

- PRIJEDLOG -

Na temelju članka 110. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19), članka 29. Statuta Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača broj 1/21 i 4/21) te Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 8/22), Općinsko vijeće Općine Pitomača na _____ sjednici održanoj dana _____ 2023. godine, donijelo je

O D L U K U
o donošenju IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
dijela naselja Pitomača

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se IV. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača (u daljnjem tekstu IV. ID UPU dijela naselja Pitomača) u granicama obuhvata prikazanim u kartografskim prikazima ovog Plana veličine 2,12 km².

Članak 2.

IV. ID UPU dijela naselja Pitomača sadržane su u dvije knjige, koje je izradio stručni izrađivač VTC-PROJEKT d.o.o. A. Mihanovića 9, Virovitica.

Članak 3.

IV. ID UPU dijela naselja Pitomača sadrže:

KNJIGA 1

Naslovna stranica
Potpisni list

TEKSTUALNI DIO PLANA

ODREDBE ZA PROVEDBU

GRAFIČKI DIO:

Karte:	mjerilo
1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ 1:2000
1.2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ 1:2000
2A.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA- Promet	MJ 1:2000
2A.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Promet	MJ 1:2000
2B. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Pošta, elektroničke komunikacije i RTV sustav veza	MJ 1:5000
2C. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Transport plina i plinoopskrba	MJ 1:5000

2D.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Elektroenergetika	MJ 1:5000
2E.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Vodoopskrba	MJ 1:5000
2F.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA -Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda	MJ 1:5000
3A.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja posebnih uvjeta i ograničenja u korištenju	MJ 1:5000
3B.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	MJ 1:5000
3C.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Oblici korištenja	MJ 1:5000
4.1.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	MJ 1:2000
4.2.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	MJ 1:2000

KNJIGA 2

Naslovna stranica

Potpisni list

PRILOZI

Obrazloženje IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača

Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana

Zahtjevi i mišljenja

Izvješće o javnoj raspravi

Evidencija postupka izrade i donošenja Plana

Sažetak za javnost

Isprave

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

U Odredbama za provedbu Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača broj 1/10., 8/12., 3/13., 4/15., 8/15. - pročišćeni tekst i 4/20) u čl. 12. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Građevine građene na samostojeći način mogu se graditi tako da su najmanje 3,0 m udaljene od jedne međe susjedne građevne čestice. Od druge međe susjedne građevne čestice građevine mogu biti udaljene i manje od 3,0 m, ali ne manje od 0,5 m, mjereno od najjisturenijeg dijela građevine.“

Članak 5.

U članku 13. iza stavka 3. dodaju se stavci 4. i 5. koji glase:

„(4) Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine, udaljenost iz stavka 1. moguće je umanjiti za dimenziju dodanih slojeva pročelja.

(5) Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove građevine i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine dodani slojevi pročelja mogu se ugraditi i na pročelju koje se nalazi na regulacijskoj liniji.“

Članak 6.

U članku 14. iza stavka 3. dodaju se stavci 4., 5 i 6. koji glase:

„(4) Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine, udaljenost iz stavka 1. moguće je umanjiti za dimenziju dodanih slojeva pročelja.

(5) Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove građevine i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine dodani slojevi pročelja mogu se ugraditi i na pročelju koje se nalazi na regulacijskoj liniji.

(6) Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove građevine i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine dodani slojevi pročelja ne mogu se ugraditi na pročelju koje se prislanja na granicu susjedne građevinske čestice.“

Članak 7.

U članku 15. iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„(5) Kod rekonstrukcije postojeće građevine u slučaju energetske obnove građevine i ugradnje slojeva toplinske izolacije na pročelje građevine dodani slojevi pročelja mogu se ugraditi i na pročelju koje se nalazi na regulacijskoj liniji.“

Članak 8.

(1) U članku 18. stavku 2. riječi „bliže prometnica“ zamjenjuju se riječima “bliže prometnog traka”

(2) U stavku 3. iza riječi “interpolacije” dodaju se riječi u zagradi “(izgradnje nove građevine na neizgrađenoj čestici, odnosno izgradnje nove građevine izvan gabarita uklonjene zgrade na toj čestici)” i iza riječi “zamjenske gradnje” dodaju se riječi u zagradi “(izgradnje nove građevine u istim gabaritima)”

(3) Na kraju stavka 4. dodaje se rečenica koja glasi: “Iznimno, ukoliko je većina postojećih građevina izgrađena na regulacijskom pravcu ili na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijskog pravca, dozvoljena je izgradnja na udaljenost od minimalno 5,00 m, a maksimalno 7,0 m od regulacijskog pravca.”

(4) Stavak 5. mijenja se i glasi: “(5) Iznimno od stavka 2. u neizgrađenom građevinskom području naselja građevinski pravac za stambene, višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine je na udaljenosti minimalno od 5,00 m, a maksimalno 7,00 m od regulacijskog pravca.”

Članak 9.

(1) U članku 124. stavku 1. riječi u zagradi “(osim na površini mješovite pretežito poslovne namjene (M2) u zoni posebnog režima korištenja maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za sve načine gradnje je 0,8)” brišu se.

