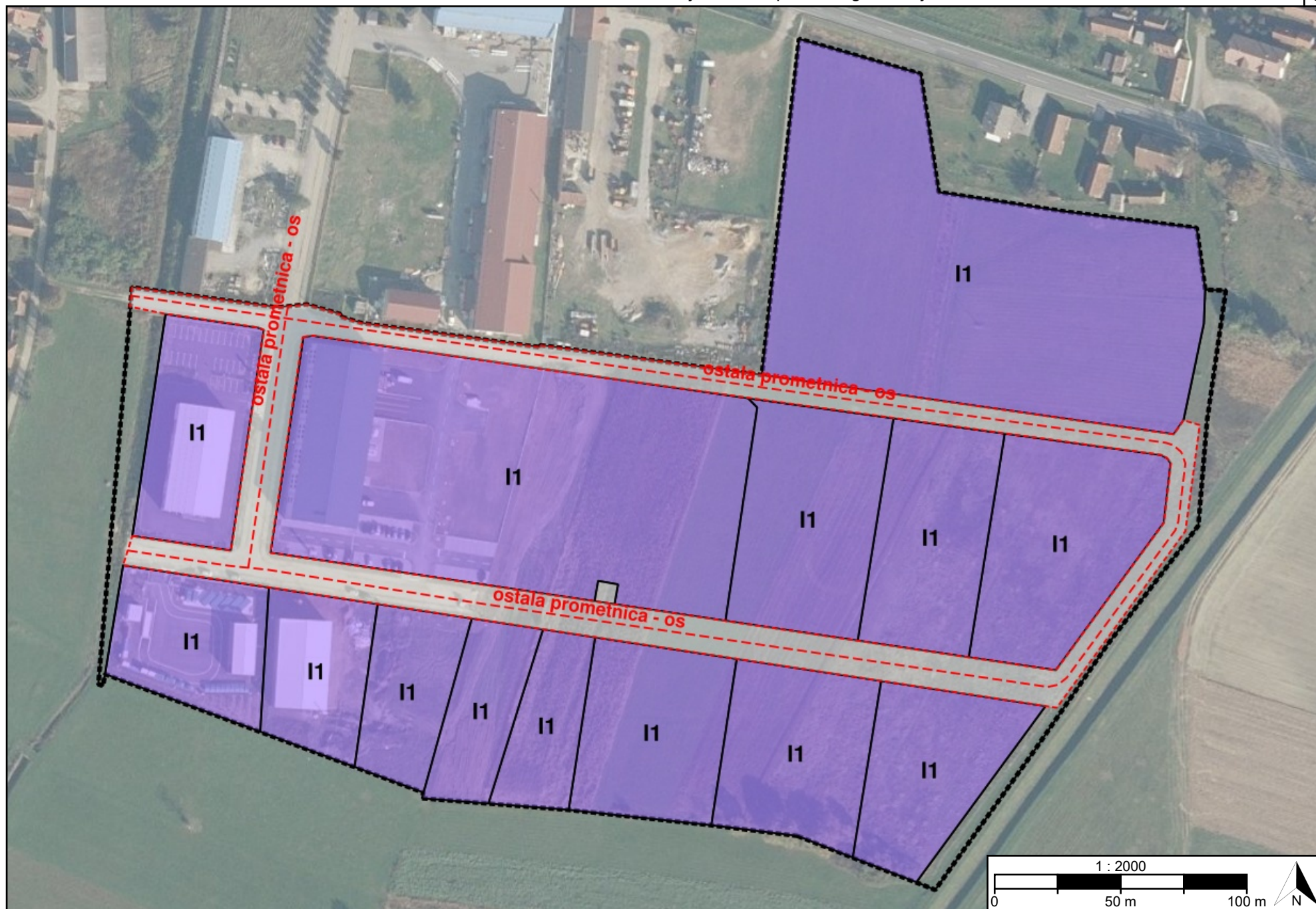




TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[KN-1-1] Namjena prostora



[KN-1-1-5211] (I1)
Proizvodna namjena



[KN-1-1-5907] (IS7)
Površina infrastrukture -
energetski sustav



[KN-1-1-5950] Prometna
površina

[IS-1-1] Cestovni promet

[oznaka]

[IS-1-1-5023] ([oznaka]) Ostala prometnica



[IS-1-2] Željeznički promet

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Rakitka I"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

1.1. Namjena prostora

Mjerilo prikaza:

1:2000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-UPU2-03328-R02

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Rakitka I" (Službene novine Općine Pitomača broj 17/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provođena je od 05.11.2025. do zaključno s danom 13.11.2025.

Odluka o donošenju prostornog plana:

Odluka o donošenju I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Rakitka I" Službene novine Općine Pitomača broj 13/25

Nositelj izrade prostornog plana:

Virovitičko-podravska županija, Općina Pitomača
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Danijel Petković dipl.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Virovitičko-podravska županija, Općina Pitomača
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Rikard Bakan

Stručni izrađivač prostornog plana:

VTC-PROJEKT d.o.o.
Virovitica, Ulica Antuna Mihanovića 9
OIB: 65725533122

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Željko Lovreković dipl.ing.građ.

Odgovorni voditelj izrade:

Damir Kovačević dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Rakitka I"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

1.1. Namjena prostora

Mjerilo prikaza:

1:2000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-UPU2-03328-R02

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK

Danijel Petković dipl.oec.

Danijel Petković

Digitalno potpisao:

Danijel Petković

Datum: 2025.12.10

11:04:57 +01'00'

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR

Željko Lovreković dipl.ing.građ.

Željko

Lovreković

Digitalno potpisao: Željko

Lovreković

DN: c=HR, o=VTC-PROJEKT d.o.o.,

2.5.4.97=VATHR-65725533122,

ou=Signature, sn=Lovreković,

givenName=Željko,

serialNumber=PNOHR-4431680432

2, cn=Željko Lovreković

Datum: 2025.12.10 10:09:53 +01'00'

Odgovorni voditelj izrade:

Damir Kovačević dipl.ing.arh.

Damir

Kovačević

Digitalno potpisao: Damir Kovačević

DN: c=HR, o=HRVATSKA KOMORA

ARHITEKATA,

2.5.4.97=VATHR-85986018932,

ou=Signature, sn=Kovačević,

givenName=Damir,

serialNumber=PNOHR-22800192824,

cn=Damir Kovačević

Datum: 2025.12.10 09:47:05 +01'00'

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Rikard Bakan



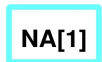
TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[KN-2-1] Građevinska područja



[KN-2-1-5301] Građevinsko područje naselja (GPN)

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Rakitka I"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

1.2. Građevinska područja

Mjerilo prikaza:

1:2000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-UPU2-03328-R02

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Rakitka I" (Službene novine Općine Pitomača broj 17/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provođena je od 05.11.2025. do zaključno s danom 13.11.2025.

Odluka o donošenju prostornog plana:

Odluka o donošenju I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Rakitka I" Službene novine Općine Pitomača broj 13/25

Nositelj izrade prostornog plana:

Virovitičko-podravska županija, Općina Pitomača
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Danijel Petković dipl.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Virovitičko-podravska županija, Općina Pitomača
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Rikard Bakan

Stručni izrađivač prostornog plana:

VTC-PROJEKT d.o.o.
Virovitica, Ulica Antuna Mihanovića 9
OIB: 65725533122

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Željko Lovreković dipl.ing.građ.

Odgovorni voditelj izrade:

Damir Kovačević dipl.ing.arh.

Stručni tim:

REPUBLIKA HRVATSKA VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA, OPĆINA PITOMAČA	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Rakitka I"	
Naziv kartografskog prikaza prostornog plana: 1.2. Građevinska područja	Mjerilo prikaza: 1:2000
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune	
Faza izrade plana: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-UPU2-03328-R02
Prostor za digitalni potpis	
Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNIK Danijel Petković dipl.oec. Danijel Petković Digitalno potpisao: Danijel Petković Datum: 2025.12.10 11:05:54 +01'00'	
Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Željko Lovreković dipl.ing.građ. Željko Lovreković Digitalno potpisao: Željko Lovreković DN: c=HR, o=VTC-PROJEKT d.o.o., 2.5.4.97=VATHR-65725533122, ou=Signature, sn=Lovreković, givenName=Željko, serialNumber=PNOHR-44316804322, cn=Željko Lovreković Datum: 2025.12.10 09:48:39 +01'00'	
Odgovorni voditelj izrade: Damir Kovačević dipl.ing.arh. Damir Kovačević Digitalno potpisao: Damir Kovačević DN: c=HR, o=HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA, 2.5.4.97=VATHR-85986018932, ou=Signature, sn=Kovačević, givenName=Damir, serialNumber=PNOHR-22800192824, cn=Damir Kovačević Datum: 2025.12.10 09:49:17 +01'00'	
Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Rikard Bakan	



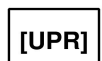
TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[KN-3-1] Pravila provedbe zahvata



[KN-3-1-5001] ([UPR]) Područje pravila provedbe

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Rakitka I"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

1.3. Provedba prostornog plana

Mjerilo prikaza:

1:2000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-UPU2-03328-R02

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Rakitka I" (Službene novine Općine Pitomača broj 17/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provođena je od 05.11.2025. do zaključno s danom 13.11.2025.

Odluka o donošenju prostornog plana:

Odluka o donošenju I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Rakitka I" Službene novine Općine Pitomača broj 13/25

Nositelj izrade prostornog plana:

Virovitičko-podravska županija, Općina Pitomača
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Danijel Petković dipl.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Virovitičko-podravska županija, Općina Pitomača
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Rikard Bakan

Stručni izrađivač prostornog plana:

VTC-PROJEKT d.o.o.
Virovitica, Ulica Antuna Mihanovića 9
OIB: 65725533122

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Željko Lovreković dipl.ing.građ.

Odgovorni voditelj izrade:

Damir Kovačević dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Rakitka I"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:
1.3. Provedba prostornog plana

Mjerilo prikaza:
1:2000

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune

Faza izrade plana:
Prostorni plan

Oznaka revizije plana:
HR-ISPU-UPU2-03328-R02

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:
PROČELNIK
Danijel Petković dipl.oec.

Danijel
Petković

Digitalno potpisao:
Danijel Petković
Datum: 2025.12.10
11:06:37 +01'00'

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Željko Lovreković dipl.ing.građ.

Željko
Lovreković

Digitalno potpisao: Željko Lovreković
DN: c=HR, o=VTC-PROJEKT d.o.o.,
2.5.4.97=VATHR-65725533122,
ou=Signature, sn=Lovreković,
givenName=Željko,
serialNumber=PNOHR-44316804322,
cn=Željko Lovreković
Datum: 2025.12.10 09:50:53 +01'00'

Odgovorni voditelj izrade:

Damir Kovačević dipl.ing.arh.

Damir
Kovačević

Digitalno potpisao: Damir Kovačević
DN: c=HR, o=HRVATSKA KOMORA
ARHITEKATA,
2.5.4.97=VATHR-85986018932,
ou=Signature, sn=Kovačević,
givenName=Damir,
serialNumber=PNOHR-22800192824
, cn=Damir Kovačević
Datum: 2025.12.10 09:50:09 +01'00'

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Rikard Bakan



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[IS-1-1] Cestovni promet

[oznaka]



[IS-1-1-5023] ([oznaka]) Ostala prometnica

[IS-1-2] Željeznički promet

[IS-1-3] Pomorski promet

[IS-1-4] Promet unutarnjim vodama

[IS-1-5] Zračni promet

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Rakitka I"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

2.1. Prometni sustav

Mjerilo prikaza:

1:2000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-UPU2-03328-R02

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Rakitka I" (Službene novine Općine Pitomača broj 17/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provođena je od 05.11.2025. do zaključno s danom 13.11.2025.

Odluka o donošenju prostornog plana:

Odluka o donošenju I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Rakitka I" Službene novine Općine Pitomača broj 13/25

Nositelj izrade prostornog plana:

Virovitičko-podravska županija, Općina Pitomača
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Danijel Petković dipl.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Virovitičko-podravska županija, Općina Pitomača
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Rikard Bakan

Stručni izrađivač prostornog plana:

VTC-PROJEKT d.o.o.
Virovitica, Ulica Antuna Mihanovića 9
OIB: 65725533122

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Željko Lovreković dipl.ing.građ.

Odgovorni voditelj izrade:

Damir Kovačević dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Rakitka I"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:
2.1. Prometni sustav

Mjerilo prikaza:
1:2000

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune

Faza izrade plana:
Prostorni plan

Oznaka revizije plana:
HR-ISPU-UPU2-03328-R02

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:
PROČELNIK
Danijel Petković dipl.oec.

Danijel
Petković

Digitalno potpisao:
Danijel Petković
Datum: 2025.12.10
11:07:26 +01'00'

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Željko Lovreković dipl.ing.građ.

