na slobodnom prostoru gdje nema nikakve gradnje.

Svojevrsnu posebnost predstavlja ukupni ambijent krajolika ravnice u podnožju obronaka Bilogore.

Nova će gradnja bitno izmijeniti postojeći ambijent i zato bi nove građevine trebale svojim oblikovanjem i dispozicijom oplemeniti prostor i učiniti ga vizualno atraktivnijim. Posebnu pažnju valjalo bi posvetiti hortikulturnim rješenjima pojedinih građevnih čestica.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana sadržani su i opisani u razlozima izmjena i dopuna Plana odnosno kako slijedi:

- omogućiti učinkovitu provedbu te osigurati kvalitetniji daljnji gospodarski razvoj Općine kao i omogućiti uvjete za razvoj gospodarskih djelatnosti u skladu s novim saznanjima i potrebama;

- osuvremeniti, unificirati i digitalizirati Urbanistički plan uređenja ODBOJ - JUG te time pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu što će se osigurati izradom i donošenjem izmjena i dopuna Plana u modulima informacijskog sustava prostornog uređenja (dalje:ISPU): ePlanovi i ePlanovi Editor, sukladno Pravilniku. Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu kao i smanjiti opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima te ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizacija investicija na svim razinama upravljanja.

3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

U skladu sa Zakonom izvršena je transformacija postojećih planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku.

U postupku transformacije nisu mijenjana stručna rješenja određena grafičkim i tekstualnim dijelom važećeg Urbanističkog plana uređenja "Odboj-jug", već su ista na odgovarajući način pridružena sadržajima Pravilnika.

U periodu od donošenja važećeg UPU-a, unutar obuhvata Plana izgrađena je sunčana elektrana za koju su određena pravila provedbe različita od pravila provedbe u preostalom dijelu obuhvata. Pravila provedbe za sunčanu elektranu označena su oznakom IS7-1.

NAMJENA	PLANSKA OZNAKA	Ukupno (ha)
GOSPODARSKO - POSLOVNA NAMJENA	I1	17,66
POVRŠINA INFRASTRUKTURE – SUNČANA ELEKTRANA	IS7	4,02
POVRŠINA INFRASTRUKTURE - TRAFOSTANICA	IS7	0,01
POVRŠINA UNUTARNJIH VODA	V2	0,05
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	IS	1,39
SVEUKUPNO		23,13

Tablica 2. Iskaz prostornih pokazatelja prema namjeni površina

3.1. Prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu važećeg UPU-a

U nastavku se daje tekst odredbi važećeg UPU-a s oznakama izmjena i dopuna te su dodatno (radi lakšeg praćenja prijenosa važećeg teksta u editor) naznačene pozicije na koje je važeći tekst ubačen. Važeće odredbe označene su po sljedećem ključu:

Novi tekst

Brisani tekst

Pozicije važećeg teksta u Editoru

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 1.

~~Namjena površina na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja Odboj-jug određena je Prostornim planom uređenja općine Suhopolje kao površine za gospodarsku namjenu. Ovim Planom određena je detaljnija namjena površina s uvjetima za građenje i uređivanje prostora koja se odnosi na površine sljedećih namjena:~~

- ~~• gospodarska namjena (I)~~
- ~~• infrastrukturni koridori (IS)~~
- ~~• gospodarska namjena – trafostanice (TS)~~

~~Lokacijskim uvjetima utvrđuju se sljedeći obavezni parametri izgradnje i uređenja površina:~~

- ~~— najmanja površina građevne čestice~~
- ~~— najmanja širina građevne čestice~~
- ~~— najveća dozvoljena tlocrtna površina građevine~~
- ~~— najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina građevine (GBP)~~
- ~~— najmanja udaljenost od regulacijskog pravca i granica građevinske čestice~~
- ~~— najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti~~
- ~~— najveća dozvoljena visina vijenca (u metrima)~~
- ~~— najmanja površina ozelenjenog dijela čestice~~
- ~~— način oblikovanja~~

Definicije pojmova:

Prostor

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

Građevna čestica

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

Namjena prostora/površina

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

Osnovna namjena prostora/površina

~~je planirano korištenje prostora/površina podređeno jednoj funkciji (naselje, poljoprivreda, šume, promet, gospodarstvo, sport, rekreacija i dr.) unutar koje se mogu planirati i druge namjene ili sadržaji, koji isključivo proizlaze iz potrebe osnovne namjene~~

Pretežita namjena

~~je planirano korištenje prostora/površina za više različitih funkcija, od kojih je jedna prevladavajuća~~

Površina javne namjene

~~je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.~~

Prometna površina

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

Opremanje građevinskog zemljišta

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

Osnovna građevina

~~je svaka građevina koja isključivo služi Planom predviđenoj namjeni.~~

Pomoćne građevine

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

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig})

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

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

Tlocrtna površina

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

Građevinska (bruto) površina građevine

~~je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K i Pk) uključivo~~

~~površine lođe, balkone, terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.~~

~~Koeficijent iskorištenosti (K_{is})~~

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

~~Slobodnostojeći način gradnje~~

~~građevina koja je udaljena od svih granica građevinske čestice.~~

~~Poluugrađeni način gradnje~~

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

~~Ugrađeni način gradnje~~

~~građevina koja se gradi na obadvije bočne granice građevinske čestice.~~

~~Regulacijski pravac~~

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

~~Građevinski pravac~~

~~određuje položaj građevina na čestici u odnosu na regulacijski pravac.~~

~~Neizgrađeni dio građevne čestice – okoliš~~

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

~~Dijelovi (etaže) i visina~~

~~građevine: Prizemlje (P)~~

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

~~Suteren (S)~~

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

~~Podrum (Po)~~

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

~~Kat (K)~~

~~je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja~~

~~Potkrovlje (Pk)~~

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

~~Tavan~~

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

~~Visina građevine (V)~~

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

~~Otvori~~

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

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 2.

