

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19. i 67/23) i članka 29. Statuta Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 1/21. i 4/21), Općinsko vijeće Općine Pitomača, na \_\_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2023. godine, donijelo je

**O D L U K U**  
**O IZRADI V. IZMJENA I DOPUNA**  
**URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA NASELJA PITOMAČA**

**I. PREDMET ODLUKE I POLAZNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Pitomača donesen je 02. veljače 2010. godine, a objavljen je u „Službenim novinama“ Općine Pitomača, broj 1/10., Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača donesene su 19. prosinca 2012.godine, a objavljene su u „Službenim novinama“ Općine Pitomača, broj 8/12, II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača donesene su 11. svibnja 2015. godine, a pročišćeni tekst Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača donesen je 23. studenog 2015. godine, III. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača donesene su 28. svibnja 2020. godine i objavljene su u „Službenim novinama“ Općine Pitomača, broj 4/20, a IV. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača donesene su 06. lipnja 2023. godine i objavljene su u „Službenim novinama“ Općine Pitomača, broj 5/23.

Ovom Odlukom o izradi V. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača (u daljnjem tekstu: Odluka) započinje izrada V. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača (u daljnjem tekstu: Plan) sukladno članku 86. stavak 3., članku 89. i članku 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19,67/23.).

**Članak 2.**

Odlukom o izradi Plana određuje se:

- pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Plana,
- razloge donošenja Izmjena i dopuna Plana, ciljeve i programska polazišta,
- obuhvat Izmjena i dopuna Plana,
- sažetu ocjenu stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna Plana,
- popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Izmjena i dopuna Plana,
- način pribavljanja stručnih rješenja Izmjena i dopuna Plana,
- popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Izmjena i dopuna Plana,
- planiranu dinamiku s fazama za izradu Izmjena i dopuna Plana, odnosno rok za pripremu zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Plana tijela i osoba određenih posebnim propisima,
- izvore financiranja izrade Izmjena i dopuna Plana,
- druga pitanja značajna za izradu Izmjena i dopuna Plana.

**II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA**

### **Članak 3.**

Izrada i donošenje Izmjena i dopuna Plana temelji se na članku 86. stavku 3. i članku 109. stavku 4. Zakona o prostornom uređenju, a isti mora biti u skladu sa:

- Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23),
- Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04. – ispravak, 163/04. i 9/11),
- sa svim ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja i posebnim propisima.

U prethodnom postupku prije donošenja ove Odluke, a temeljem članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju, pribavljeno je prethodno mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove Virovitičko-podravske županije, sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

Slijedom pribavljenog mišljenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove Virovitičko-podravske županije (KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_ od \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ 2023. godine) potrebno je provesti postupak u kojem se odlučuje o potrebi provedbe strateške procjene sukladno odredbama Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/17).

### **III. RAZLOZI DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA IZMJENA I DOPUNA PLANA, CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA**

#### **Članak 4.**

Razlozi donošenja Izmjena i dopuna Plana su sljedeći:

1. Izmjene potrebne radi mogućnosti provođenja županijskog projekta izgradnje nove područne osnovne škole i školske sportske dvorane, a koji se odnosi na uklanjanje planirane prometne površine, tj. planiranog uličnog koridora koji se proteže zemljištem k.č. 2289/3 i drugima u k.o. Pitomača I te proširenjem susjedne površine javne i društvene namjene prema jugu po zemljištu u vlasništvu Općine Pitomača. Također potrebno je formirati novu prometnu površinu, tj. ulični koridor koji će pratiti trasu postojeće nerazvrstane ceste (makadamski put k.č. 3114/3 k.o. Pitomača I) u ulici S. Sulimanca u pravcu UPOV-a. Revidirati i po potrebi izmjeniti površinu poslovne namjene „K“ koja graniči sa otvorenim sportskim igralištem Srednje škole S. Sulimanca.
2. Na zemljištu k.č. 1347/3 k.o. Pitomača I, izmjeniti oznaku „D4“ u oznaku „D“, odnosno izmjeniti i definirati namjenu koja je odgovara točnijem opisu postojeće zgrade s više namjena.
3. Na zemljištu k.č. 1346/1 k.o. Pitomača I, revidirati površinu javne i društvene namjene (oznaka „D“) te definirati namjenu koja odgovara postojećoj zgradi s više namjena.
4. Na adresi Trg Kralja Tomislava 6/1, Pitomača, izmjeniti oznaku „D5“ u oznaku „D“, a koja obuhvaća dvorište, odnosno okolni teren kao i same zgrade Osnovne škole Petar Preradović.  
Navedena izmjena potrebna je radi realizacije projekta „Spektar“ kojim se planira izgradnja novog objekta uz postojeći objekt Centar za pružanje socijalnih usluga u zajednici „Spektar“. Također zbog navedenog potrebno je revidirati i po potrebi izmjeniti/ukloniti oznaku Pješačkog prolaza.
5. Izmjeniti površinu društvene namjene „D“ na dijelu k.č. 1353/2, 1350 k.o. Pitomača I u površinu pretežito poslovne namjene „M2“.