Željko
Lovreković

Digitalno potpisao: Željko Lovreković
DN: c=HR, o=VTC-PROJEKT d.o.o.,
2.5.4.97=VATHR-65725533122,
ou=Signature, sn=Lovreković,
givenName=Željko,
serialNumber=PNOHR-44316804322,
cn=Željko Lovreković
Datum: 2025.12.10 09:52:16 +01'00'

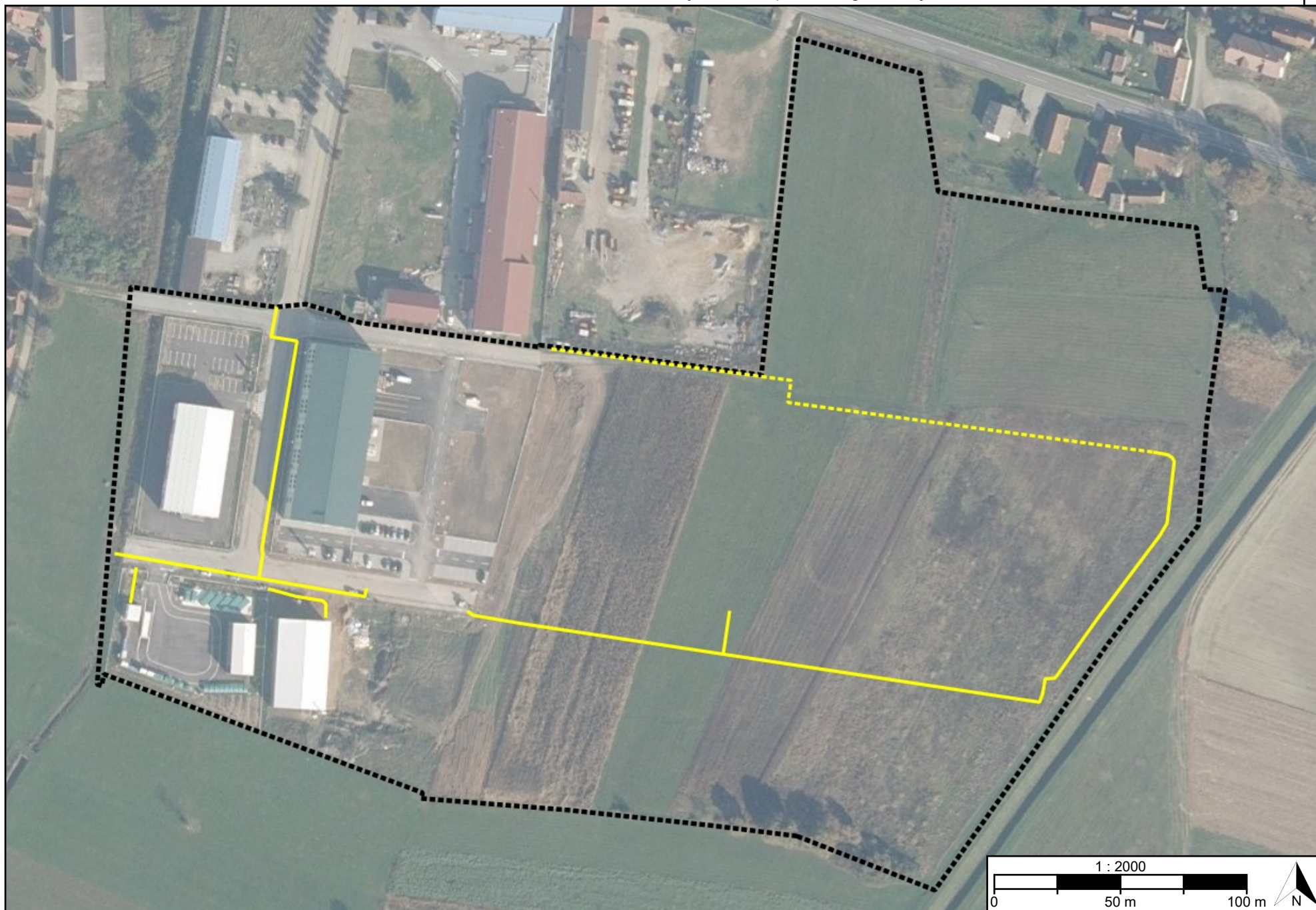
Odgovorni voditelj izrade:

Damir Kovačević dipl.ing.arh.

Damir
Kovačević

Digitalno potpisao: Damir Kovačević
DN: c=HR, o=HRVATSKA KOMORA
ARHITEKATA,
2.5.4.97=VATHR-85986018932,
ou=Signature, sn=Kovačević,
givenName=Damir,
serialNumber=PNOHR-22800192824,
cn=Damir Kovačević
Datum: 2025.12.10 09:53:06 +01'00'

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Rikard Bakan



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[IS-2-1] Elektronička komunikacijska mreža



[IS-2-1-5001] Elektronički komunikacijski vod
s povezanom opremom



[IS-2-1-5002] Elektronički komunikacijski vod
s povezanom opremom - planirano

[IS-2-2] Sustav veza, odašiljača i radara

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Rakitka I"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

2.2. Komunikacijski sustav

Mjerilo prikaza:

1:2000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-UPU2-03328-R02

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Rakitka I" (Službene novine Općine Pitomača broj 17/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provođena je od 05.11.2025. do zaključno s danom 13.11.2025.

Odluka o donošenju prostornog plana:

Odluka o donošenju I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Rakitka I" Službene novine Općine Pitomača broj 13/25

Nositelj izrade prostornog plana:

Virovitičko-podravska županija, Općina Pitomača
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Danijel Petković dipl.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Virovitičko-podravska županija, Općina Pitomača
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Rikard Bakan

Stručni izrađivač prostornog plana:

VTC-PROJEKT d.o.o.
Virovitica, Ulica Antuna Mihanovića 9
OIB: 65725533122

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Željko Lovreković dipl.ing.građ.

Odgovorni voditelj izrade:

Damir Kovačević dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Rakitka I"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:
2.2. Komunikacijski sustav

Mjerilo prikaza:
1:2000

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune

Faza izrade plana:
Prostorni plan

Oznaka revizije plana:
HR-ISPU-UPU2-03328-R02

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:
PROČELNIK
Danijel Petković dipl.oec.

Danijel
Petković
Digitalno potpisao:
Danijel Petković
Datum: 2025.12.10
11:08:13 +01'00'

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Željko Lovreković dipl.ing.građ.

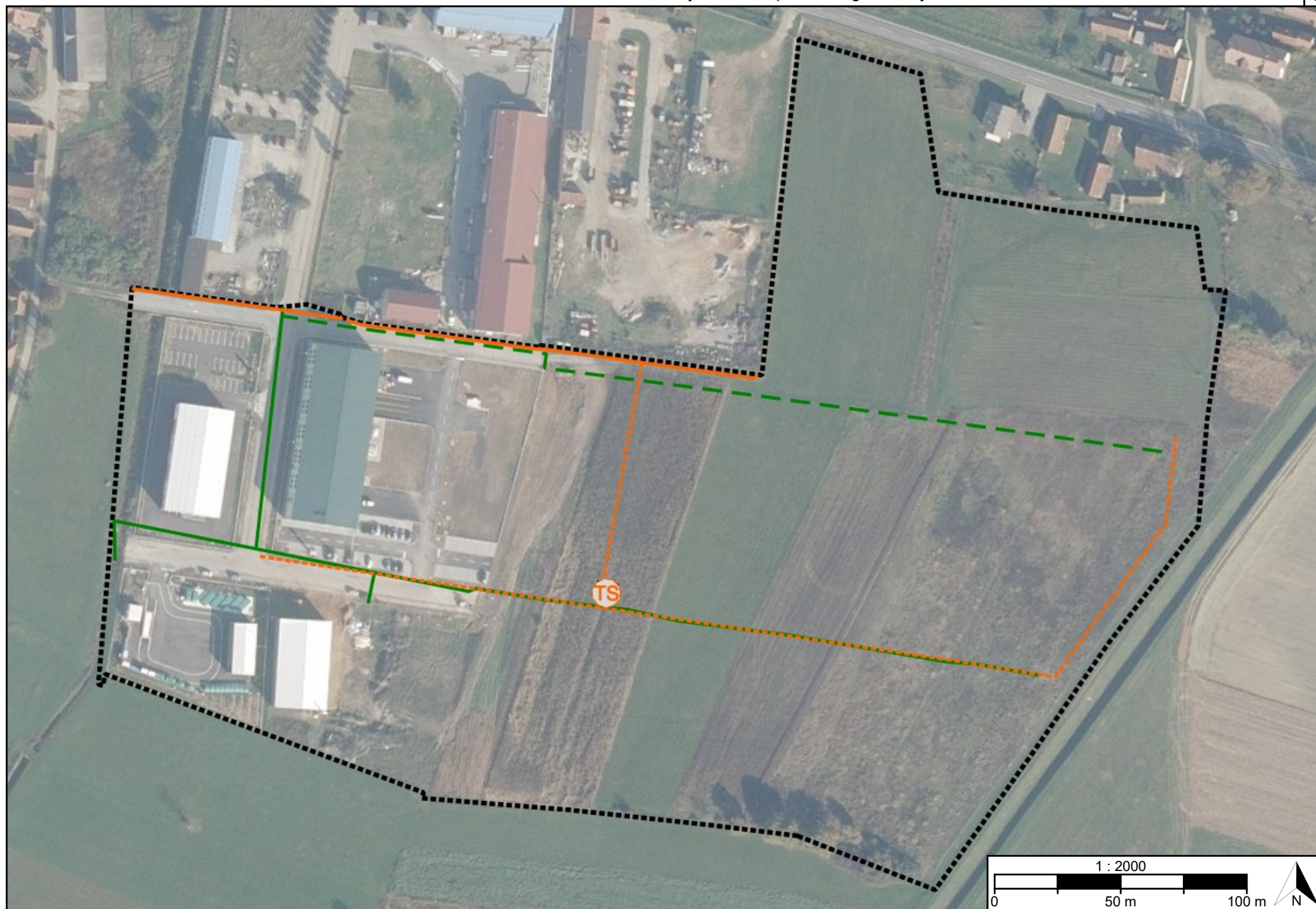
Željko
Lovreković
Digitalno potpisao: Željko
Lovreković
DN: c=HR, o=VTC-PROJEKT d.o.o.,
2.5.4.97=VATHR-65725533122,
ou=Signature, sn=Lovreković,
givenName=Željko,
serialNumber=PNOHR-4431680432
2, cn=Željko Lovreković
Datum: 2025.12.10 09:54:47 +01'00'

Odgovorni voditelj izrade:

Damir Kovačević dipl.ing.arh.

Damir
Kovačević
Digitalno potpisao: Damir Kovačević
DN: c=HR, o=HRVATSKA KOMORA
ARHITEKATA,
2.5.4.97=VATHR-85986018932,
ou=Signature, sn=Kovačević,
givenName=Damir,
serialNumber=PNOHR-22800192824,
cn=Damir Kovačević
Datum: 2025.12.10 09:54:08 +01'00'

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Rikard Bakan



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[IS-3-1] Nafta i plin

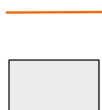


[IS-3-1-5303] Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima



[IS-3-1-5304] Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

[IS-3-2] Elektroenergetika



[IS-3-2-5007] Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV)



[IS-3-2-5008] Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV) - planirano



[IS-3-2-5014] (TS) Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje - planirano

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Rakitka I"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

2.3. Energetski sustav

Mjerilo prikaza:

1:2000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-UPU2-03328-R02

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Rakitka I" (Službene novine Općine Pitomača broj 17/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provođena je od 05.11.2025. do zaključno s danom 13.11.2025.

Odluka o donošenju prostornog plana:

Odluka o donošenju I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Rakitka I" Službene novine Općine Pitomača broj 13/25

Nositelj izrade prostornog plana:

Virovitičko-podravska županija, Općina Pitomača
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Danijel Petković dipl.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Virovitičko-podravska županija, Općina Pitomača
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Rikard Bakan

Stručni izrađivač prostornog plana:

VTC-PROJEKT d.o.o.
Virovitica, Ulica Antuna Mihanovića 9
OIB: 65725533122

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Željko Lovreković dipl.ing.građ.

Odgovorni voditelj izrade:

Damir Kovačević dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Rakitka I"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:
2.3. Energetski sustav

Mjerilo prikaza:
1:2000

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune

Faza izrade plana:
Prostorni plan

Oznaka revizije plana:
HR-ISPU-UPU2-03328-R02

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:
PROČELNIK
Danijel Petković dipl.oec.

Danijel
Petković

Digitalno potpisao:
Danijel Petković
Datum: 2025.12.10
11:10:33 +01'00'

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Željko Lovreković dipl.ing.građ.