~~Građevinska područja u obuhvatu Plana određuju se za gradnju i razvoj gospodarskih djelatnosti, poslovnih, servisnih, uslužnih, trgovačkih, skladišnih i manjih proizvodnih i drugih koje ne predstavljaju velike izvore onečišćenja okoliša ili na drugi način predstavljaju potencijalnu opasnost za okoliš. Prema tome, kod izbora djelatnosti i tehnologija treba isključiti one koje onečišćuju okoliš, odnosno one kod kojih se ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša. 11-1; točka 2.~~

U ovoj zoni mogu se graditi, odnosno uređivati i: robne kuće, trgovački saloni, uredi, ugostiteljske građevine, igrališta, zaštitno zelenilo, te drugi sadržaji koji upotpunjavaju sadržaj gospodarsko-poslovne zone i pridonose kvaliteti prostora. **Sukladno opisanoj namjeni određen je kod teme: KN-1-1-5211**

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene, a u njoj, uz nju ili odvojeno od nje (ovisno o zahtjevima radnog/tehnološkog procesa) mogu se graditi pomoćne građevine, na način da tvore samo jedan pogon – kompleks koji čini zaokruženu proizvodnu, organizacijsku i tehnološku cjelinu. **I1-1; točka 3.**

Članak 3.

U poslovnoj zoni mogu biti smješteni sadržaji, djelatnosti i tehnologije koji ne onečišćuju okoliš, odnosno kod kojih se mogu osigurati zakonom propisane mjere zaštite okoliša, kako bi se spriječili štetni utjecaji na tlo, podzemne vode i zrak. **I1-1; točka 2.**

~~U poslovnoj zoni Unutar obuhvata Plana ne mogu biti smještene se planirati djelatnosti i tehnologije koje ispuštaju zagađene ili agresivne vode, koje koriste otrove i tvari štetne po okoliš i zdravlje ljudi, koje koriste naftu i naftne derivate, te one djelatnosti i tehnologije koje su zabranjene Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće i drugim aktima. I1-1; točka 2.~~

Članak 4.

Građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu javno prometnu površinu najmanje širine 6,0 m, ili za javno prometnu površinu prethodno mora biti izdana lokacijska dozvola. **I1-1; točka 12.**

Na građevnoj čestici mora se osigurati prostor za parkiranje vozila. Iznimno se parkirališta za osobna vozila mogu predvidjeti i uz pristupnu prometnicu pod uvjetima iz ovih odredaba za provođenje. Broj ovako osiguranih parkirališta ne smije prelaziti 1/3 ukupno potrebnih mjesta za pojedinu građevnu česticu. **I1-1; točka 10.**

Članak 5.

~~Građevne čestice se mogu prema potrebi spajati ili, izuzetno, podijeliti, a veličinu i oblik takvih građevnih čestica odredit će potrebe sadržaja, odnosno tehnološkog procesa pojedine djelatnosti.~~

~~Detaljni uvjeti uređenja pojedinih čestica odredit će se elaboratom za ishodište dokumentacije potrebne za građenje.~~

Površina građevinske čestice ne može biti manja od 1.000 m².

Širina građevinske čestice ne može biti manja od 14 m. **I1-1; točka 1.**

Članak 6.

~~Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi jedna ili više građevina, ovisno o zahtjevima radnog, odnosno tehnološkog procesa.~~

Maksimalna izgrađenost građevne čestice je 40%, odnosno koeficijent izgrađenosti je maksimalno 0,4. **I1-1; točka 4.**

Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je maksimalno 2,00. **I1-1; točka 5.**

Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene. **I1-1; točka 9.**

Članak 7.

Građevine se mogu sastojati najviše od dvije podzemne etaže (podruma) i tri nadzemne etaže (Po+P+2), a najmanje od jedne etaže (podzemne ili nadzemne). **I1-1; točka 7.**

Dozvoljena je izgradnja suterena umjesto podruma. **I1-1; točka 7.**

Visina vijenca pročelja (H) građevine mjereno od kote konačno zaravnatog i uređenog terena

~~na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata (za P_0+P+2), odnosno vrha nadozida potkrovlja (za $P_0+P+1+P_k$) mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije biti veća od 12,0 metara. I1-1; točka 7.~~

Pojedini elementi odnosno dijelovi postrojenja (silosi, tornjevi i sl.) kada to zahtjeva tehnologija, mogu imati i veću ukupnu visinu (Huk), ali ne više od 30,0 metara. I1-1; točka 7.

Krovište mora biti u pravilu koso, nagiba 15-45°. Izuzetno, ukoliko to zahtjeva namjena, funkcija, tehnologija ili vrsta krovne konstrukcije nagib krova pojedinih građevina može biti i manji, ovisno o vrsti pokrova. Dozvoljeno je graditi građevine s ravnim krovom. I1-1; točka 9.

Na krovovima je dozvoljeno ugrađivati sunčane kolektore. I1-1; točka 9.

Članak 8.

Najmanja udaljenost pojedine građevine od ruba (međe) susjednih građevnih čestica mora iznositi ~~jednu polovicu zabatne visine građevine~~ $H/2$, ali nikako ne manje od 3,0 m. I1-1; točka 3.

Međusobna minimalna udaljenost građevina mora minimalno polovica visine do sljemena više građevine, ali ne manja od 4,0 m. Za građevine koje se smještavaju na istoj građevnoj čestici udaljenosti mogu biti i manje ukoliko se dokaže da je tehničkim rješenjima i uporabom materijala postignuta odgovarajuća vatrootpornost i spriječena mogućnost širenja požara. I1-1; točka 3.

Najmanja udaljenost građevina od osi vodoopskrbnog cjevovoda DN315mm je 2,00m. I1-1; točka 3.

~~Najmanja udaljenost od osi magistralnog plinovoda je 30,00 m.~~

Članak 9.

~~Građevni pravac nije određen, građevine se mogu slobodno postavljati u prostoru, unutar granica gradivog dijela čestice označene u grafičkom dijelu plana, ali na udaljenosti od minimalno 5,0 m od regulacijske linije ulice.~~

Minimalna udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m. I1-1; točka 3.

Članak 10.

Građevine treba projektirati i oblikovati u skladu sa lokalnim uvjetima i prema načelima suvremenog oblikovanja gospodarskih i poslovnih zgrada uz upotrebu kvalitetnih i modernih materijala i visokih tehnologija prilikom projektiranja i gradnje građevina. Posebnu pozornost treba posvetiti oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija na građevinama. I1-1; točka 9.

Građevine se mogu graditi i kao montažne. I1-1; točka 9.

Članak 11.

Na građevnoj čestici moguće je smjestiti samo jedan pogon – kompleks koji tvori zaokruženu proizvodnu, organizacijsku i tehnološku cjelinu. I1-1; točka 3. ~~Unutar svakog kompleksa treba omogućiti nesmetano odvijanje proizvodnih aktivnosti, sigurno kretanje vozila, pješaka i tehnoloških transportnih sredstava.~~

~~Između pojedinih građevina na građevnoj čestici treba osigurati nesmetano kretanje i intervenciju vatrogasnih vozila sukladno posebnim propisima.~~

~~Za svaku građevnu česticu treba kod projektiranja glavnog sadržaja izraditi projekt prometnog rješenja čestice (pristupne i interne prometnice, pješačke staze).~~

Članak 12.