6. Na zemljištu označenom kao k.č.br. 2276/1, 2276/2, 2276/3, 2277/1, 2277/2, 2277/3 i 2278/1 u k.o. Pitomača I, revidirati planiranu površinu javne i društvene namjene u površinu mješovite namjene.
7. U planskim odredbama za provedbu revidirati odredbe kojima se definira udaljenost pomoćnih zgrada od zgrada osnovne namjene.
8. U planskim odredbama za provedbu revidirati odredbe koje se odnose na izgradnju parkirališno garažnih mjesta.

Osnovni cilj i programsko polazište je stvaranje prostornih uvjeta za planiranu izgradnju unutar obuhvata Plana koji će omogućiti planirani razvoj cijelog naselja Pitomača te bolja provedivost Plana.

Navedeno će se na odgovarajući način ugraditi u tekstualni i/ili grafički dio Plana ukoliko ne postoje zapreke u smislu usklađenosti s planom šireg područja i zakonskim propisima, što je nedvojbeno moguće utvrditi samo neposredno kroz proces izrade Plana. Ukoliko se kroz izradu Plana utvrdi da neku od navedenih izmjena nije moguće ugraditi ili se od nje odustaje, ovu Odluku nije zbog toga potrebno mijenjati.

#### **IV. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA**

##### ***Članak 5.***

Granica obuhvata Plana je područje izmjene i dopune istog.

#### **V. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PLANA**

##### ***Članak 6.***

Iako su IV. Izmjene i dopune predmetnog Plana donešene nedavno, razradom projektne dokumentacije koje prate planirane općinske investicije utvrđene su određene zapreke u prostorno planskoj dokumentaciji koje ograničavaju predmetne investicije, a iste nisu mogle biti predviđene u ranoj, početnoj izradi projektne dokumentacije, odnosno u fazama Idejnih rješenja. Planirane općinske investicije imat će direktan utjecaj unaprijeđenja društvenih i socijalnih aspekata života koji bi potencijalno utjecali na smanjenje negativnih demografskih trendova.

Razlozi donošenja ovih Izmjena i dopuna Plana navedeni su i pojašnjeni u članku 4. ove Odluke

#### **VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA I DRUGIH DOKUMENATA U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA**

##### ***Članak 7.***

Prilikom izrade izmjena i dopuna Plana neće se pribavljati nove sektorske strategije i druge stručne podloge, nego će se koristiti važeća prostorno planska dokumentacija svih razina te podaci i dokumentacija koju će dostaviti javnopravna tijela određena posebnim propisima u okviru svojih zahtjeva, a prema sektorskim strategijama, planovima, studijama i drugim dokumentima iz područja svog djelovanja, odnosno podaci koji su javno dostupni na mrežnim stranicama javno pravnih tijela.

#### **VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA IZMJENA I DOPUNA PLANA**

**Članak 8.**

Izrada Izmjena i dopuna Plana povjerit će se pravnoj osobi registriranoj za izradu dokumenata prostornog uređenja s odgovarajućim iskustvom, u postupku provedenom sukladno Zakonu o javnoj nabavi.

Stručne analize i stručna rješenja izrađuje ovlašteni stručni izrađivač Plana u suradnji s nositeljem izrade Izmjena i dopuna Plana.

Koristit će se raspoloživa dokumentacija te podaci koju će dostaviti javnopravna tijela određena posebnim propisima u okviru svojih zahtjeva.

Za izradu Izmjena i dopuna Plana koristiti će se postojeće podloge, odnosno katastarski planovi u digitalnom (vektorskom) obliku te HOK. Mjerilo grafičkih dijelova plana se ne mjenja.

**VIII . POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA – KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI IZMJENA I DOPUNA PLANA****Članak 9.**

U izradi Izmjena i dopuna Plana sudjelovat će javnopravna tijela, određena posebnim propisima, od kojih će se zatražiti zahtjevi (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) iz njihovog djelokruga potrebni za izradu Izmjena i dopuna Plana te drugi sudionici korisnici prostora koji će u izradi sudjelovati kroz javnu raspravu:

Javnopravna tijela koja daju zahtjeve temeljem posebnih propisa (mišljenja i suglasnosti):

Popis javnopravnih tijela i osoba određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana iz područja svog djelovanja, te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana je sljedeći:

1. REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE  
Uprava za zaštitu kulturne baštine  
Konzervatorski odjel u Požegi  
Trg Matka Peića 3,  
34000 POŽEGA
2. MUP- Policijska uprava Virovitičko-podravska,  
Odjel zajedničkih i upravnih poslova, Inspektorat unutarnjih poslova  
Trg bana Josipa Jelačića 19  
33000 VIROVITICA
3. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
VIROVITIČKO-PODRAVSKE ŽUPANIJE  
Trg Ljudevita Patačića 1  
33000 VIROVITICA
4. VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA  
UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO, ZAŠTITU OKOLIŠA I IMOVINSKO-PRAVNE  
POSLOVE TRG LJUDEVITA PATAČIĆA 1, 33000 VIROVITICA
5. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI  
Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb

6. HRVATSKI TELEKOM d.d.,  
Radnička cesta 21, 10 000 Zagreb
7. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za EKI,  
Harambašićeva 39, 10000 Zagreb
8. A1 Hrvatska d.o.o.  
Vrtni Put 1, Zagreb
9. HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o.  
Elektra Koprivnica,  
Služba za razvoj i investicije  
Ulica Hrvatske državnosti 32  
48000 KOPRIVNICA
10. PLINKOM d.o.o.  
Vinogradska 41  
33405 PITOMAČA
11. KOMUNALNO PITOMAČA d.o.o.  
Vinogradska 41  
33405 PITOMAČA
12. HRVATSKE CESTE d.o.o.  
Odjel za studije i projekte  
Vončinina 3  
10000 ZAGREB
13. UPRAVA ZA CESTE VIROVITIČKO-PODRAVSKE ŽUPANIJE  
Matije Gupca 53  
33000 VIROVITICA
14. HRVATSKE VODE pravna osoba za upravljanje vodama  
VGO za Dunav i donju Dravu  
VGI „Županijski kanal“  
A.Mihanovića 29, Virovitica
15. TELEMACH d.o.o. , Josipa Marohnića 1, Zagreb
16. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., Odsjek za upravljanje mrežnom infrastrukturom  
Bani 75a, Zagreb
17. MUP, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba  
civilne zaštite Virovitica, Trg bana Josipa Jelačića 18, 33000 Virovitica,
18. Vodakom d.o.o., Vinogradska 41, 33405 Pitomača.

Pravne osobe navedene u stavku 1. ovoga članka dužne su osigurati i dostaviti Općini zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju u roku od 8 dana.

## **IX. PLANIRANA DINAMIKA S FAZAMA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA, ODNOSNO ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA**

### ***Članak 10.***

Planirani rok za izradu Izmjena i dopuna Plana po pojedinim fazama:

- rok u kojem su javnopravna tijela iz prethodnog članka obvezna dostaviti zahtjeve (podatke, planske smjernice i/ili dokumente iz područja svoje nadležnosti) je 8 dana od dana zaprimanja zahtjeva; ako ih javnopravna tijela ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju, te se u tom slučaju moraju u izradi i donošenju Izmjena i dopuna Plana poštivati uvjeti, koje za sadržaj izmjena i dopuna određuju važeći propisi
- izrada prijedloga plana – 15 dana od isteka roka za dostavu zahtjeva;
- javna rasprava s javnim uvidom – 8 dana,
- izrada izvješća o provedenoj javnoj raspravi – 8 dana od isteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi tijekom javne rasprave;
- izrada nacрта konačnog prijedloga plana - 15 dana od izrade Izvješća o javnoj raspravi;
- izrada konačnog prijedloga plana – 15 dana od utvrđivanja konačnog prijedloga plana od strane općinskog načelnika;
- dostava pisanih obavijesti s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja ili djelomičnog prihvatanja prijedloga/primjedbi sudionicima javne rasprave – 8 dana od utvrđivanja konačnog prijedloga plana;
- elaboracija plana – 8 dana od dana donošenja plana na Općinskom vijeću;
- dostava plana s odlukom o donošenju Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i Zavodu za prostorno uređenje Virovitičko-podravske županije – 15 dana od dana objave odluke u Službenim novinama Općine Pitomača.

## **X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA**

### ***Članak 11.***

Financiranje stručne izrade Izmjena i dopuna Plana i troškove postupka koje provodi Nositelj izrade osigurati će se iz proračunskih sredstava Općine Pitomača.

## **XI. DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA IZRADU PLANA**

### ***Članak 12.***

Za nositelja izrade Izmjena i dopuna Plana i provedbu ove Odluke određuje se Jedinstveni upravni odjel Općine Pitomača, Odsjek za prostorno uređenje i komunalne poslove.

Nositelj izrade Plana će po objavi ove Odluke prema čl. 88. Zakona o prostornom uređenju obavijestiti javnost o izradi Izmjena i dopuna Plana, na mrežnoj stranici Općine Pitomača te kroz informacijski sustav putem Zavoda za prostorni razvoj.

### ***Članak 13.***

Za koordinатора izrade Izmjena i dopuna Plana određuje se Javna ustanova – Zavod za prostorno uređenje Virovitičko-podravske županije.

### ***Članak 14.***

Do donošenja Izmjena i dopuna Plana u zoni obuhvata dozvoljeno je izdavanje akata kojim se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje temeljem postojećeg Plana.

**Članak 15.**

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

KLASA: 350-02/23-01/  
URBROJ: 2189-16-23-1  
Pitomača, \_\_\_\_\_ 2023.

OPĆINA PITOMAČA  
OPĆINSKO VIJEĆE

PREDSJEDNIK:  
Rikard Bakan, mag.oec.