Željko
Lovreković

Digitalno potpisao: Željko
Lovreković
DN: c=HR, o=VTC-PROJEKT d.o.o.,
2.5.4.97=VATHR-65725533122,
ou=Signature, sn=Lovreković,
givenName=Željko,
serialNumber=PNOHR-4431680432
2, cn=Željko Lovreković
Datum: 2025.12.10 09:55:40 +01'00'

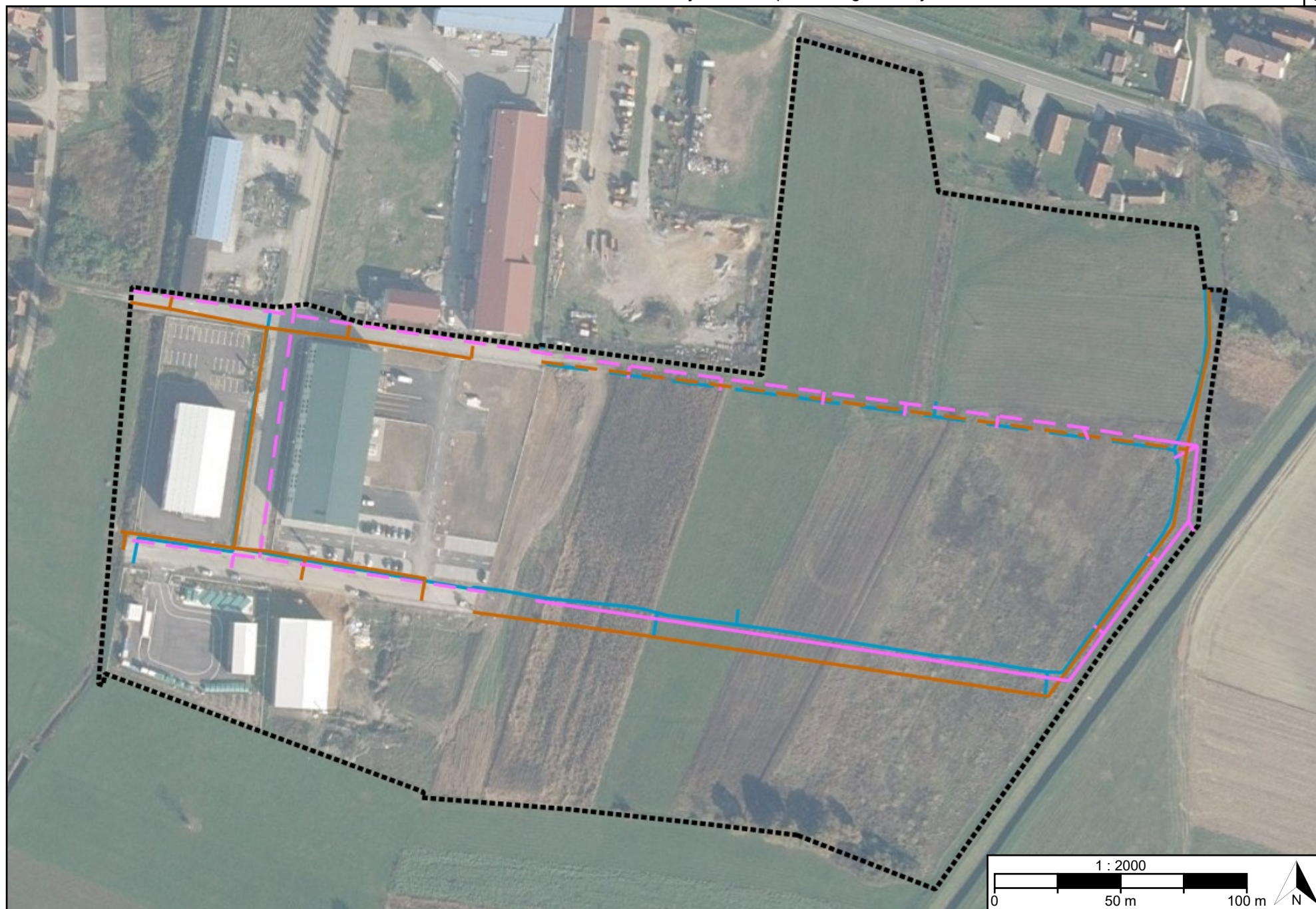
Odgovorni voditelj izrade:

Damir Kovačević dipl.ing.arh.

Damir
Kovačević

Digitalno potpisao: Damir Kovačević
DN: c=HR, o=HRVATSKA KOMORA
ARHITEKATA,
2.5.4.97=VATHR-85986018932,
ou=Signature, sn=Kovačević,
givenName=Damir,
serialNumber=PNOHR-22800192824,
cn=Damir Kovačević
Datum: 2025.12.10 09:56:58 +01'00'

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Rikard Bakan



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[IS-4-1] Vodoopskrba i drugo korištenje voda



[IS-4-1-5001] Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima



[IS-4-1-5002] Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

[IS-4-2] Otpadne i oborinske vode



[IS-4-2-5001] Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima



[IS-4-2-5003] Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima



[IS-4-2-5002] Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano



[IS-4-2-5004] Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

[IS-4-3] Uređenje vodotoka i voda

[IS-4-4] Melioracijska odvodnja

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Rakitka I"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

2.4. Vodnogospodarski sustav

Mjerilo prikaza:

1:2000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-UPU2-03328-R02

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Rakitka I" (Službene novine Općine Pitomača broj 17/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provođena je od 05.11.2025. do zaključno s danom 13.11.2025.

Odluka o donošenju prostornog plana:

Odluka o donošenju I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Rakitka I" Službene novine Općine Pitomača broj 13/25

Nositelj izrade prostornog plana:

Virovitičko-podravska županija, Općina Pitomača
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Danijel Petković dipl.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Virovitičko-podravska županija, Općina Pitomača
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Rikard Bakan

Stručni izrađivač prostornog plana:

VTC-PROJEKT d.o.o.
Virovitica, Ulica Antuna Mihanovića 9
OIB: 65725533122

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Željko Lovreković dipl.ing.građ.

Odgovorni voditelj izrade:

Damir Kovačević dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Rakitka I"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:
2.4. Vodnogospodarski sustav

Mjerilo prikaza:
1:2000

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune

Faza izrade plana:
Prostorni plan

Oznaka revizije plana:
HR-ISPU-UPU2-03328-R02

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:
PROČELNIK
Danijel Petković dipl.oec.

Danijel
Petković
Digitalno potpisao:
Danijel Petković
Datum: 2025.12.10
11:11:25 +01'00'

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Željko Lovreković dipl.ing.građ.

Željko
Lovreković
Digitalno potpisao: Željko Lovreković
DN: c=HR, o=VTC-PROJEKT d.o.o.,
2.5.4.97=VATHR-65725533122,
ou=Signature, sn=Lovreković,
givenName=Željko,
serialNumber=PNOHR-44316804322,
cn=Željko Lovreković
Datum: 2025.12.10 09:58:27 +01'00'

Odgovorni voditelj izrade:
Damir Kovačević dipl.ing.arh.

Damir
Kovačević
Digitalno potpisao: Damir Kovačević
DN: c=HR, o=HRVATSKA KOMORA
ARHITEKATA,
2.5.4.97=VATHR-85986018932,
ou=Signature, sn=Kovačević,
givenName=Damir,
serialNumber=PNOHR-22800192824,
cn=Damir Kovačević
Datum: 2025.12.10 09:57:49 +01'00'

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Rikard Bakan



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[ZP-1-1] Zaštićeni dijelovi prirode

[ZP-1-2] Kulturna baština

[ZP-1-3] Krajobraz

[ZP-1-4] Ekološka mreža (Natura 2000)

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Rakitka I"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

3.1. Posebne vrijednosti

Mjerilo prikaza:

1:2000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-UPU2-03328-R02

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Rakitka I" (Službene novine Općine Pitomača broj 17/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provođena je od 05.11.2025. do zaključno s danom 13.11.2025.

Odluka o donošenju prostornog plana:

Odluka o donošenju I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Rakitka I" Službene novine Općine Pitomača broj 13/25

Nositelj izrade prostornog plana:

Virovitičko-podravska županija, Općina Pitomača
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Danijel Petković dipl.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Virovitičko-podravska županija, Općina Pitomača
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Rikard Bakan

Stručni izrađivač prostornog plana:

VTC-PROJEKT d.o.o.
Virovitica, Ulica Antuna Mihanovića 9
OIB: 65725533122

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Željko Lovreković dipl.ing.građ.

Odgovorni voditelj izrade:

Damir Kovačević dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Rakitka I"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:
3.1. Posebne vrijednosti

Mjerilo prikaza:
1:2000

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune

Faza izrade plana:
Prostorni plan

Oznaka revizije plana:
HR-ISPU-UPU2-03328-R02

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:
PROČELNIK
Danijel Petković dipl.oec.

Danijel
Petković

Digitalno potpisao:
Danijel Petković
Datum: 2025.12.10
11:12:09 +01'00'

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Željko Lovreković dipl.ing.građ.

Željko
Lovreković

Digitalno potpisao: Željko
Lovreković
DN: c=HR, o=VTC-PROJEKT d.o.o.,
2.5.4.97=VATHR-65725533122,
ou=Signature, sn=Lovreković,
givenName=Željko,
serialNumber=PNOHR-4431680432
2, cn=Željko Lovreković
Datum: 2025.12.10 09:59:25 +01'00'

Odgovorni voditelj izrade:

Damir Kovačević dipl.ing.arh.

Damir
Kovačević

Digitalno potpisao: Damir Kovačević
DN: c=HR, o=HRVATSKA KOMORA
ARHITEKATA,
2.5.4.97=VATHR-85986018932,
ou=Signature, sn=Kovačević,
givenName=Damir,
serialNumber=PNOHR-22800192824,
cn=Damir Kovačević
Datum: 2025.12.10 10:00:10 +01'00'

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Rikard Bakan



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



[OB-1-1-5001] Obuhvat prostornog plana

[ZP-2-1] Tlo

[ZP-2-2] Vode i more

[ZP-2-3] Područja posebnih ograničenja

[ZP-2-4] Zrak

[ZP-3-1] Područja posebnog načina korištenja

[ZP-3-2] Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Rakitka I"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:

3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja

Mjerilo prikaza:

1:2000

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune

Faza izrade plana:

Prostorni plan

Oznaka revizije plana:

HR-ISPU-UPU2-03328-R02

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Rakitka I" (Službene novine Općine Pitomača broj 17/24)

Javna rasprava:

Javna rasprava provođena je od 05.11.2025. do zaključno s danom 13.11.2025.

Odluka o donošenju prostornog plana:

Odluka o donošenju I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Rakitka I" Službene novine Općine Pitomača broj 13/25

Nositelj izrade prostornog plana:

Virovitičko-podravska županija, Općina Pitomača
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Danijel Petković dipl.oec.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Virovitičko-podravska županija, Općina Pitomača
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Rikard Bakan

Stručni izrađivač prostornog plana:

VTC-PROJEKT d.o.o.
Virovitica, Ulica Antuna Mihanovića 9
OIB: 65725533122

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR
Željko Lovreković dipl.ing.građ.

Odgovorni voditelj izrade:

Damir Kovačević dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Rakitka I"

Naziv kartografskog prikaza prostornog plana:
3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja

Mjerilo prikaza:
1:2000

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune

Faza izrade plana:
Prostorni plan

Oznaka revizije plana:
HR-ISPU-UPU2-03328-R02

Prostor za digitalni potpis

Odgovorna osoba nositelja izrade:
PROČELNIK
Danijel Petković dipl.oec.

Danijel
Petković

Digitalno potpisao:
Danijel Petković
Datum: 2025.12.10
11:12:51 +01'00'

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:
DIREKTOR
Željko Lovreković dipl.ing.građ.

Željko
Lovreković

Digitalno potpisao: Željko Lovreković
DN: c=HR, o=VTC-PROJEKT d.o.o.,
2.5.4.97=VATHR-65725533122,
ou=Signature, sn=Lovreković,
givenName=Željko,
serialNumber=PNOHR-44316804322,
cn=Željko Lovreković
Datum: 2025.12.10 10:02:18 +01'00'

Odgovorni voditelj izrade:
Damir Kovačević dipl.ing.arh.

Damir
Kovačević

Digitalno potpisao: Damir Kovačević
DN: c=HR, o=HRVATSKA KOMORA
ARHITEKATA,
2.5.4.97=VATHR-85986018932,
ou=Signature, sn=Kovačević,
givenName=Damir,
serialNumber=PNOHR-22800192824,
cn=Damir Kovačević
Datum: 2025.12.10 10:00:56 +01'00'

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Rikard Bakan

**VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PITOMAČA**

**IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
GOSPODARSKE ZONE „RAKITKA 1“**

PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA ODREDBI ZA PROVEDBU

kolovoz 2025. god.

Tumač načina transformacije

~~neizravna transformacija~~ – regulirano namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima/proizlazi iz grafičkog dijela/generirano/transformirano)

~~preertani tekst crvene boje~~ = tekst se briše ili se ne transformira

tekst crne boje = tekst se ne mijenja [oznaka pozicije u ePlanovi editor]

tekst plave boje = tekst se dodaje

II ODREDBE ZA PROVEDBU

Napomena: Radi usklađenosti članaka u tekstualnom dijelu Plana i članaka u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja Rakitka 1, ove Odredbe za provedbu počinju s brojem 4.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 4.

~~(1) Namjena površina na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja Rakitka 1 određena je Prostornim planom uređenja Općine Pitomača kao gospodarska – proizvodna namjena s oznakom „I“ površine 8,65 ha.~~

~~(2) Ovim Planom određena je namjena površina s uvjetima za građenje i uređivanje prostora unutar obuhvata koja se odnosi na površine sljedećih namjena:~~

- ~~1. gospodarska namjena – proizvodna (I)~~
- ~~2. infrastrukturni sustavi trafostanica (TS)~~
- ~~3. infrastrukturni sustavi (IS)~~

~~(3) Lokacijskim uvjetima utvrđuju se sljedeći obavezni parametri izgradnje i uređenja površina:~~

- ~~1. najmanja površina građevne čestice~~
- ~~2. najmanja širina građevne čestice~~
- ~~3. najveća dozvoljena tlocrtna površina građevine~~
- ~~4. najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina građevine (GBP)~~
- ~~5. najmanja udaljenost od granica građevinske čestice~~
- ~~6. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti~~
- ~~7. najveća dozvoljena visina vijenca (u metrima)~~
- ~~8. najmanja površina ozelenjenog dijela čestice~~
- ~~9. način oblikovanja~~

~~(4) Definicije pojmova:~~

~~1. Prostor~~

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

~~2. 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.~~

~~3. Namjena prostora/površina~~

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

4. Površina javne namjene

je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, pješačke i biciklističke staze, mostovi, parkirališta, igrališta, sportske i rekreacijske površine, zelene površine i sl.).