Najmanje 20% neizgrađene površine svake čestice (okoliša) treba urediti kao pejzažno zelenilo koristeći autohtone biljke. U odgovarajućoj tehničkoj dokumentaciji za ishođenje dozvole treba prikazati hortikulturno rješenje građevne čestice. I1-1; točka 10.

Članak 13.

Ulične ograde u pravilu treba postavljati na regulacijskim linijama ulica. **I1-1; točka 10.**

Iznimno, radi uređenja pristupa – parkirališta za vanjske korisnike ograda može biti uvučena, ali ne više od 20,0 m od regulacijske linije. **I1-1; točka 10.**

Ograde u pravilu trebaju biti od žive živice autohtonog raslinja, a kada to zahtijevaju tehnološki i sigurnosni uvjeti, ograde se mogu izgraditi i od metala, betonskih prefabriciranih elemenata, opeke, drveta ili kombinacije navedenih materijala. **I1-1; točka 10.**

Maksimalna dozvoljena visina ograde je 2,0 m. Maksimalna visina nadtemelnog zida ograde (parapeta) može biti 1,0 metar od nivoa zaravnatog terena. **I1-1; točka 10.**

3. Uvjeti i način gradnje građevina prateće namjene

Članak 14.

U poslovnoj zoni se mogu smještati građevine i sadržaji sa pratećim namjenama koje nadopunjuju osnovnu namjenu, a to su površine za šport i rekreaciju, zaštitno zelenilo, građevine komunalne infrastrukture, trafostanice (TS) i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovni sadržaj zone. **I1-1; točka 15.**

Uvjeti i način gradnje građevina prateće namjene isti su kao i za gospodarske i poslovne građevine koje se grade na površinama gospodarskih i poslovnih namjena. **I1-1; točka 15.**

Članak 15.

Na građevnim česticama poslovne namjene omogućuje se gradnja športsko rekreacijskih površina koje se mogu sastojati u pravilu od otvorenih igrališta. **I1-1; točka 15.**

Plohe igrališta mogu biti od prirodnih i umjetnih materijala, dimenzija propisanih za pojedine sportove. Vanjski rubovi igrališta moraju biti od rubova čestica udaljeni najmanje 3,0 m. **I1-1; točka 15.**

Članak 16.

Javne zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji **javne** zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka. **I1-1; točka 10.**

Plohe igrališta mogu biti od prirodnih i umjetnih materijala, dimenzija propisanih za pojedine sportove. Vanjski rubovi igrališta moraju biti od rubova čestica udaljeni najmanje 3,0 m. **I1-1; točka 15.**

Oko igrališta je dozvoljeno postaviti laganu metalnu ogradu sa zaštitnom mrežom maksimalne visine 2m.

I1-1; točka 15.

4. Uvjeti uređenja: gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne infrastrukturne i telekomunikacijske mreže

Članak 17.

Prometni i infrastrukturni sustavi i koridori prikazani su u grafičkim prikazima ovog Plana, a uvjeti za njihovu izgradnju, rekonstrukciju, opremanje i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja cestovnog prometa, elektroenergetike, telekomunikacija, distribucije plina, vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, vodoprivrede te ovim Planom. **Na odgovarajući način upisano je u pojedinačne naslove: cestovni promet, elektroenergetiku, komunikacijski sustav, plinoopskrbu, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda.**

Građevine se mogu graditi na zemljištu **opremljenom javno-prometnom površinom, koje ima izravan pristup na javnu prometnu površinu,** priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom, vodom i plinom, te za odvodnju otpadnih voda. **I1-1; točka 12.**

Može se omogućiti i gradnja uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta kao etapno rješenje. Minimum komunalne opremljenosti podrazumijeva neasfaltiranu ~~pristupnu ulicu~~ javnu prometnu površinu, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i odvodnju otpadnih voda, te opskrbu vodom. **I1-1; ostala pravila provedbe.**

4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 18.

Svaka građevna čestica mora imati izravni pristup na javno prometnu površinu. **I1-1; točka 12.** ~~Mjesto priključka građevnih čestica prikazano je načelno na kartogramu 4. Način i uvjeti gradnje.~~ Građevne čestice mogu imati najviše tri kolna pristupa na česticu. **I1-1; točka 12.** ~~Izuzetno, položaj priključka na javno prometnu površinu može odstupiti od načelo prikazanog na planu ukoliko to zahtijeva tehničko rješenje pojedine djelatnosti; ukoliko to ne predstavlja opasnost po promet i ukoliko je osiguran neometani pristup ostalim česticama u okruženju. Ne prikazuje se na grafičkom dijelu, pa nije relevantno.~~

Sustav cestovnog prometa prikazan je u grafičkom prikazu 2.1. Prometni sustav, a uvjeti za njegovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja cestovnog prometa, te odredbama ovog Plana.

Osim cestovnih koridora prikazanih na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav moguća je izgradnja sekundarne mreže cestovnog prometa.

Poglavlje 2.1.1. Cestovni promet, podnaslov 2.1.1.1. Uvjeti gradnje javnih prometnica

Prometnice se grade prema sljedećim uvjetima:

~~Površine za prometnu i komunalnu infrastrukturu nalaze se unutar planom zacrtanih regulacijskih linija ulica i koridora.~~ Trase i profili svih prometnica trebaju biti dimenzionirani za kolni kamionski promet najvećih osovinskih opterećenja.

Poglavlje 2.1.1. Cestovni promet, podnaslov 2.1.1.1. Uvjeti gradnje javnih prometnica

Sva križanja unutar poslovne zone moraju biti u jednoj razini. Polumjeri zakrivljenosti na križanjima trebaju omogućavati normalni kamionski i drugi kolni promet.

Poglavlje 2.1.1. Cestovni promet, podnaslov 2.1.1.1. Uvjeti gradnje javnih prometnica

Računska brzina sabirnih prometnica je 50 km/sat. Svi kolnici sabirnih i sporednih prometnica trebaju biti dvosmjerni minimalne širine 7,4 m. Kolnici trebaju biti omeđeni betonskim ili granitnim rubnjacima radi lakšeg kanaliziranja prometa, odvodnje i zaštite zelenila i pješaka.

Poglavlje 2.1.1. Cestovni promet, podnaslov 2.1.1.1. Uvjeti gradnje javnih prometnica

Članak 19.