(2) Iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi: “(2) Iznimno, u zoni posebnog režima korištenja na površini mješovite pretežito poslovne namjene (M2) dozvoljena je izgradnja višestambene građevine i na poluugrađeni način te minimalne površine građevinske čestice 600 m² i minimalne širine građevinske čestice na regulacijskoj liniji 15,00 m, a maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za sve načine gradnje je 0,8.”

Članak 10.

(1) U članku 166. stavku 3. iza riječi „pripadajuće građevine“ dodaju se riječi “ ili izuzetno na

susjednoj čestici, odnosno u blizini na čestici istog vlasnika."

(2) U nabrojanju stavaka brojka "4" u zadnjem stavku ispravlja se brojkom "5".

Članak 11.

U članku 180. iza stavka 9. dodaje se stavak 10. koji glasi:

„(10) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.“

Članak 12.

Članak 234. mijenja se i glasi:

(1) „Sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kulturna dobra su od interesa za Republiku Hrvatsku i uživaju njezinu osobitu zaštitu te predstavljaju nacionalno blago. Na sva kulturna dobra na području naselja Pitomača primjenjuju se stoga odredbe navedenog zakona.

(2) Na području obuhvata ovog Plana sukladno posebnom zakonu, zaštićena su sljedeća kulturna dobra:

1. Zaštićena nepokretna kulturna dobra - Z

1. Sakralna - Župna crkva Sv. Vida, Trg Kralja Tomislava 1, na kčbr. 1354 k.o. Pitomača I, oznaka Z-2196

Prilikom planiranja građevinskih i drugih radova na području zaštićenog (Z) kulturnog dobra Crkva sv. Vida u Pitomači potrebno je postupiti u skladu sa sustavom mjera zaštite koji je određen rješenjem o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, kao i u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te ovisno o vrsti zahvata ishoditi posebne uvjete, odnosno potvrdu glavnog projekta i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

2. Kulturna dobra predviđena za preventivnu zaštitu - PR

1. Sakralna - Porodična grobnica obitelji Gotz, groblje na kčbr. 2703 k.o. Pitomača

2. Profano (Civilno)

1. Srednja škola, Trg Kralja Tomislava 6, na kčbr 1002 k.o. Pitomača

2. Župna kuća, Štrosmajerova ulica 18, na kčbr. 1313 k.o. Pitomača

3. Evidentirana nepokretna kulturna dobra predložena za zaštitu od lokalnog značaja - L

1. Sakralno - Poklonac Sv. Ivana Nepomuka, Ulica Ljudevita Gaja

2. Profano (Civilno)

1. Željeznička postaja, Vinogradska ulica 37, na kčbr. 3007 k.o. Pitomača

2. Gospodarska građevina, Štrosmajerova ulica 4, na kčbr. 1327 k.o. Pitomača

3. Uglovnica, Trg Kralja Tomislava 2a, na kčbr. 993/1 k.o. Pitomača

4. Evidentirana nepokretna kulturna dobra - E

1. Sakralno -

1. Poklonac Djevice Marije, Ugao Lj. Gaja i Mihanovićeve ulice

2. Poklonac, Ulica Petra Preradovića

3. Poklonac, Vinogradska ulica

4. Poklonac ispred crkve Sv. Vida

2. Memorijalno -

1. Spomenik žrtvama domovinskog rata, Trg Kralja Tomislava, na kčbr.1355 k.o. Pitomača
2. Spomenik Dr. Franji Tuđmanu, Trg Kralja Tomislava, na kčbr. 1355 k.o. Pitomača
3. Spomenik žrtvama fašizma, Trg Kralja Tomislava, na kčbr. 1355 k.o. Pitomača

3. Profano (Civilna)

1. Gostionica, Vinogradska ulica 37, na kčbr. 2711 k.o. Pitomača
2. Mala željeznička građevina, Vinogradska ulica, na kčbr. 3076 k.o. Pitomača
3. Uglovnica, Vinogradska ulica 10, na kčbr. 2175 k.o. Pitomača
4. Stambena prizemnica, Ulica Lj.Gaja 94, na kčbr. 2659 k.o. Pitomača
5. Stambena prizemnica, Ulica Lj.Gaja 119, na kčbr. 2550 k.o. Pitomača
6. Poslovna prizemnica, Ulica Lj.Gaja 29, na kčbr. 2240 k.o. Pitomača
7. Poslovna prizemnica, Ulica Lj.Gaja 39, na kčbr. 2232 k.o. Pitomača
8. Stambena prizemnica, Ulica braće Radića 31, na kčbr. 1412 k.o. Pitomača
9. Stambena prizemnica, Ulica braće Radića 67, na kčbr. 1510 k.o. Pitomača
10. Stambena prizemnica, Dravska ulica 18, na kčbr. 2500/1 k.o. Pitomača
11. - Stambena prizemnica, Dravska ulica 55, na kčbr. 2305 k.o. Pitomača
12. - Stambena prizemnica, Mihanovićeva ulica 6, na kčbr. 2653 k.o. Pitomača
13. Stambena prizemnica, Ulica P. Preradovića 85, na kčbr. 1925 k.o. Pitomača

4. Arheološko - evidentirana nalazišta

1. Antičko nalazište, ostava rimskog novca 3. st., Dravska ulica 75
2. Srednjevjekovno naselje Donje polje, (južni dio Dravske ulice, kbr. 62-66, k.č.br. 2428, 2429, 2438 i dr. k.o. Pitomača I, lokalitet se proteže uz cestu do magistrale)
3. Srednjevjekovno nalazište (14-16. st.), Štrosmajerova ulica kbr. 25-33".