5. 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.

6. 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.

7. Osnovna građevina

je svaka građevina koja isključivo služi Planom predviđenoj namjeni.

8. 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.

9. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig})

izračunava se kao odnos tlocrtne 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.

10. 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.

11. Građevinska (bruto) površina građevine

građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (P_o , S , P , K , P_k) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.

12. Koeficijent iskorištenosti (k_{is})

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

13. Slobodnostojeći način gradnje

građevina koja je udaljena od svih granica građevinske čestice.

14. Poluugrađeni način gradnje

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

15. Ugrađeni način gradnje

građevina koja se gradi na obadvije bočne granice građevinske čestice.

16. Regulacijski pravac

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

17. Građevinski pravac

određuje položaj građevina na čestici u odnosu na regulacijski pravac.

18. Neizgrađeni dio građevne čestice – okoliš

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

~~19. Dijelovi (etaže) i visina građevine:~~

~~1.) 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).~~

~~2.) Suteran (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.~~

~~3.) Podrum (Po)~~

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

~~4.) Potkrovlje (Pk)~~

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

~~5.) Tavan~~

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

~~6.) 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.~~

~~7.) 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 ostakljenja 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 5.

~~(1) Građevinska područja u obuhvatu Plana određuju se za gradnju i razvoj gospodarske namjene proizvodne.~~

(2) Na površini s oznakom „I“ mogu se graditi sve vrste proizvodnih i poslovnih djelatnost s pratećim sadržajima kao što su: poslovne građevine, industrijske građevine (proizvodni pogoni industrije), skladišta, klaonice, servise, zanatsku proizvodnju, odnosno građevine čiste industrije i druge proizvodnje te skladišta i servise koji svojim postojanjem i radom podržavaju razvitak naselja, a ne otežavaju i ne ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu u naselju [1.3.1. Pravila provedbe zahvata] te reciklažno dvorište. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

(3) U cijelom obuhvatu ovog UPU-a može se uređivati zaštitno zelenilo, te graditi, rekonstruirati i uređivati i drugi sadržaji koji upotpunjavaju sadržaj zone i pridonose kvaliteti prostora kao što su signalizacija (info ploče, putokazne ploče i sl.), komunikacije (ceste, biciklističke i pješačke staze i sl.), [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

(4) Veličina i oblik građevnih čestica utvrđeni su na kartografskim prikazima načelno i mogu se po potrebi podijeliti ili spojiti. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

~~(5) Osim građevina navedenih u stavcima 1-3. ovog članka na svim građevnim česticama moguće~~ **Dozvoljeno** je postavljanje vodova infrastrukture, gradnja potpornih zidova

te, kolnika, kolnih prilaza, manipulativnih površina, kolno-pješačkih površina i parkirališta ~~(moguće ih je smjestiti neovisno o granici građivog dijela građevne čestice)~~; a točan položaj svih građevina definirati će se projektnom dokumentacijom. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

Članak 6.

Unutar obuhvata ovog ~~UPU-a~~ **Plana** mogu biti smješteni sadržaji, djelatnosti i tehnologije kod kojih se mogu osigurati zakonom propisane mjere zaštite okoliša, kako bi se spriječili štetni utjecaji na tlo, podzemne vode i zrak. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

Članak 7.

(1) Građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu javno prometnu površinu najmanje širine ili za javno prometnu površinu prethodno mora biti izdana lokacijska dozvola, odnosno drugi akt sukladno važećim propisima. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(2) Parkirališta za osobna vozila mogu se planirati u koridoru infrastrukturnih sustava označenih ovim planom i na samim građevnim česticama pod uvjetima iz ovih odredbi za provođenje sukladno posebnim propisima iz područja komunalnog gospodarstva. [\[2.1.1.3 Promet u mirovanju\]](#)

Članak 8.

(1) Detaljni uvjeti uređenja pojedinih čestica odredit će se elaboratom za ishodenje dokumentacije potrebne za građenje. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

~~(2) Zbog nepravilnih oblika planiranih građevnih čestica nisu kotirane veličine građevnih čestica.~~

Članak 9.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi jedna ili više građevina osnovne i/ili pomoćne namjene koje čine organizacijsku i tehnološku cjelinu. Unutar svakog takvog kompleksa treba omogućiti nesmetano odvijanje aktivnosti, sigurno kretanje pješaka te kretanje i intervenciju vatrogasnih vozila. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(2) Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

Članak 10.

(1) Za parcele s oznakom „I“ građevine se mogu sastojati najviše od dvije podzemne etaže (podruma) i dvije nadzemne etaže (Po/S+P+1+T). [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(2) Dozvoljena je izgradnja suterena umjesto podruma. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(3) ~~Najveći koeficijent~~ **Koeficijent** izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je 0,7, ~~odnosno maksimalna izgrađenost građevinske čestice je 70%.~~ [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(4) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,75. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(5) Najmanje 20% raspoložive (neizgrađene) površine svake građevinske čestice treba urediti kao pejzažno zelenilo. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(6) ~~Za parcele s oznakom „I“ visina vijenca građevine mjereno od kote konačno zaravnatog i uredenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do vijenca krova~~ **Visina građevine (H)** mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije biti veća od 12,00 metara. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(7) Pojedine građevine (npr. silosi, tornjevi ili slično), kao i dijelovi građevine, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, mogu imati i veću ukupnu visinu. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(8) Nagibi krovova pojedinih građevina i vrste pokrova rezultirat će iz namjena, funkcija i vrsta krovne konstrukcije. Dozvoljeno je graditi građevine s ravnim krovom. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(9) Na krovovima je dozvoljeno ugrađivati sunčane kolektore. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

Članak 11.

(1) Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije i granice s javnom prometnom površinom nije određena. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(2) Najmanja udaljenost od drugih granica parcele određuje se idejnim rješenjem. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(3) Međusobna minimalna udaljenost građevina mora biti minimalno ~~Huk/2 više 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 zbog potrebe funkcionalnog i tehnološkog procesa ukoliko se dokaže da je tehničkim rješenjima i uporabom materijala postignuta odgovarajuća vatrootpornost i spriječena mogućnost širenja požara te da je konstrukcija otporna na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

Članak 12.

Građevni pravac nije određen, ~~građevine se mogu slobodno postavljati u prostoru, unutar granica gradivog dijela čestice označene u grafičkom dijelu plana~~ [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

Članak 13.

(1) Građevine treba projektirati i oblikovati u skladu s načelima suvremenog oblikovanja 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. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(2) Građevine se mogu graditi i kao montažne. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

Članak 14.

(1) Unutar zone treba omogućiti sigurno kretanje vozila, biciklista i pješaka. [\[2.1.1.1. Uvjeti granje javnih prometnica\]](#)

(2) Unutar zone treba osigurati nesmetano kretanje i intervenciju vatrogasnih vozila sukladno posebnim propisima. [\[2.1.1.1. Uvjeti granje javnih prometnica\]](#)

(3) Sve građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(4) Rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina predviđena je i moguća jedino u skladu s odredbama ovog Plana. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

Članak 15.

(1) Ograde u pravilu treba postavljati na rubove građevinskih čestica. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(2) Visina i vrsta ograde odredit će se sukladno namjeni svake građevinske čestice. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

Članak 16.

~~(1) Uvjeti gradnje građevina definirani su Odredbama ovoga Plana, a prikazani su na kartografskim prikazima broj 4. Uvjeti gradnje.~~

~~(2) Dozvoljena su manja odstupanja od veličine i oblika površine građivog dijela građevne čestice u rasponu $\pm 10\%$.~~

(3) Najmanje ozelenjeni dio građevinske čestice s oznakom „I“ je 20%. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

(4) Dozvoljeno je dijeliti i spajati građevinske čestice sukladno potrebama pojedinih sadržaja. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

~~(5) Pristup na građevnu česticu nije određen ovim je planom određen načelno i može se mijenjati ovisno o potrebama.~~ [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

6. Rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina predviđena je i moguća jedino u skladu s odredbama ovog Plana. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

3. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 17.

~~(1) Površine infrastrukturnih sustava trafostanica prikazani su u grafičkim prikazima ovog Plana s oznakom „TS“, a uvjeti za njihovu izgradnju, rekonstrukciju, opremanje i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja elektroenergetike te ovim Planom.~~ Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina u skladu s posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja elektroenergetike. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

~~(2) Prometni i infrastrukturni sustavi i koridori prikazani su u grafičkim prikazima ovog Plana s oznakom „IS“, 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.~~ [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

(3) Građevine se mogu graditi na zemljištu opremljenom javno prometnom površinom, priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda. Može se omogućiti i gradnja uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta kao etapno rješenje. Minimum komunalne opremljenosti podrazumijeva neasfaltiranu pristupnu cestu. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 18.

(1) Svaka građevna čestica mora imati izravni pristup na javno prometnu površinu. ~~Mjesto priključka građevnih čestica prikazano je načelno na kartogramu 4. Način i uvjeti gradnje.~~ Građevne čestice mogu imati više kolnih pristupa na česticu. ~~Izuzetno, položaj priključka na javno prometnu površinu može odstupati od načelo prikazanog na planu ukoliko to zahtijeva tehničko rješenje; ukoliko to ne predstavlja opasnost po promet i ukoliko je osiguran neometani pristup ostalim česticama u okruženju.~~ Položaj priključka na javno prometnu površinu ne smije predstavljati opasnost po promet i mora biti osiguran neometani pristup ostalim česticama u okruženju. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

(2) Položaj trasa pristupnih cesta koje nisu planirane ovim Planom odredit će se zasebnim projektima i ne smatraju se odstupanjem od ovog Plana. [2.1.1. Cestovni promet]

Članak 19.

(1) Parkirališta ~~osobnih automobila~~, teretnih, radnih i ostalih vozila će se urediti na samim građevinskim česticama. [2.1.1.3. Promet u mirovanju]

(2) Za ~~parcele~~ građevne čestice s oznakom „I“ parkirališta treba riješiti prema kriteriju 0,45 pm/zaposleniku za proizvodne prostore i/ili 20 pm/1000 m² GBP za uredske prostore. [2.1.1.3. Promet u mirovanju]

(3) Završne plohe parkirališta trebaju biti uređene od betonskih, granitnih ili sličnih zatravljenih elemenata položenih u pijesak, od sipine ili na drugi odgovarajući način. [2.1.1.3. Promet u mirovanju]

3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 20.

(1) Vodoopskrbna mreža unutar obuhvata ovog Plana spojiti će se na postojeću vodovodnu mrežu prema uvjetima distributera. [2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda]

(2) Planirana vodoopskrbna mreža prikazana je ovim planom načelno, kod projektiranja i izvođenja dozvoljeno je odstupanje unutar površine označene ovim planom kao IS. [2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda]

(3) Vodovodnu mrežu izvesti Pe-Hd cijevima promjera prema hidrauličkom proračunu. [2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda]

3.3. Uvjeti gradnje mreže odvodnje

Članak 21.

(1) Odvodnja sanitarno-tehnoloških otpadnih voda i oborinskih voda predmetne zone vršiti će se prihvatom otpadnih voda u postojeći sustav odvodnje prema uvjetima distributera. [2.4.2. Otpadne i oborinske vode]

(2) Planirana odvodnja sanitarno-tehnoloških otpadnih voda i oborinskih voda prikazana je ovim planom načelno, kod projektiranja i izvođenja dozvoljeno je odstupanje unutar površine označene ovim planom kao IS. [2.4.2. Otpadne i oborinske vode]

3.4. Uvjeti gradnje plinoopskrbne mreže

Članak 22.

(1) Plinoopskrba predmetne zone vršiti će se spajanjem na u postojeći plinoopskrbni sustav prema uvjetima distributera.