Za kretanje pješaka predviđeno je uređenje posebnih površina unutar koridora prometnica odvojenih od kolnika zaštitnim zelenilom.

Minimalna širina pješačke staze za dvosmjerni pješački promet ~~uz sabirne i sporedne prometnice~~ je 1,5 m. **Poglavlje 2.1.1. Cestovni promet, podnaslov 2.1.1.2. Pješački promet**

Članak 20.

Parkirališta osobnih automobila zaposlenih, posjetitelja, kupaca i poslovnih partnera treba riješiti unutar pojedinih građevnih čestica. **I1-1; točka 10.** Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se na 1000 m² ~~bruto izgrađene površine građevinske (bruto) površine (GBP)~~ ovisno o namjeni prostora i građevine. Dimenzioniranje treba izvršiti prema sljedećim kriterijima:

Namjena građevina	Broj parkirališnih mjesta
Uslužna namjena što obuhvaća: urede, servise, uslužne radionice i salone: krojačke, frizerske, brijačke, urarske, kozmetičke usluge, fitness, solarij itd.	15 pm/1000m ²

Trgovačka namjena što obuhvaća: veće pojedinačne trgovine i trgovačke centre, ukupne površine veće od 1000m ² , koji zbog načina rada i poslovanja zahtijevaju veće prometne, parkirališne i manipulativne površine, sve vrste trgovina, pripadajuća skladišta, uredske i manipulativne površine		40 pm/1000m2 GBP
Manja proizvodna namjena i skladišta što obuhvaća: manje proizvodne pogone i druge djelatnosti koji ne predstavljaju velike izvore onečišćenja okoliša, skladišta, hladnjače i sl.		6 pm/1000m2 GBP
Ugostiteljska i turistička namjena što obuhvaća: hotele, motele, prenoćišta, bungalove, restorane, ostale turističke i ugostiteljske objekte i lokale te auto kampove.		20 pm/1000m2 GBP

Završne plohe trebaju biti uređene od betonskih, granitnih ili sličnih zatravljenih elemenata položenih u pijesak. Izuzetno, ako to intenzitet i opterećenje prometa zahtijeva dozvoljeno je upotrijebiti asfaltna, betonska i druge vrste podloga.

Poglavlje 2.1.1. Cestovni promet, podnaslov 2.1.1.3. Promet u mirovanju

4.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 21.

Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav vodoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu ~~2.2. Plan vodoopskrbe~~ 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda, a uvjeti za njegovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja vodoopskrbe, te odredbama ovog Plana.

Poglavlje 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ~~objekata~~ građevina i površina vodovodne mreže, trase, koridori i površine za vodovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Poglavlje 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

~~Na magistralni vodoopskrbni cjevovod nije dozvoljeno izvoditi nikakve priključke, osim na mjestu predviđenom ovim planom.~~

Nalazi se izvan obuhvata Plana te navođenje ove odredbe nije relevantno.

Članak 22.

Vodoopskrbna mreža unutar zone obuhvata izvest će se u koridoru prometnice u pravilu u zelenom pojasu ili iznimno ispod pješačke staze. Profili cijevi odredit će se hidrauličkim proračunom u glavnom projektu kao i ostali tehnički elementi (vrsta cijevi, potrebne armature, idt.), a sve prema dinamici izgradnje površina poslovne zone.

Svaki sadržaj poslovne zone vodoopskrbu treba riješiti individualnim priključenjem svojih internih instalacija na javnu vodoopskrbnu mrežu preko mjerača potrošnje smještenih u vlastiti VMO.

Poglavlje 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda, 2.4.1.1. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 23.

Priključivanje građevina u obuhvatu plana na vodovodnu mrežu mora se izvršiti na način propisan od nadležnog distributera.

Na vodovodnu mrežu mogu se priključiti građevine koje su izgrađene prema slijedećim

posebnim uvjetima:

- priključni vodovi vodovodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla
- spajanje na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm

Pri izradi projekata za novu vodovodnu mrežu na području grada treba se pridržavati slijedećih općih uvjeta:

- Vodovi vodovodne mreže ukapaju se najmanje 80.0cm ispod površine tla. Profili vodova odredit će se projektom mreže za svako pojedino naselje.
 - Uz javne prometnice u naseljima izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima na udaljenosti najviše 80.0m.
 - Na površinama gospodarske namjene korisnici će izvoditi zasebne interne vodovodne mreže sa hidrantima za protupožarnu zaštitu.
- Poglavlje 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda, 2.4.1.1. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

4.3. Uvjeti gradnje mreže odvodnje

Članak 24.

~~Za područje UPU-a ODBOJ JUG mora se primijeniti razdjelni sustav odvodnje.~~

Unutar obuhvata Plana planira se razdjelni sustav odvodnje.

Poglavlje 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 25.

~~Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav odvodnje prikazani su na kartografskom prikazu ovog DPU.~~

Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav odvodnje otpadnih voda prikazani su na kartografskom prikazu 2.4.2. Otpadne i oborinske vode, a uvjeti za njegovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja odvodnje otpadnih voda, te odredbama ovog Plana.

Poglavlje 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ~~objekata~~ građevina i površina odvodne mreže, trase, koridori i površine za mrežu odvodnje otpadnih voda određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Poglavlje 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 26.

Odvodnja sanitarno-tehnoloških otpadnih voda predmetne zone izvesti će se izgradnjom gravitacijske kanalizacijske mreže koja će se priključiti na predviđeni trasu ~~u Idejnim rješenjem~~ sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja Suhopolje, ~~izrađenim od VIK INŽENJERING d.o.o. Zagreb od prosinca 2005.g.~~ sjeverozapadno od ~~predmetne zone~~ obuhvata Plana.

Tehnološke otpadne vode mogu se priključiti na planiranu javnu kanalizacijsku mrežu samo ako kvaliteta iste odgovara kvaliteti sanitarnih otpadnih voda u suprotnom će se zahtijevati određeni stupanj pročišćavanja industrijske otpadne vode unutar samog industrijskog kompleksa.

Do izgradnje planom predviđene kanalizacijske mreže odvodnja pojedinačnih objekata do 10 ES vršit će se prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama. Sadržaj sabirnih jama mora se odvoziti fekalnim cisternama i prazniti na posebnu deponiju, a te

radove smiju izvoditi ovlaštena poduzeća. Za veće objekte (preko 10 ES) obvezna je izgradnja vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih zdenaca na samoj građevnoj čestici.