Članak 13.

Iza članka 248. dodaje se članak 248.a koji glasi:

„(1) U slučaju planiranja građevinskih ili drugih zemljanih radova na području evidentiranih arheoloških nalazišta (E), preporučuje se zatražiti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela.

(2) Tijekom zemljanih radova koji će se provoditi u sklopu građevinskih zahvata preporuča se osigurati stalan arheološki nadzor, s ciljem pravodobnog uočavanja te stručnog dokumentiranja i zaštite potencijalnih arheoloških nalaza. O pojedinačnim zahvatima za koje je potrebno ishoditi lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu nadležni Konzervatorski odjel će se kao javnopravno tijelo očitovati u okviru regularnog pravnog postupka.

(3) Ako se kod izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili drugih radova na preostalom području naselja Pitomaca unutar obuhvata ovog Plana zateknu arheološki nalazi, izvođač je dužan radove prekinuti te o nalazima bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

(4) O svim slučajnim pokretnim i nepokretnim arheološkim nalazima, na površini zemlje, pod zemljom ili pod vodom, neophodno je obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, a predmete predati područnom muzeju.

(5) Arheološka istraživanja bilo koje vrste mogu provoditi samo stručne osobe, ovlaštene rješenjem o odobrenju nadležnog Konzervatorskog odjela.

(6) Prema Pravilniku o arheološkim istraživanjima, pod arheološkim istraživanjima podrazumijevaju se arheološka iskopavanja (sustavno, zaštitno, revizijsko, probno iskopavanje i arheološki nadzor), arheološki pregledi terena (rekognosciranje i reambulacija) te nedestruktivne metode (geofizička istraživanja i aeroarheologija tj. arheološka zračna fotografija).

(7) Zabranjuje se pregled zemljišta detektorima za metal ili drugim sličnim uređajima u svrhu pronalazanja arheoloških nalaza bez prethodnog odobrenja nadležnog tijela.“

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Stupanjem na snagu ovih IV. ID UPU dijela naselja Pitomača prestaju važiti kartografski prikazi 1.1. Korištenje i namjena površina, 1.2. Korištenje i namjena površina, 2a.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet, 2a.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet, 2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta, elektroničke komunikacije i RTV sustav veza, 2c. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Transport plina i plinoopskrba, 2d. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika, 2e. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba, 2f. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda, 3a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta i ograničenja u korištenju, 3b. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, 3c. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Oblici korištenja, 4.1. Način i uvjeti gradnje, 4.2. Način i uvjeti gradnje koji su sastavni dio UPU dijela naselja Pitomača („Službene novine Općine Pitomača broj 1/10., 8/12., 3/13., 4/15., 8/15. - pročišćeni tekst i 40/20) i zamjenjuju se s kartografskim prikazima iz čl. 3. ove Odluke.

Članak 15.

Elaborat - IV. ID UPU dijela naselja Pitomača iz čl. 2. ove Odluke izrađen je kao izvornik u pet primjeraka koji su potpisani od predsjednika Općinskog vijeća Općine Pitomača i ovjereni pečatom Općinskog vijeća i čuvaju se:

- dva primjerka u pismohrani Općine Pitomača,
- jedan primjerak u Upravnom odjelu za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko - pravne poslove Virovitičko-podravске županije,
- jedan primjerak u Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,
- jedan primjerak u Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Virovitičko - podravске županije.

Članak 16.

Uvid u IV. ID UPU dijela naselja Pitomača iz čl. 1. ove Odluke osiguran je u Općini Pitomača, Ljudevita Gaja 26/1, 33405 Pitomača i Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i zaštitu okoliša Virovitičko-podravске županije, Trg Ljudevita Patačića 1, 33000 Virovitica.

Članak 17.

Istovjetnost preslike IV. ID UPU dijela naselja Pitomača s izvornikom ovjerava Zavod za prostorno uređenje Virovitičko - podravске županije.

Članak 18.

Ovlašćuje se Odbor za statutarno - pravna pitanja Općinskog vijeća Općine Pitomača da izradi pročišćeni tekst Odredbi za provođenje UPU dijela naselja Pitomača.

Članak 19.

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u „Službenim novinama“ Općine Pitomača.

KLASA: 350-02/22-01/01
URBROJ: 2189-16-23-48
Pitomača, _____2023.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE PITOMAČA

PREDSJEDNIK:
Rikard Bakan, mag.oec.