(2) Planirani plinoopskrbni sustav prikazan je ovim planom načelno, kod projektiranja i izvođenja dozvoljeno je odstupanje unutar površine označene ovim planom kao IS. [2.3.1. Nafta i plin]

3.5. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže i postrojenja

Članak 23

(1) Planirana EE mreža prikazana je ovim planom načelno, kod projektiranja i izvođenja dozvoljeno je odstupanje unutar površine označene ovim planom kao IS. [2.3.2. Elektroenergetika]

(2) ~~Ovim Planom~~ ~~d~~Dozvoljena je izgradnja nove transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV na površini s oznakom TS. U slučaju potrebe, ukoliko to zahtjeva tehnološko rješenje, dozvoljena je izgradnja novih TS 10(20)/0,4 kV i na površinama s oznakom **I1** prema uvjetima distributera i uz obvezu naknadne preparcelacije. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

(2) ~~Ovim Planom~~ ~~d~~Dozvoljena je izgradnja novih 10(20) kV vodova. [2.3.2. Elektroenergetika]

(3) Trase priključnih kabela 10(20) kV direktno ovise o lokaciji TS 10(20)/0,4 kV, te će se njihov položaj odrediti nakon definiranja lokacije budućih transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV. [2.3.2. Elektroenergetika]

(4) ~~Ovim Planom~~ ~~d~~Dozvoljena je izgradnja niskonaponske mreže 0,4 kV koja će se izvoditi kabelski gdje za to postoje uvjeti i to sistemom ulaz-izlaz i sistemom postavljanja razvodnih ormara u javnu površinu, te mogućnost izvođenja zračne mreže na stupovima kao tehničko rješenje. [2.3.2. Elektroenergetika]

(5.) Postupan prelazak s 10 kV infrastrukture na 20 kV infrastrukturu omogućit će se kroz prilagodbu postojeće EE mreže i izgradnju buduće. [2.3.2. Elektroenergetika]

(6) ~~Ovim Planom~~ ~~d~~Dozvoljena je rekonstrukcija postojeće EE mreže i postrojenja naponskih razina 0,4 kV, 10 kV, 20 kV i 35 kV ovisno o potrebama koje proizlaze iz zahtjeva kupaca, održavanja ili razvoja mreže. [2.3.2. Elektroenergetika]

(7) Korištenje postojećih koridora, a u slučaju potrebe i djelomično odstupanje od njih prilikom izgradnje nove EE mreže naponskih razina 0,4 kV, 10 kV, 20 kV i 35 kV dozvoljeno je ukoliko to zahtijeva tehničko rješenje. [2.3.2. Elektroenergetika]

(8) Na lokacijama postojećih 10/0,4 kV ili u njihovoj blizini dozvoljen je smještaj novih transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

Članak 24.

(1) Javnu rasvjetu graditi podzemnim kabelskim vodovima i stupovima javne rasvjete visine 8-10 m, te prosječnim razmakom stupova 35 m, odnosno sukladno potrebama pojedinih namjena. [2.3.2. Elektroenergetika]

(2) Napajanje javne rasvjete biti će iz slobodnostojećeg mjernog ormara uz najbližu transformatorsku stanicu. [2.3.2. Elektroenergetika]

3.6. Površine za proizvodnju i prijenos obnovljivih vrsta energije

Članak 25.

(1) Na području ovog UPU-a dozvoljena je izgradnja građevina i pogona za proizvodnju i prijenos obnovljivih izvora energije. [2.3.2. Elektroenergetika]

(2) Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije sunce (~~solarni~~ ~~sunčani~~ kolektor i/ili fotonaponske ćelije) mogu se graditi na građevnim česticama unutar granica građevinskog područja, sukladno posebnim propisima, pod uvjetom da njihova udaljenost od regulacijske linije iznosi minimalno 5,00 m, a od dvorišnih međa minimalno 3,00m. [2.3.2. Elektroenergetika]

(3) ~~Solarni~~ ~~Sunčani~~ kolektori i/ili fotonaponske ćelije mogu se postavljati na krovove i pročelja građevina te na tlo. Ukoliko se ~~sunčani~~ ~~solarni~~ i fotonaponski paneli postavljaju na tlo, njihova površina ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji je propisan za tu građevnu česticu. [2.3.2. Elektroenergetika]

(4) Geotermalna energija može se iskorištavati lokalno, jer se uglavnom koristi na mjestima proizvodnje i to u balneološke svrhe, proizvodnju električne energije i zagrijavanje. [2.3.2. Elektroenergetika]

(5) Dozvoljena je gradnja postrojenja za preradu i spaljivanje biomase, plinskih turbina te svih ostalih pratećih i transportnih vodova i potrebnih pogona unutar ovog UPU-a. [2.3.2. Elektroenergetika]

(6) Kogeneracijska postrojenja se mogu planirati i organizirati vezano za osnovnu industrijsku proizvodnju unutar granica ovog UPU-a. [2.3.2. Elektroenergetika]

3.7. Elektronička komunikacijska mreža [2.2. Komunikacijski sustav]

Članak 25a.

(1) Trase, koridori i površine za telekomunikacijske sustave prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav, a uvjeti za njihovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja elektroničkih komunikacija, te odredbama ovog Plana. [2.2. Komunikacijski sustav]

(2) Dozvoljena je konekcija na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukcija postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže. [2.2. Komunikacijski sustav]

(3)

(4) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih 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. [2.2. Komunikacijski sustav]

(5) 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 prihvati). [2.2. Komunikacijski sustav]

Članak 21.

(1) 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 ishođenja potrebnih dozvola za postavljanje. [2.2. Komunikacijski sustav]

(2) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvati 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 prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće. [2.2. Komunikacijski sustav]

(3) Na području obuhvata ovog Plana nije planirana izgradnja samostojećih antenskih stupova. [2.2. Komunikacijski sustav]

(4) 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. [2.2. Komunikacijski sustav]

(5) Uz trase elektroničkih komunikacijskih vodova moguće je postavljanje razdjelnih ormara (kabineta) za smještaj pasivne opreme, na stupu ili s postoljem. [2.2. Komunikacijski sustav]

(6) 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 kabeli kao i kabeli CATV. [2.2. Komunikacijski sustav]

(7) Kapaciteti distributivne telefonske kanalizacije DTK i kabela odredit će se pri izradi projekata telekomunikacijskih instalacija. [2.2. Komunikacijski sustav]

(8) 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. [2.2. Komunikacijski sustav]

(9) Uz postojeću i planiranu trasu dozvoljena je postava eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija i pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže. . [2.2. Komunikacijski sustav]

3.8. Sustav veza, odašiljača i radara [2.2. Komunikacijski sustav]

Članak 22.

(1) Sustavi veza, odašiljača i radara nisu planirani unutar obuhvata Plana. [2.2. Komunikacijski sustav]

~~4. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti~~

Članak 26

(1) U zoni obuhvata ovog UPU-a nema ~~zaštićenih ni preventivno zaštićenih kulturnih dobara. vrijednih kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti.~~ . [3.1.2. Kulturna baština]

(2) Tijekom svih zemljanih radova koji će se provoditi unutar obuhvata ovog UPU-a ~~preporuka je osigurati stalan arheološki nadzor.~~ omogućiti arheološki terenski pregled, odnosno rekognosciranje. [3.1.2. Kulturna baština]

(3) Ukoliko se prilikom rekognosciranja prema disperziji pokretnih arheoloških nalaza ustanovi postojanje arheološkog lokaliteta, omogućiti arheološko sondiranje metodom probnih rovova. ~~tijekom nadzora utvrde nepokretni arheološki nalazi, potrebno je omogućiti zaštitna arheološka istraživanja.~~ . [3.1.2. Kulturna baština]

(4) U slučaju da se probnim iskopavanjem potvrdi postojanje podzemnih arheoloških ostataka tj. nepokretnih arheoloških nalaza (struktura i/ili slojeva), omogućiti zaštitna arheološka istraživanja zatečenih nalaza. [3.1.2. Kulturna baština]

~~(5) Ukoliko se nepokretni arheološki nalazi primijete u odsutnosti stručnog nadzora, izvođač je dužan radove prekinuti te o nalazima bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel. Ako se pri izvođenju građevinskih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove obvezna je iste prekinuti te o nalazu istog dana ili slijedećeg radnog dana obavijestiti nadležni područni odjel za konzervatorske poslove Ministarstva kulture i medija. [3.1.2. Kulturna baština]~~

~~(5) O svim eventualnim pokretnim arheološkim nalazima koji se slučajno zateknu na površini zemljišta unutar obuhvata ovog UPU-a potrebno je izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel, a predmete predati područnom muzeju.~~

~~————(6) Arheološka istraživanja (nadzor, iskopavanja, terenski pregledi, snimanja) smiju se provoditi samo na temelju rješenja o odobrenju nadležnog tijela, u skladu sa predmetnom zakonskom regulativom.~~

Članak 27.

(1) Obuhvat ovog UPU-a ne nalazi se unutar zaštićenih područja prirode temeljem Zakona zaštititi prirode niti unutar područja ekološke mreže (Natura 2000). [3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode]

(2) Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

5. Postupanje s otpadom ~~(obrada, skladištenje i odlaganje)~~

Članak 28.

(1) Na svim ~~ostalim~~ građevnim parcelama unutar obuhvata ovog Plana, a sukladno namjeni i načinu korištenja površina, potrebno je osigurati mogućnost odlaganja otpada u prikladne posude. Potrebno je predvidjeti selektivno odlaganje otpada radi mogućnosti reciklaže. [1.4.1. Postupanje s otpadom]

(2) Odlaganje i razvrstavanje otpada mora se obaviti uz poštivanje sanitarno tehničkih uvjeta na način koji će osigurati zaštitu podzemne vode i okoliša od zagađivanja. [1.4.1. Postupanje s otpadom]

(3) Otpad mora odvoziti ovlaštena tvrtka na za to predviđeno odlagalište komunalnog otpada. [1.4.1. Postupanje s otpadom]

~~(4) Unutar obuhvata ovog Plana, na parceli s oznakom I-7 nalazi se reciklažno dvorište.~~

6. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 29.

U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života, ovim Planom utvrđuju se obveze, zadaci i smjernice za zaštitu tla, vode i zraka te zaštita od prekomjerne buke. [1.4.2. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš]

Članak 30.

Potrebno je izgraditi odgovarajući vodonepropusni sustav fekalne kanalizacije u funkciji odvodnje. [1.4.2. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš]

Članak 32.

Obzirom na očuvanje okoliša treba nastojati da se energetske potrebe građevina unutar zone obuhvata ovog Plana podmiruju električnom energijom, biogorivom ili alternativnim energijama (sunčeva energija). [1.4.2. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš]

Članak 33.

~~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 Pitomača, a provodi se prema Planu zaštite od požara na području Općine Pitomača i Zakonu o zaštiti od požara.~~

~~7. Mjere zaštite i spašavanja u slučaju elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i akeidentnih situacija~~

Članak 34.

~~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 akeidentnih situacija.~~

~~8. Mjere provedbe plana~~

Članak 35.

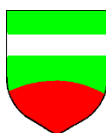
~~Provedba plana vršit će se neposrednom provedbom ovog Plana.~~

~~9. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni~~

Članak 36.

~~U granicama obuhvata ovog Plana nema izgrađenih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.~~

Virovitičko-podravska županija
Općina Pitomača



OBRAZLOŽENJE

IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
GOSPODARSKE ZONE "RAKITKA 1"

IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
GOSPODARSKE ZONE "RAKITKA 1"

NOSITELJ IZRADE:

OPĆINA PITOMAČA
Načelnik: Željko Grgačić

Jedinstveni Upravni odjel
Odgovorna osoba nositelja izrade:
Pročelnik: Danijel Petković, dipl.oec.

STRUČNI IZRAĐIVAČ:

VTC PROJEKT d.o.o. VIROVITICA

Odgovorna osoba:

ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.ing.građ.

Odgovorni voditelj
izrade Plana:

DAMIR KOVAČEVIĆ, dipl.ing.arh.

Stručni tim:

DAMIR KOVAČEVIĆ, dipl.ing.arh.
ĐURDICA MARBAH-BARTONIČEK, dipl.ing.arh.
ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.ing.građ.
INES ŠNJARIĆ, dipl.ing.arh.

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 gospodarske zone "Rakitka 1" (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 Plana utvrđena je Odlukom o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Rakitka 1" (Službene novine Općine Pitomača broj 17/2024) (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 KLASA: 351-02/24-01/33, URBROJ: 2189-08/23-24-6, od 24. listopada 2024. godine. Navedenim mišljenjem određeno je da za predmetne Izmjene i dopune Plana nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

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 i Pravilnikom
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, 14/23 i 8/24 – pročišćeni tekst).
3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine – Prostornim planom uređenja Općine Pitomača (Službene novine Općine Pitomača broj 3/03, 1/09, 7/13, 9/13-pročišćeni tekst, 5/15, 9/18, 10/18-ispravak odluke, 7/22, 13/22-pročišćeni tekst i 2/24-ispravak pročišćenog teksta).

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja definirano sljedećim razlozima:

- zbog transformacije prostornog plana u plan nove generacije potrebno je analizirati, prilagoditi i revidirati odredbe za provedbu,
- analizirati i po potrebi revidirati koridor ceste koji dijeli zemljište k.č.br. 924/13 i 924/15 u k.o. Kladare (u kartografskom prikazu 2.1 "Plan prometa", cesta prikazana poprečnim presjekom C-C), kao i trase ostale infrastrukture,
- analizirati i po potrebi revidirati smještaj planirane trafostanice,
- navedene izmjene će se na odgovarajući način ugraditi u tekstualni i grafički dio izmjena i dopuna Plana,
- ukoliko se kroz izradu Plana utvrdi da neku od navedenih izmjena nije moguće ugraditi ili se od nje odustaje ovu Odluku nije potrebno mijenjati

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.

Izmjenama i dopunama Plana obuhvaća se područje obuhvata Urbanističkog plana „Rakitka I“

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Naselje Kladare nalazi se uz državnu cestu D2 i lokalne ceste L 40001, a sama gospodarska zona Rakitka 1 nalazi se uz nerazvrstanu cestu koja se spaja na spomenutu državnu cestu u većim dijelom neizgrađenom građevinskom područja u rubnom južnom dijelu naselja Kladare.