Odvodnja oborinskih otpadnih voda izvesti će se izgradnjom gravitacijske kanalizacijske mreže kojom će se iste odvesti u otvoreni javni kanal Crna Jaruga, a prije toga mora se utvrditi usporna linija u Crnoj Jaruzi i od utjecaja velikih voda Crna Jaruga i Brežnica u mjestu upusta sustava odvodnje u Crnu Jarugu.

Ispust u otvoreni javni kanal lociran je sjeverozapadno od ~~predmetne zone~~ obuhvata Plana, a zvest će se prokopom kroz državnu cestu D34.

Površine u radnoj zoni s obzirom na namjenu, sadržaj i uređenje rješavat će oborinsku odvodnju spajanjem na javni ~~mješoviti~~ kanalizacijski sustav. Čiste oborinske vode mogu se izravno upuštati u javne kanale, a nečiste, tj. zagađene oborinske vode obzirom na količinu i stupanj zagađenosti preko odgovarajućih predtretmana.

Ispuštanje sustava odvodnje oborinskih voda sa obuhvata ovog plana ne može se vršiti u otvoreni javni kanal Brežnicu (osim ako se ne ugrade posebni uređaji ili pumpe za prebacivanje vode).

Odvodnja otpadnih voda zone rješavat će se izgradnjom vodonepropusne kanalizacijske mreže u koridorima planiranih prometnih površina, u pravilu unutar zelenog pojasa i pješačkih staza. Horizontalni razmak između kanalizacijskih i vodovodnih cijevi mora iznositi minimum 3,0 m.

Profil i vrsta cijevi kanalizacijske mreže odredit će se hidrauličkim proračunima, a u pravilu ne mogu biti manji od Ø 250 za sanitarno-tehnološku kanalizaciju, te Ø 300 za oborinsku kanalizaciju.

Poglavlje 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 27.

Kod izgradnje građevina i uređivanja površina koji se vrše neposrednom provedbom ovog plana nadležni distributer će omogućiti priključivanje na mrežu odvodnje otpadnih voda ako su zadovoljili slijedeće posebne uvjete:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine tla
- spajanje na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80×80 cm

Poglavlje 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

4.4. Uvjeti gradnje plinske mreže

Članak 28.

Trase, koridori i površine za infrastrukturnu mrežu plinovoda prikazani su na kartografskom prikazu ~~2.4. Plan plinske mreže~~ 2.3.1. Nafta i plin, a uvjeti za njezinu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja plinoopskrbe, te odredbama ovog Plana. Napojni plinski vodovi vode se prstenasto s ograncima unutar zone.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ~~objekata~~ građevina i površina plinovodne mreže, trase, koridori i površine za plinovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Poglavlje 2.3.1. Nafta i plin

Članak 29.

U zoni zahvata nalazi se ~~napušteni~~ magistralni plinovod Pepelana-Suhopolje ~~DN 200/50~~ ~~promjera 150 mm.~~ ~~Dozvoljeno je polaganje novog plinovoda u koridoru postojećeg.~~

~~U pojasu širokom 30 m lijevo i desno od osi plinovoda zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi, bez obzira na stupanj sigurnosti izgrađenog plinovoda i bez obzira na razred pojasa cjevovoda.~~

~~Na mjestu prijelaza ceste preko plinovoda, cjevovod se mora zaštititi armirano betonskom pločom. Prije toga potrebno je provjeriti stanje plinovoda, dubinu ukopa cijevi, stanje izolacije, debljinu stjenke i sl. te otkloniti eventualne nedostatke.~~

~~Pri paralelnom vođenju najmanja udaljenost regionalne i lokalne ceste, računajući od vanjskog ruba cestovnog pojasa do plinovoda mora biti 5,0 m.~~

~~Udaljenost parkirališta za automobile od osi cjevovoda do najbliže točke parkirališta mora biti 5,0 m.~~

~~U pojasu 5,0 m lijevo i desno od osi plinovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1,0 m.~~

~~Međusobna udaljenost kod paralelnog vođenja instalacija s plinovodom mora biti minimalno 5,0 m.~~

~~Na mjestu križanja ceste, odnosno instalacija s plinovodom, kut između osi cjevovoda mora biti između 90° i 60°.~~

~~Na mjestu križanja sve instalacije (vodovod, kanalizacija, NN kablova, TT kablova itd.) obavezno položiti ispod magistralnog plinovoda, a međusobni razmak između plinovoda i instalacija mora biti 0,5m s postavljenom trakom upozorenja.~~

~~Za sve zahvate potrebno je ishoditi Posebne uvjete gradnje i suglasnost Plinacro-a.~~

Na plinovod iz prethodnog stavka ne primjenjuju se propisi zabrane izgradnje u zaštitnom pojasu magistralnog plinovoda propisani važećim Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

Poglavlje 2.3.1. Nafta i plin

Članak 30.

Distributivni plinovod mora se izvesti u zelenoj površini ceste sjever-jug i istok-zapad. Distributivni plinovod sastoji se od glavnog plinovoda i ogranaka od PE-HD cijevi. Svaki ogranak plinovoda mora imati plinski zapor – uvarnu slavinu za odvajanje (zatvaranje u slučaju opasnosti ili servisnih radnji). Uvarna slavina sa garniturom mora se ugraditi u zelenoj površini.

Pri prolazu plinovoda ispod ceste plinovod se mora postaviti u zaštitnu proturnu cijev odgovarajuće dimenzije.

Plinovod se polaže u zemlju. Minimalna visina nadsloja od gornjeg ruba cijevi do površine tla je 100 cm. Nakon polaganja plinovoda u rov obavezno je zatrpavanje pijeskom visine 10 cm iznad plinske cijevi, a zatim preostalom zemljom od iskopa.

Svaki korisnik mora imati kućni plinski priključak s glavnim zaporom i MRS-om na pročelju građevine gdje će se vršiti redukcija i mjerenje potrošnje plina. Materijal za izgradnju plinovoda i kućnih priključaka, te radni i projektni tlak plina u plinovodima utvrditi će se detaljnijom projektnom dokumentacijom, te posebnim uvjetima građenja distributera plina.

Prilikom polaganja plinske mreže obavezno poštivati udaljenost od ostalih instalacija.

Prilikom utvrđivanja konačne trase plinovoda, a prije početka zemljanih radova, tijekom iskopa rova i prilikom polaganja plinovoda u rov potrebno je obratiti posebnu pozornost na mjesta križanja i paralelnog vođenja plinovoda s ostalim podzemnim instalacijama –

električnim vodovima, cjevovodima vodovoda i kanalizacije, te na mjestima prolaza plinovoda ispod vodotoka, zacjevljenih kanala i ispod prometnice.

U cilju točnog utvrđivanja položaja postojećih i budućih podzemnih vodova izvođač je dužan koristiti se katastrom podzemnih vodova, posebnim uvjetima građenja i uputama pojedinih poduzeća koja su izdala posebne uvjete građenja.

Poglavlje 2.3.1. Nafta i plin

4.5. Uvjeti gradnje elektroenergetske i telekomunikacijske mreže

Članak 31.

Trase, koridori i površine za elektroenergetski infrastrukturni sustav prikazani su na kartografskom prikazu ~~2.5. Plan elektroenergetske mreže~~ 2.3.2. Elektroenergetika, a uvjeti za njegovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja elektroenergetike, te odredbama ovog Plana.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ~~objekata~~ građevina i površina elektroenergetske mreže, trase, koridori i površine elektroenergetskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Za izgradnju građevina i uređenje površina koja se vrši neposrednom provedbom ovog plana treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV".

Poglavlje 2.3.2. Elektroenergetika

Članak 32.

~~Ovim Planom predviđena je izgradnja jedne trafostanice nazivne snage 1000 kVA. Unutar obuhvata Plana izgrađena je trafostanica nazivne snage 1000 kVA.~~

Izgradnja novih TS ~~koje nisu predviđene ovim planom~~ ovisit će o budućim energetske potrebama. Nadležno elektrodistributersko poduzeće odredit će uvjete dobave i građenja elektroenergetskih uređaja u postupku ishoda lokacijskih dozvola za pojedine ~~komplekse~~ građevine.

Precizne dispozicije novih TS i njihove pojedinačne snage odredit će se ~~u slijedećim fazama razrade dokumentacije~~ prilikom izrade projektne dokumentacije, a ovisno o arhitektonsko građevinskim rješenjima, o koncentracijama opterećenja, konfiguraciji prometnica i posebnim uvjetima distributera.

Poglavlje 2.3.2. Elektroenergetika

Članak 33.

~~Poduzetnička zona iz obuhvata ovog UPU-a~~ Područje obuhvata Plana napojit će se iz postojeće zračne TS 10/0,4 kV Pčelić. Priključak je sa srednjenaponske strane 20 kV. Srednje-naponska mreža 20 kV ~~u poslovnoj zoni~~ mora biti kabelska, a kabeli moraju biti jednožilni tip EHP 48-A 3 × (1 × 150/16) mm², 20kV. Kabeli se u pravilu polažu u zelenom pojasu prometnica ili u pješačkoj stazi.

Dubina polaganja iznosi 0,8 m, a ispod prometnica 1,2 m u zaštitnim cijevima.

Transformatorske stanice su napona 20/0,4 kV, a kabelskog su tipa.

~~Trafostanice~~ Transformatorske stanice su prema tipizaciji HEP-a snage ~~xxx ili~~ 1000 kVA i grade se kao montažne prefabricirane ili zidane. Njihov niskonaponski razvod je kabelski.

Poglavlje 2.3.2. Elektroenergetika

Članak 34.

Niskonaponska mreža treba biti radijalna. Svi kabeli trebaju biti iz aluminija, a presjek će im biti

određen opterećenjem i tipizacijom od strane distributera. Mjerenje potrošnje električne energije je kod potrošača. Sustav zaštite od indirektnog dodira je TN-S. Trase kabela su u pravilu ispod zelenih površina. Dubina ukapanja je 0,8 m, a pri prijelazu ispod prometnica je 1 - 1,2 m u zaštitnim cijevima.

Poglavlje 2.3.2. Elektroenergetika

Članak 35.

Projekt javne rasvjete odredit izbor rasvjetne opreme uvažavajući uvjete statičke stabilnosti, dobru zaštitu od korozije i estetske proporcije. Stupovi se učvršćuju na betonski temelj. Radi zaštite od atmosferskih pražnjenja stupovi moraju biti uzemljeni.

Paljenje javne rasvjete bit će centralno. Izvori svjetla moraju biti moderni. Od njih se traži dobra reprodukcija boja, ekonomičnost i dugotrajnost.

Poglavlje 2.3.2. Elektroenergetika

Članak 36.

Trase, koridori i površine za telekomunikacijske sustave prikazani su na kartografskom prikazu ~~2.6. Plan telekomunikacijske mreže~~ 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža, a uvjeti za njihovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja elektroničkih komunikacija, te odredbama ovog Plana.

Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih ~~objekata~~ građevina i površina elektroničke komunikacijske mreže, trase, koridori i površine telekomunikacijskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema bez korištenja vodova prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat)

Dozvoljeno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (antenski prihvat) na budućim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda potrebnih dozvola za postavljanje, ~~kao i izgradnju samostojećih antenskih stupova samo u skladu s Prostornim planom Virovitičko-podravske županije.~~

Na području obuhvata ovog Plana nije planirana izgradnja samostojećih antenskih stupova.

Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova iste je potrebno, kad god je to moguće, graditi u javnim površinama u zoni pješačke staze ili zelenih površina, a na temelju projektne dokumentacije.

Uz trase elektroničkih komunikacijskih vodova moguće je postavljanje razdjelnih ormara (kabineta) za smještaj pasivne opreme, na stupu ili s postoljem.

Telefonski razvod unutar zone obuhvata treba se izvesti podzemnim TK kabelima uvučenim u distributivnu telefonsku kanalizaciju ~~distributivne telefonske kanalizacije~~ (DTK). Kroz istu kanalizaciju moraju se provući i optički kabele kao i kabele CATV, ~~a planirana je u zelenom pojasu ili pješačkoj ili biciklističkoj stazi.~~

Kapaciteti DTK i kabela odredit će se ~~u slijedećim fazama razrade dokumentacije.~~ pri izradi projekata telekomunikacijskih instalacija.