Dio zone već je izgrađen, a razvoj ovog prostora u gospodarsku, odnosno proizvodnu namjenu će se u buduće oslanjati u prvom redu na prirodne datosti prostora, postojeću infrastrukturnu opremljenost, neposrednu blizinu ostalih proizvodnih sadržaja, te položaj u blizini općinskog središta Pitomača, koje u pogledu funkcije rada ima izražen gravitacijski utjecaj na ostale dijelove cijelog područja.

Trenutno važeći Urbanistički plan uređenja gospodarske zone „Rakitka I“ izrađen je kao plan stare generacije, koji u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu Urbanističkog plana iz ove Odluke, kao prostornog plana nove generacije, što je osnovni cilj provedbe postupka prema ovoj Odluci o izradi.

1.3.1. Osnovna namjena prostora

Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu, skladišnih i servisnih površina i građevina.

Na površini s oznakom „I-1“ mogu se graditi sve vrste proizvodnih i poslovnih djelatnost s pratećim sadržajima kao što su: poslovne građevine, industrijske građevine (proizvodni pogoni industrije), skladišta, klaonice, servise, zanatsku proizvodnju, odnosno građevine čiste industrije i druge proizvodnje te skladišta i servise koji svojim postojanjem i radom podržavaju razvitak naselja, a ne otežavaju i ne ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu u naselju.

Na površini s oznakom „I-2“ mogu se graditi sve vrste proizvodnih i poslovnih djelatnost s pratećim sadržajima kao što su: poslovne građevine, industrijske građevine (proizvodni pogoni industrije), skladišta, klaonice, servise, zanatsku proizvodnju, odnosno građevine čiste industrije i druge proizvodnje te skladišta i servise koji svojim postojanjem i radom podržavaju razvitak naselja, a ne otežavaju i ne ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu u naselju te reciklažno dvorište.

Unutar obuhvata ovog UPU-a mogu biti smješteni sadržaji, djelatnosti i tehnologije kod kojih se mogu osigurati zakonom propisane mjere zaštite okoliša, kako bi se spriječili štetni utjecaji na tlo, podzemne vode i zrak.

Na građevnim česticama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi građevine poslovne i komunalno-servisne namjene, sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinско postrojenje za vlastite potrebe i sl.), centar/građevine za ponovnu uporabu, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata), infrastruktura.

U cijelom obuhvatu ovog UPU-a može se uređivati zaštitno zelenilo, te graditi, rekonstruirati i uređivati i drugi sadržaji koji upotpunjavaju sadržaj zone i pridonose kvaliteti prostora kao što su signalizacija (info ploče, putokazne ploče i sl.), komunikacije (ceste, biciklističke i pješačke staze i sl.)

Dozvoljeno je postavljanje vodova infrastrukture, gradnja potpornih zidova te kolnika, kolnih prilaza, manipulativnih površina, kolno-pješačkih površina i parkirališta, a točan položaj svih građevina definirati će se projektnom dokumentacijom.

NAMJENA	PLANSKA OZNAKA	Ukupno (ha)
GOSPODARSKO - POSLOVNA NAMJENA	I1	7,2408
GOSPODARSKA NAMJENA - TRAFOSTANICA	TS	0,0105
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	IS	1,3943
SVEUKUPNO		8,6501

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

1.3.2. Prometna mreža

Cestovni promet

Kroz naselje Kladare prolazi državna cesta D2, lokalna cesta L 40001 te nekoliko nerazvrstanih cesta. Državne ceste omogućuje temeljnu povezanost glavnih žarišta razvitka i svih prostora Hrvatske te povezanost sa susjednim zemljama i Europom.

Do obuhvata UPU-a izvedena je nerazvrstana cesta, a ostala infrastruktura i nove prometnice određene su ovim Planom i svrstavaju se u nerazvrstane ceste za mješoviti promet. Većim dijelom su izgrađene. Prometnice omogućavaju kružno odvijanje prometa kroz zonu prvenstveno velikih kamiona i kamiona sa prikolicama.

S obzirom na kategoriju ceste usvojena je projektna brzina 50 km/h, minimalni uzdužni nagib 0,3% i maksimalni uzdužni nagib 5%.

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

Elementi poprečnog presjeka planiranih i postojećih cesta je kolnik sa dva prometna traka, širine minimalno tri metra, a ostali elementi poprečnih presjeka (zeleni pojas, biciklistička i pješačka staza) odredit će se projektnom dokumentacijom.

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

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:

- 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.

Elektronička komunikacijska infrastruktura

Elektroničko komunikacijska infrastruktura planirana je sukladno potrebama pojedinih proizvodnih procesa.

Trasa kableske kanalizacije u nepokretnim mrežama, izvedena je kroz središnji i istočni dio obuhvata ovog Plana, podzemnim TK kabelima uvučenim u distributivnu telefonsku kanalizaciju DTK.

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema u pokretnoj mreži unutar obuhvata ovog Plana vrši se iz postojeće bazne postaje s pripadajućim antenskim stupovima izvan granice zahvata ili iz mikro baznih postaja smještenih na novoplaniranim objektima unutar zahvata, te neophodnim kablskim vodovima, kako unutar, tako i izvan granice građevinskih područja, a u skladu s racionalnim korištenjem i zaštitom prostora.

Prema Planu višeg reda (PPUO Pitomača), ovaj plan nalazi su u cijelosti u obuhvatu područja elektroničko komunikacijske zone za smještaj samostojećeg antenskog stupa.

Vodoopskrba

Na području obuhvata UPU-a postoji djelomično izgrađena vodoopskrbna mreža istočnim i središnjim dijelom zone, a potrebne sanitarno-tehnološke i protupožarne količine vode osigurati će se priključkom na izgrađeni vodoopskrbni cjevovod.

Svaki priključak na javni vodoopskrbni cjevovod rješava se individualnim priključenjem svojih internih instalacija na javnu vodoopskrbnu mrežu preko mjerača potrošnje smještenih u vlastiti VMO.

Odvodnja otpadnih voda

Odvodnja otpadnih voda zone rješava 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.

Odvodnja sanitarno-tehnoloških otpadnih voda na području obuhvata Plana djelomično je izvedena istočnim i središnjim dijelom predmetne zone, gravitacijskog je tipa s priključkom na postojeći sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda naselja Kladare u sklopu aglomeracije Pitomača.

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.

Odvodnja oborinskih voda

Odvodnja oborinskih otpadnih voda rješava se izgradnjom gravitacijske kanalizacijske mreže kojom se iste odvođe u otvorene vodotoke.

Profil i vrsta cijevi za oborinsku kanalizacijsku mrežu, odredit će se hidrauličkim proračunima, a u pravilu ne mogu biti manji od Ø 250.

Elektroenergetska mreža

Planom se osigurava realizacija potreba za električnom energijom na način da se planira jedna nova lokacija za smještaj transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV koja će biti spojena na elektroenergetski mrežu podzemnim kablovima.

Planirane potrebe za električnom energijom na području proizvodne zone Rakitka 1 na parcelama s oznakom I1 realizirati će se kroz rekonstrukciju postojeće te izgradnju nove elektroenergetske infrastrukture. Izgradnja novih transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV prvenstveno će se vezati za potrebe korisnika i pojavu većih kupaca za čije se potrebe navedeni objekti grade. Pojava novih većih kupaca je nepredvidiva u pogledu zahtjeva za snagom i lokacijom te će se buduće lokacije transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV naknadno definirane u skladu s UPU Rakitka 1. Lokacija elektroenergetskih objekata ove razine direktno je uvjetovana mogućnošću rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Gdje god je to moguće graditi će se nove TS 10(20)/0,4 kV kao samostojeće građevine te će se izbjegavati njihov smještaj u sastavu većih građevina (proizvodno-poslovni objekti) što znatno poskupljuje i komplicira izgradnju.

Planom je predviđen nesmetan pristup transformatorskim stanicama TS 10(20)/0,4 kV s javne površine.

Plan je graditi vodove 10(20) kV u javnim površinama zbog lakšeg rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, osim gdje to fizički nije izvedivo.

Niskonaponska mreža izvoditi će se kabelski gdje god je to moguće (sistem ulaz-izlaz i sistem postavljanja razvodnih ormara u javnu površinu), ali se ne isključuje niti zračna mreža na stupovima kao tehničko rješenje. Također plan je graditi niskonaponsku mrežu u javnim površinama zbog lakšeg rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, osim gdje to fizički nije izvedivo.

Plan HEP ODS d.o.o. "Elektroslavonije Osijek" je postupan prelazak s 10 kV infrastrukture na 20 kV infrastrukturu kroz prilagodbu postojeće SN mreže i izgradnju buduće kao jedan od ciljeva.

To će u konačnici podrazumijevati kabliranje postojećih dalekovoda 10 kV u nove kabele 10(20) kV te pretvaranjem postojećih transformatorskih stanica TS 10/0,4 kV u nove kabelske TS 10(20)/0,4 kV.

Javna rasvjeta planirana je uz prometnice.

Plinska mreža

Na području obuhvata Plana djelomično je izgrađena plinska mreža i omogućen je priključak na plinoopskrbni sustav.

Planom se također omogućava i gradnja građevina i uređaja za dobivanje energije iz obnovljivih izvora (bio-elektreane, geo-elektreane, sunčane elektreane 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

Obuhvat ovog UPU-a ne nalazi se unutar zaštićenih područja prirode temeljem Zakona zaštititi prirode niti unutar područja ekološke mreže.

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:

- Tijekom svih zemljanih radova koji će se provoditi unutar obuhvata ovog UPU-a omogućiti arheološki terenski pregled, odnosno rekognosciranje.
- Ukoliko se prilikom rekognosciranja prema disperziji pokretnih arheoloških nalaza ustanovi postojanje arheološkog lokaliteta, omogućiti arheološko sondiranje metodom probnih rovova.
- U slučaju da se probnim iskopavanjem potvrdi postojanje podzemnih arheoloških ostataka tj. nepokretnih arheoloških nalaza (struktura i/ili slojeva), omogućiti zaštitna arheološka istraživanja zatečenih nalaza.
- Ako se pri izvođenju građevinskih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove obvezna je iste prekinuti te o nalazu istog dana ili sljedećeg radnog dana obavijestiti nadležni područni odjel za konzervatorske poslove Ministarstva kulture i medija.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu Izmjene i dopune Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Virovitičko-podravska županija, Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko- pravne poslove, HR-33000 Virovitica, Ljudevita Patačića 1
2. Županijska uprava za ceste Virovitičko-podravske županije, HR-33000 Virovitica, Matije Gupca 53
3. VODAKOM d.o.o., HR-33405 Pitomača, Vinogradska 41
4. Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, HR-42000 Varaždin, Međimurska 26b
5. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava virovitičko-podravska, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, HR-33000 Virovitica, Trg bana Josipa Jelačića 19
7. PLINKOM d.o.o., HR-33405 Pitomača, Vinogradska 41
8. Ministarstvo zdravstva, Uprava za sanitarnu inspekciju, Sektor državne i granične sanitarne inspekcije, Odjel za zaštitu od zračenja, HR-10000 Zagreb, Ksaver 200a
9. KOMUNALNO PITOMAČA d.o.o., HR-33405 Pitomača, Vinogradska 41
10. VIRKOM d.o.o., HR-33000 Virovitica, Kralja Petra Krešimira IV 30
11. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Koprivnica, HR-48000 Koprivnica, Hrvatske državnosti 32
12. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Varaždin, Tehnička ispostava Bjelovar, HR-43000 Bjelovar, Josipa Jelačića 2
13. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3
14. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Požegi, HR-34000 Požega, Trg Matka Peića 3
15. JAVNA USTANOVA -Zavod za prostorno uređenje Virovitičko-podravske županije, HR- 33000 Virovitica, Trg Ljudevita Patačića 1

Zahtjevi javnopravnih tijela pristigli u roku, sadržaj i način prihvatanja prikazana su nastavno u tablici.
U sljedećoj tablici daje se pregled javnopravnih tijela koja su dostavila svoje zahtjeve:

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE "RAKTIKA 1"

Stručni izrađivač: VTC-projekt d.o.o. Virovitica

Zahtjevi javnopravnih tijela pristigli u roku

R.br	Naziv tijela/pravne osobe KLASA, URBROJ, DATUM zahtjeva/smjernice	Opis smjernice/zahtjeva	Status smjernice/zahtjeva
1.	Zavod za prostorno uređenje Virovitičko-podravске županije , Trg Ljudevita Patačića 1, 33000 Virovitica KLASA: 350-04/25-01/06 URBROJ: 2189-79/1-25-2 Od 29.01.2025. god.	Dostavlja se smjernica kojom se navode prostorni planovi višeg reda (Prostorni plan višeg reda) i šireg područja (Prostorni plan uređenja Općine Pitomača) s kojima predmetni UPU mora biti usklađen.	Navedeno se prima na znanje.
2.	Ministarstvo kulture i medija , Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Požegi KLASA: 612-08/25-10/0041 URBROJ: 532-05-02-07/4-25-2 Od 29.01.2025. god.	Dostavlja se očitovanje kojim se utvrđuje da unutar obuhvata Plana nema zaštićenih ni preventivno zaštićenih kulturnih dobara te se navodi da su mogući arheološki nalazi. Iz tog razloga predlažu se određene mjere zaštite.	Predložene mjere zaštite potencijalne arheološke baštine određene su u članku 31. Odredbi za provedbu.
3.	Virovitičko-podravска županija , Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove, Trg Ljudevita Patačića 1, 33000 Virovitica KLASA: 350-02/25-01/08 URBROJ: 2189-08/23-25-2 Od 28.01.2025. god.	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 uređenja Općine Pitomača s kojima predmetni UPU mora biti usklađen.	Navedeno se prima na znanje.
4.	Županijska uprava za ceste , Matije Gupca 53, 33000 Virovitica KLASA: 350-02/25-01/06 URBROJ: 2189-63-04/4-25-2 Od 28.01.2025. god.	Dostavlja se očitovanje u kojem se navodi da nema posebnih uvjeta za izradu predmetnih izmjena i dopuna.	Navedeno se prima na znanje.

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE "RAKITKA 1"

Stručni izrađivač: VTC-projekt d.o.o. Virovitica

5.	Virkom d.o.o. za javnu vodoopskrbu, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, Kralja Petra Krešimira IV 30, Virovitica URBROJ: 02/01-25-260 Od 28.01.2025. god.	Dostavlja se dopis u kojem se navodi da je obuhvat plana u nadležnosti JIVU Vodakom d.o.o. Pitomača.	Navedeno se prima na znanje.
6.	Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM, Ulica Roberta Frangeša – Mihanovića 9, Zagreb KLASA: 350-05/25-01/253 URBROJ: 376-05-3-25-03 Od 30.01.2025. god.	Dostavljaju se zahtjevi 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.	Navedeni zahtjevi i smjernice, ugrađeni u Odredbe za provedbu Plana, u članke 19. i 20., poglavlje 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža
Zahtjev javnogopravnog tijela izvan roka			
1.	Ministarstvo zdravstva, Ksaver 200A, Zagreb – izvan roka	Dopisom se traži da se posebna pozornost obrati na zaštitu od prekomjerne buke.	Zahtjev je stigao izvan roka, ali mjere zaštite od buke već ne nalaze u Odredbama za provedbu plana.

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 Pitomača. 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 gospodarske zone Rakitka 1" 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 suvremenog načina poslovanja, a istovremeno bi zaštitila osnovne vrijednosti prostora.

Predložena gospodarska struktura bazira se na prostornim mogućnostima područja, gospodarskoj strategiji razvoja Općine i na trenutno uočenim tendencijama gospodarskih kretanja.

Područje obuhvata ovoga plana definirano je kao gospodarska zona - proizvodna na slobodnom prostoru gdje u većem dijelu nema postojeće izgradnje, a postojeća izgradnja je u skladu s namjenom gospodarske zone.

Posebnost ovog područja čini ravna zatravnjena ili oranična površina na rubnom dijelu naselja Kladare koja je zbog svoje lokacije pristupačna i dostupna.

Novi će sadržaji bitno izmijeniti postojeći ambijent i zato bi nove građevine trebale svojim oblikovanjem i dispozicijom oplemeniti prostor i učiniti ga vizualno atraktivnim.

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 gospodarske zone „Rakitka 1“ 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 PLANA

Izmjene i dopune Plana uglavnom se odnose na prilagodbu novom sustavu, u sklopu čega je provedena i transformacija plana u plan nove generacije, te zahtjevi za izmjenama i dopunama.

Svi elementi grafičkog dijela Plana transformirani su u kodove sukladno Pravilniku.

Izmjene i dopune grafičkog dijela Plana izvršene su prema zahtjevima javnopravnih tijela, te mijenjane i dopunjavane prema zahtjevima nositelja izrade Općine Pitomača.

3.1. Grafička transformacija Plana – transformacija grafičkog dijela Plana

3.2. Prikaz izmjena i dopuna Plana

3.3. Tablični iskazi površina i ostalih prostornih pokazatelja

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 gospodarske zone "Rakitka 1", već su ista na odgovarajući način pridružena sadržajima Pravilnika.

Nastavno u tablici je prikazana transformacija elemenata Plana

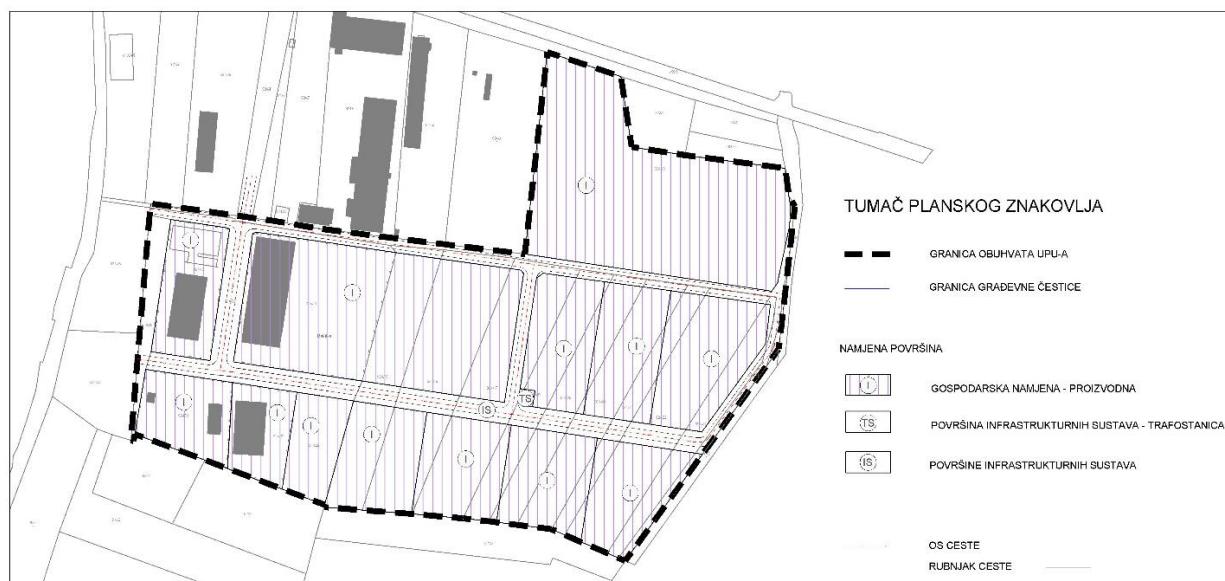
IZVORNI PLAN		ePlan TRANSFORMACIJA	
Kartografski prikaz Karta 1. Korištenje i namjena površina Promet		1. Osnovno korištenje prostora 1.1. Namjena prostora	
Izvorni plan	Izmjena plana - opis	Tematska skupina	Kod prema Pravilniku
1. Korištenje i namjena površina	Promjena namjene nakon ukidanja jednog segmenta ceste i promjene lokacije planirane trafostanice	1.1.1. Primarna namjena	KN-1-1
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža 2.1. Plan prometa	Ukidanje jednog segmenta ceste	2.1. Prometni sustav 2.1.1. Cestovni promet	IS-1-1
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža 2.2. Plan vodoopskrbe	Prilagođeno izvedenom stanju	2.4. Vodnogospodarski sustav 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda	IS 4-1
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna	Prilagođeno izvedenom stanju	2.4. Vodnogospodarski sustav	IS-4-2

mreža 2.3. Plan odvodnje		2.4.2. Otpadne i oborinske vode	
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža 2.4. Plan plinske mreže	Prilagođeno izvedenom stanju	2.3. Energetski sustav 2.3.1. Nafta i plin	IS 3-1
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža 2.5. Plan elektroenergetske mreže	Prilagođeno izvedenom stanju, promjena lokacije planirane trafostanice	2.3. Energetski sustav 2.3.2. Elektroenergetika	IS 3-2
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža 2.6. Plan elektrokomunikacije	Prilagođeno izvedenom stanju	2.2. Komunikacijski sustav 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža	IS 2-1
3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora		/	/
3. Način i uvjeti gradnje	Prilagođeno Pravilniku o prostornim planovima	1.3. Provedba prostornog plana 1.4. Pravila provedbe zahvata	KN-3-1

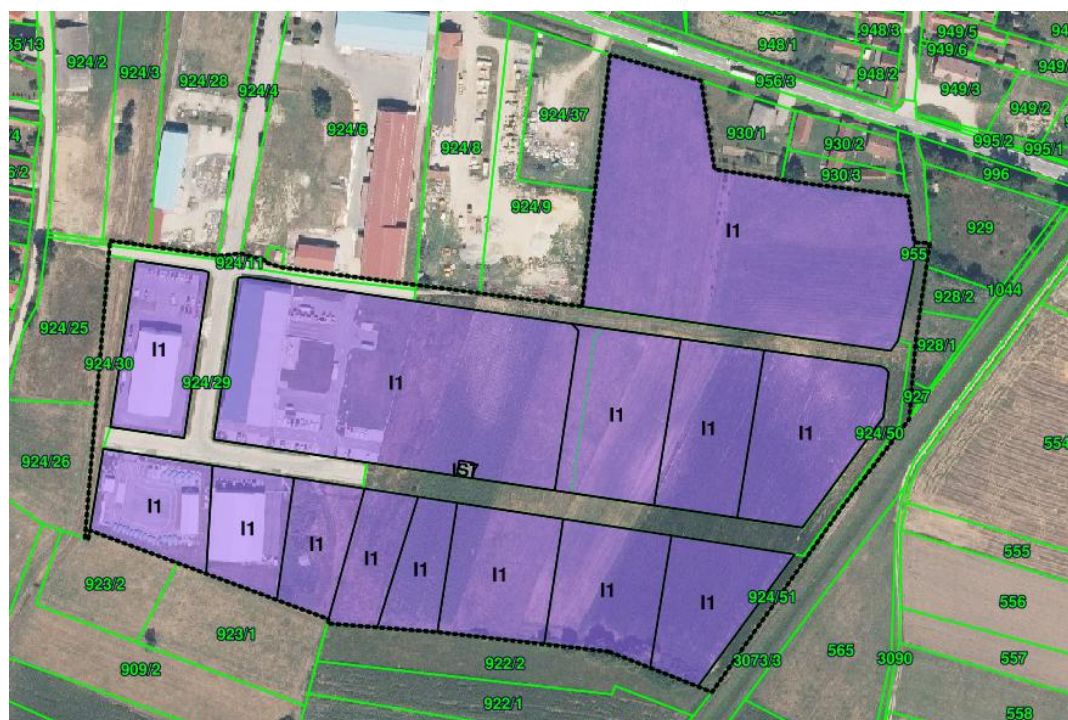
3.2. Prikaz Izmjena i dopuna Plana

Budući da se Izmjena i dopuna Plana, sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Pravilniku, izrađuje i prikazuje u novom sustavu ePlanovi editor, potrebno je bilo prilagoditi kartografske prikaze i Odredbe za provedbu novom sustavu.

U nastavku su prikazane izmjene i dopune Plana.

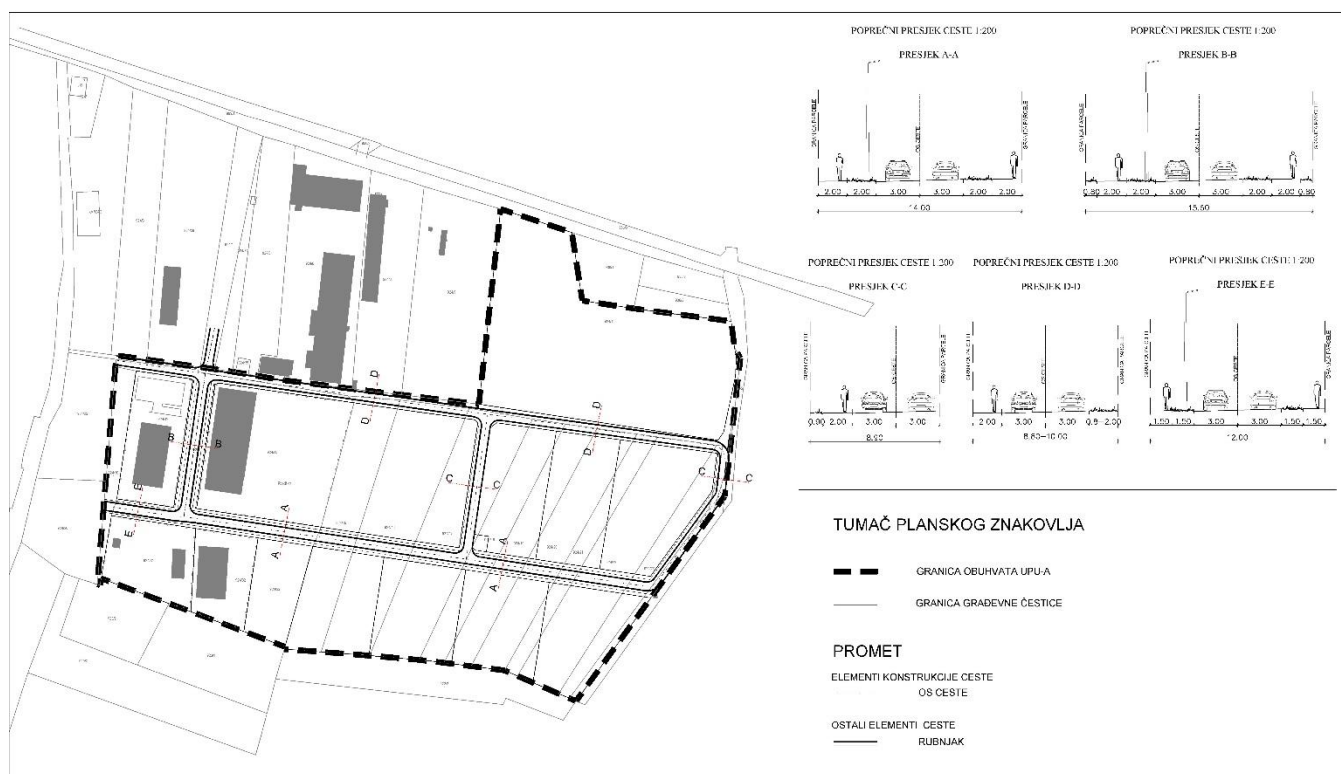


Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina – važeći UPU Rakitka I



Kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora – Izmjena i dopuna u sustavu ePlanovi editor