~~Pri izradi projekata telekomunikacijskih instalacija treba se pridržavati slijedećih najmanjih udaljenosti telekomunikacijskih vodova:~~

- ~~• 5,00 m od ruba cestovnog pojasa državnih, županijskih i lokalnih cesta i temelja građevina~~
- ~~• 2,00 m od stupa zračnih TT mreža~~
- ~~• 2,00 m od vodovodnih cijevi promjera preko 200 mm~~
- ~~• 1,00 m od cijevi gradske kanalizacije, slivnika, toplovoda, vodovodnih cijevi promjera do 200 mm, plinovoda s tlakom do 3 bara~~
- ~~• 10,00 m od plinovoda s tlakom od 3 do 10 bara, te od instalacija i rezervoara sa zapaljivim i eksplozivnim gorivom.~~

~~Pri izradi projekata građevina treba se pridržavati slijedećih općih uvjeta i najmanjih udaljenosti novih građevina od telekomunikacijskih vodova:~~

- ~~• Prije početka radova na trasi postojećih TK kablova obvezno se izvodi iskopanje, a iskop se izvodi ručno~~
- ~~• Na trasi TK instalacija ne smije se prometovati građevinskim strojevima, vozilima i slično, te nanositi ili skidati materijal~~
- ~~• Najmanja horizontalna udaljenost novih objekata od postojećih podzemnih TK kabela je 1,00 m~~

~~Ukoliko se pri gradnji novog objekta polažu druge infrastrukturne instalacije udaljenost novih objekata od postojećih podzemnih TK kabela mora biti najmanje 2m~~

- ~~• Horizontalni razmak između najisturenije točke novog objekta i zračne TK linije mora iznositi najmanje 2m~~
- ~~• Vertikalna udaljenost od najvišeg dijela objekta do najnižeg TK vodiča mora iznositi najmanje 3m~~
- ~~• U slučaju kolizije TK zračne mreže i elektroenergetskih instalacija treba se pridržavati odredbi "Pravilnika o zaštiti TK vodova od posebnog ili neposrednog dodira sa elektroenergetskim vodovima".~~
- ~~• Sredstvo mehaničke zaštite TK linije (zatega, upor, stup) mora od zida objekta biti udaljeno najmanje 3m~~

~~Svaku nepredviđenu okolnost koja bi mogla nastati i dovesti do oštećenja na TK kapacitetima mora se odmah prijaviti nadležnom distributeru. Sve štete na postojećim TK instalacijama koje nastanu pri izgradnji novih objekata snosi investitor.~~

Pri izradi projekata elektroničkih komunikacija treba se pridržavati najmanjih udaljenosti od drugih vodova infrastrukture u skladu s Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine.

Poglavlje 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

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

Članak 37.

~~U zoni obuhvata UPU Odboj jug nema posebno vrijednih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti. Na području „Odboj“ kod Suhopolja evidentiran je prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet (E-1044) za koji se zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice.~~

~~Do utvrđivanja točnih granica lokaliteta za sve zahvate u području obuhvata, što uključuje građevinske radove i kopanje zemljišta na dubini većoj od 40 cm potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite, odnosno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.~~

~~U slučaju eventualnih arheoloških nalaza prilikom zemljanih radova iskopa (kanala, rovova, temelja građevina i sl.) potrebno je odmah obustaviti radove i obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel. Ovisno o vrsti i vrijednosti nalaza odredit će se mjere zaštite te eventualna izmjena projekta, trase i slično.~~

~~Arheološka istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem daje nadležno tijelo.~~

Prirodne vrijednosti

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se područja ekološke mreže.

Poglavlje 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Kulturno-povijesne cjeline i građevine ambijentalnih vrijednosti

Unutar obuhvata Plana ne nalaze se zaštićena niti preventivno zaštićena kulturna dobra, ali su mogući arheološki nalazi tijekom zemljanih radova. Iz tog razloga preporučuju se sljedeće

mjere zaštite potencijalne arheološke baštine:

1. Prije početka zemljanih radova potrebno je provesti arheološki terenski pregled s ciljem evidentiranja eventualnog arheološkog nalazišta.
2. Ukoliko se terenskim pregledom utvrde površinski arheološki nalazi koji upućuju na postojanje podzemnih arheoloških ostataka, prije početka planirane izgradnje u okviru obuhvata Plana potrebno je omogućiti zaštitna arheološka istraživanja na lokacijama predviđenih građevina te o tome obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

Poglavlje 3.1.2. Kulturna baština

Ukupni ambijent krajolika ravnice predstavlja svojevrsnu posebnost. Nova će gradnja bitno izmijeniti postojeći ambijent i zato bi nove građevine trebale svojim oblikovanjem i dispozicijom oplemeniti prostor i učiniti ga vizualno atraktivnijim.

Poglavlje 3.1.3. Krajobraz

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

Članak 38.

Na svakoj građevnoj čestici, za svaki poslovni kompleks, sukladno sadržaju, namjeni i načinu korištenja površina potrebno je osigurati mogućnost privremenog odlaganja komunalnog otpada. Potrebno je predvidjeti selektivno odlaganje otpada radi mogućnosti reciklaže. **11-1; točka 10.**

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

~~Otpad odvozi ovlašteni sakupljač na za to predviđeno odlagalište komunalnog otpada.~~

Definirano Odlukom o komunalnom redu, nije relevantno za provedbu Plana.

Članak 39.

~~Zbrinjavanje opasnog otpada organizirat će se u okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom Republike Hrvatske. Na području općine Suhopolje ne planira se sakupljanje i privremeno skladištenje opasnog otpada.~~

7. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 40.

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

Članak 41.

Potrebno je izgraditi odgovarajući vodonepropusni sustav oborinske i fekalne kanalizacije u funkciji odvodnje šireg prostora, u koji treba ispustiti svu površinsku i tehnološku otpadnu vodu poslovne zone prethodno očišćenu putem separatora ulja i masti sa taložnicama na odgovarajuću razinu. Otpadne vode odvodit će se javnom kanalizacijom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u Suhopolju.

Poglavlje 3.2.1. Posebna ograničenja – Tlo

Članak 42.

~~Potrebno je izgraditi odgovarajući vodoopskrbni sustav u kontekstu rješavanja vodoopskrbe šireg područja općine Suhopolje. Sva područja u obuhvatu Plana opskrbljuju se vodom za piće iz javnog vodoopskrbnog sustava.~~

Članak 43.

~~S obzirom na očuvanje okoliša treba nastojati da se energetske potrebe građevina unutar zone obuhvata UPU Odboj jug podmiruju električnom energijom, plinom, biogorivom ili alternativnim energijama (sunčeva energija, toplinske pumpe).~~

Potrebno je ciljanim istraživanjima utvrditi mogućnost smanjenja emisija svih izvora onečišćenja zraka na području općine i ispitati izvodljivost mogućih rješenja, uređaja, a za kotlovnice predvidjeti upotrebu niskosumpornog loživog ulja, plina ili biogoriva.

Kod odabira mogućih tehničkih mjera zaštite od onečišćenja zraka potrebno je smanjiti emisiju polutanata tako da u okolišu ne dođe do prekoračenja graničnih vrijednosti ukupnih lebdećih čestica. Koristiti materijale i tehnologije koje su prihvatljive s gledišta kemijskih i fizikalnih karakteristika, djelovati na razvoju i primjeni suvremenih rješenja u tehnološkim procesima, smanjiti emisiju hlapivih organskih komponenti u okoliš primjenom odgovarajućih mjera zaštite, onemogućiti eventualno istjecanje halogenih ugljikovodika (freona i sl.) kod remonta rashladnih uređaja. i sl.

Za građevine s namjenom koja onečišćuje okoliš potrebno je u dokumentaciji potrebnoj za građenje odrediti nulto stanje onečišćenja zraka, kako bi se moglo komparirati dobivene vrijednosti izvršenih mjerenja.

Poglavlje 3.2.4. Posebna ograničenja – Zrak

Članak 44.

Unutar cijele poslovne zone treba izborom tehnologije, postrojenja, transportnih sredstava i druge mehanizacije smanjiti intenzitet buke na dozvoljene veličine. Širenje buke sa vanjskih prometnih površina treba ublažiti sadnjom zaštitnog zelenila.

Za građevine s namjenom koje stvaraju buku preko razina dozvoljene u dokumentaciji potrebnoj za građenje potrebno je odrediti nulto stanje, radi buduće komparacije izvršenih mjerenja.

Poglavlje 1.4.2. Ostale odredbe – Mjere zaštite od buke

Članak 45.

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

Projektiranje s aspekta zaštite od požara poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

Poglavlje 1.4.1. Ostale odredbe – Mjere zaštite od požara

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m, ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na tavanjskim zidovima građevine i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine. 11-1; točka 3. ~~Ukoliko se to ne može dokazati građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0.5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.~~

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža, ukoliko ista ne postoji. **Vanjski nadzemni hidranti grade se na razmacima od 80 m.**

Poglavlje 1.4.1. Ostale odredbe – Mjere zaštite od požara

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

Članak 46.

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

Profil prometnica i njihovi koridori trebaju osigurati prohodnost prometnica u svim uvjetima. Mreža internih prometnica u zoni planirana je prstenasto, sa unutarnjom vertikalnom mrežom, tako da u slučaju udesa ili havarije na jednoj od prometnica postoje alternativni obilazni pravci. Na isti način je planirana i ostala glavna infrastruktura.

Poglavlje 1.4.3. Ostale odredbe – Mjere zaštite i spašavanja u slučaju elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i akcidentnih situacija

Članak 47.

~~Na svakoj građevnoj čestici, za svaki poslovni kompleks potrebno je osigurati vatrogasne putove i površine za operativni rad vatrogasnih vozila u skladu sa važećim propisima. U skladu s važećim propisima potrebno je pridržavati se temeljnih mjera sigurnosti za plinoopskrbni sustav.~~

~~Planiranom izgradnjom i širenjem poslovne zone treba sukcesivno graditi i protupožarnu vodovodnu mrežu i mrežu vanjskih nadzemnih hidranata na razmacima od 80 m. Protupožarna unutarnja hidrantska mreža i količine vode trebaju odgovarati propisima.~~

~~Posebne uvjete građenja odredit će nadležna tijela gradske i državne uprave, te komunalna poduzeća.~~

Članak 48.

~~Odredbama ovog Plana je propisan način gradnje suvremenim materijalima i uporaba čvrstih konstrukcija te određene minimalne udaljenosti građevina. Propisani su i sigurnosni uvjeti za protupožarnu zaštitu.~~

Minimalne udaljenosti (međusobni razmaci) poslovnih i gospodarskih građevina ne mogu biti manji 4,0 m. **11-1; točka 3.**

Međusobni razmak građevina na istoj građevnoj čestici može zbog potrebe funkcionalnog i tehnološkog procesa biti i manji ali tada treba tehničkom dokumentacijom dokazati da je konstrukcija otporna na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda. **11-1; točka 3.**

Članak 49.

Unutar obuhvata **UPU Odboj jug** Plana nema obveze izgradnje skloništa osnovne i dopunske zaštite. Sklanjanje ljudi osigurava se prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje posebnim planovima koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Poglavlje 1.4.3. Ostale odredbe – Mjere zaštite i spašavanja u slučaju elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i akcidentnih situacija

Članak 50.

Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća obranu od poplava, obranu od leda i zaštitu od erozija i bujica. Radi sprečavanja štetnog djelovanja voda grade se i održavaju regulacijske i zaštitne vodne građevine, izvode zaštitni radovi i provode mjere zaštite, a postupa se prema odredbama Plana obrane od poplava lokalnih voda na području Virovitičko-podravске županije. Kako bi se mogle provoditi mjere zaštite od štetnog djelovanja voda, a radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih i drugih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima nije dozvoljeno:

- u inundacijskom pojasu i na udaljenosti manjoj od 10 m od nožice nasipa orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje
- u inundacijskom pojasu i na udaljenosti manjoj od 20 m od nožice nasipa podizati

zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina

- na vodotocima, melioracijskim i drugim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju "Hrvatske vode" do udaljenosti od 5 metara od ruba vodonosnog korita u granicama inundacijskog pojasa tih kanala potrebno je za njihovo redovno održavanje orati i kopati zemlju, podizati zgrade, ograde i druge građevine osim zaštitnih vodnih građevina, i druge infrastrukturne građevine odnosno objekte, te obavljati i druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje, odnosno kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće voda ili otežati održavanje vodnog sustava
- obavljati ostale aktivnosti iz članka 106. važećeg Zakona o vodama te ostalih članaka koji određuju režim korištenja prostora vodnih građevina.

~~Ovim se zabranama žele spriječiti oštećenja vodnih građevina koja mogu ugroziti njihovu stabilnost i funkcionalnu namjenu, omogućiti obavljanje radova redovnog tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka, regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i vodnih građevina za melioracijsku odvodnju, te ukloniti uzorke koji mogu nastati ljudskom radnjom, propustom ili nepažnjom.~~

Za zaštitu od štetnog djelovanja voda dozvoljeni su regulacijski zahvati i korekcije korita pod uvjetima definiranim ovim Planom i posebnim uvjetima.

Poglavlje 3.2.2. Posebna ograničenja – Vode i more

9. Mjere provedbe plana

Članak 51.

~~Provedba plana vršit će se neposrednom provedbom ovog Plana.~~

10. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 52.

~~U granicama obuhvata UPU Odboj jug nema obveze izrade detaljnih planova uređenja.~~

11. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 53.

~~U granicama obuhvata UPU Odboj jug nema izgrađenih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.~~

Rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina predviđena je i moguća jedino u skladu s odredbama ovog Plana. 11-1; točka 13.