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE 'RAKITKA 1'
Stručni izrađivač: VTC-projekt d.o.o. Virovitica



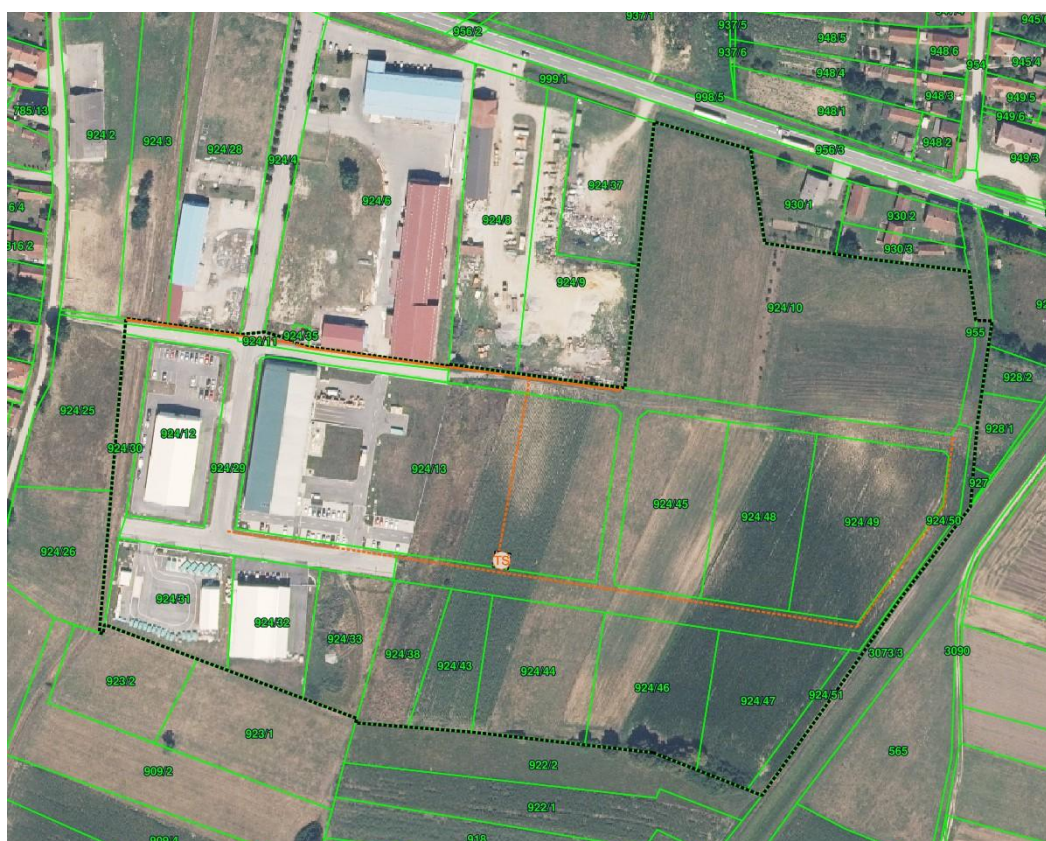
Kartografski prikaz 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.1. Plan prometa – važeći UPU Rakitka I



Kartografski prikaz 2.1. Prometni sustav, 2.1.1. Cestovni promet – Izmjena i dopuna u sustavu ePlanovi editor



Kartografski prikaz 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.5. Plan elektroenergetske mreže – važeći UPU Rakitka I



Kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav, 2.3.2. Elektroenergetika – Izmjena i dopuna u sustavu ePlanovi editor

3.4. Tablični iskaz površina i prostornih pokazatelja

NAMJENA	PLANSKA OZNAKA	Ukupno (ha)
PROIZVODNA NAMJENA	I1	7,2960
POVRŠINA INFRASTRUKTURE - TRAFOSTANICA	IS7	0,0065
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	IS	1,4153
SVEUKUPNO		8,7178

Tablica 2. Iskaz prostornih pokazatelja prema namjeni površina

3.5. Prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu

Tumač načina transformacije

~~neizravna transformacija~~ – regulirano namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima/proizlazi iz grafičkog dijela/generirano/transformirano)

~~precrtani tekst crvene boje~~ = tekst se briše ili se ne transformira

tekst crne boje = tekst se ne mijenja [oznaka pozicije u ePlanovi editor]

tekst plave boje = tekst se dodaje

II ODREDBE ZA PROVEDBU

~~Napomena: Radi usklađenosti članaka u tekstualnom dijelu Plana i članaka u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja Rakitka 1, ove Odredbe za provedbu počinju s brojem 4.~~

~~1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena~~

~~Članak 4.~~

~~(1) Namjena površina na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja Rakitka 1 određena je Prostornim planom uređenja Općine Pitomača kao gospodarska – proizvodna namjena s oznakom „I“ površine 8,65 ha.~~

~~(2) Ovim Planom određena je namjena površina s uvjetima za građenje i uređivanje prostora unutar obuhvata koja se odnosi na površine sljedećih namjena:~~

~~1. gospodarska namjena – proizvodna (I)~~

~~2. infrastrukturni sustavi trafostanica (TS)~~

~~3. infrastrukturni sustavi (IS)~~

~~(3) Lokacijskim uvjetima utvrđuju se sljedeći obavezni parametri izgradnje i uređenja površina:~~

~~1. najmanja površina građevne čestice~~

~~2. najmanja širina građevne čestice~~

~~3. najveća dozvoljena tlocrtna površina građevine~~

~~4. najveća dozvoljena građevinska (bruto) površina građevine (GBP)~~

~~5. najmanja udaljenost od granica građevinske čestice~~

~~6. najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti~~

~~7. najveća dozvoljena visina vijenca (u metrima)~~

~~8. najmanja površina ozelenjenog dijela čestice~~

~~9. način oblikovanja~~

~~(4) Definicije pojmova:~~

~~1. Prostor~~

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

~~2. 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.~~

~~3. Namjena prostora/površina~~

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

~~4. Površina javne namjene~~

~~je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, pješačke i biciklističke staze, mostovi, parkirališta, igrališta, športske i rekreacijske površine, zelene površine i sl.).~~

~~5. 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.

6. 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.

7. Osnovna građevina

je svaka građevina koja isključivo služi Planom predviđenoj namjeni.

8. 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.

9. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig})

izračunava se kao odnos tlocrtne 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 športskih igrališta, manipulativnog prostora, parkirališta, stepenica i prilaza na terenu i terasa koje su u nivou okolnog terena.

10. 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.

11. Građevinska (bruto) površina građevine

građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (P_o , S , P , K , P_k) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.

12. Koeficijent iskorištenosti (k_{is})

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

13. Slobodnostojeći način gradnje

građevina koja je udaljena od svih granica građevinske čestice.

14. Poluugrađeni način gradnje

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

15. Ugrađeni način gradnje

građevina koja se gradi na obadvije bočne granice građevinske čestice.

16. Regulacijski pravac

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

17. Građevinski pravac

određuje položaj građevina na čestici u odnosu na regulacijski pravac.

18. Neizgrađeni dio građevne čestice – okoliš

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

19. Dijelovi (etaže) i visina građevine:

1.) 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).

2.) Suteran (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.

3.) Podrum (P_o)

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

~~4.) Potkrovlje (Pk)~~

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

~~5.) Tavan~~

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

~~6.) 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.~~

~~7.) 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 ostakljenja 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 5.

~~(1) Građevinska područja u obuhvatu Plana određuju se za gradnju i razvoj gospodarske namjene – proizvodne.~~

(2) Na površini s oznakom „I“ mogu se graditi sve vrste proizvodnih i poslovnih djelatnost s pratećim sadržajima kao što su: poslovne građevine, industrijske građevine (proizvodni pogoni industrije), skladišta, klaonice, servise, zanatsku proizvodnju, odnosno građevine čiste industrije i druge proizvodnje te skladišta i servise koji svojim postojanjem i radom podržavaju razvitak naselja, a ne otežavaju i ne ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu u naselju [1.3.1. Pravila provedbe zahvata] te reciklažno dvorište. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

(3) U cijelom obuhvatu ovog UPU-a može se uređivati zaštitno zelenilo, te graditi, rekonstruirati i uređivati i drugi sadržaji koji upotpunjavaju sadržaj zone i pridonose kvaliteti prostora kao što su signalizacija (info ploče, putokazne ploče i sl.), komunikacije (ceste, biciklističke i pješačke staze i sl.), [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

(4) Veličina i oblik građevnih čestica utvrđeni su na kartografskim prikazima načelno i mogu se po potrebi podijeliti ili spojiti. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

~~(5) Osim građevina navedenih u stavcima 1-3. ovog članka na svim građevnim česticama moguće~~ **Dozvoljeno** je postavljanje vodova infrastrukture, gradnja potpornih zidova te, kolnika, kolnih prilaza, manipulativnih površina, kolno-pješačkih površina i parkirališta ~~(moguće ih je smjestiti neovisno o granici građevnog dijela građevne čestice);~~ a točan položaj svih građevina definirati će se projektnom dokumentacijom. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

Članak 6.

Unutar obuhvata ovog UPU-a ~~Plana~~ mogu biti smješteni sadržaji, djelatnosti i tehnologije kod kojih se mogu osigurati zakonom propisane mjere zaštite okoliša, kako bi se spriječili štetni utjecaji na tlo, podzemne vode i zrak. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

Članak 7.

(1) Građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu javno prometnu površinu najmanje širine ili za javno prometnu površinu prethodno mora biti izdana lokacijska dozvola, odnosno drugi akt sukladno važećim propisima. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

(2) Parkirališta za osobna vozila mogu se planirati u koridoru infrastrukturnih sustava označenih ovim planom i na samim građevnim česticama pod uvjetima iz ovih odredbi za provođenje sukladno posebnim propisima iz područja komunalnog gospodarstva. [2.1.1.3 Promet u mirovanju]

Članak 8.

(1) Detaljni uvjeti uređenja pojedinih čestica odredit će se elaboratom za ishođenje dokumentacije potrebne za građenje. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

~~(2) Zbog nepravilnih oblika planiranih građevnih čestica nisu kotirane veličine građevnih čestica.~~

Članak 9.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi jedna ili više građevina osnovne i/ili pomoćne namjene koje čine organizacijsku i tehnološku cjelinu. Unutar svakog takvog kompleksa treba omogućiti nesmetano odvijanje aktivnosti, sigurno kretanje pješaka te kretanje i intervenciju vatrogasnih vozila. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(2) Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

Članak 10.

(1) Za parcele s oznakom „I“ građevine se mogu sastojati najviše od dvije podzemne etaže (podruma) i dvije nadzemne etaže (Po/S+P+1+T). [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(2) Dozvoljena je izgradnja suterena umjesto podruma. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(3) ~~Najveći koeficijent~~ ~~Koeficijent~~ izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je 0,7, ~~odnosno maksimalna izgrađenost građevinske čestice je 70%.~~ [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(4) Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je 1,75. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(5) Najmanje 20% raspoložive (neizgrađene) površine svake građevinske čestice treba urediti kao pejzažno zelenilo. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(6) ~~Za parcele s oznakom „I“ visina vijenca građevine mjereno od kote konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do vijenca krova~~ Visina građevine (H) mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije biti veća od 12,00 metara. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(7) Pojedine građevine (npr. silosi, tornjevi ili slično), kao i dijelovi građevine, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, mogu imati i veću ukupnu visinu. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(8) Nagibi krovova pojedinih građevina i vrste pokrova rezultirat će iz namjena, funkcija i vrsta krovne konstrukcije. Dozvoljeno je graditi građevine s ravnim krovom. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(9) Na krovovima je dozvoljeno ugrađivati sunčane kolektore. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

Članak 11.

(1) Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije i granice s javnom prometnom površinom nije određena. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(2) Najmanja udaljenost od drugih granica parcele određuje se idejnim rješenjem. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

(3) Međusobna minimalna udaljenost građevina mora biti minimalno ~~Huk/2 više~~ ~~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 zbog potrebe funkcionalnog i tehnološkog procesa ukoliko se dokaže da je tehničkim rješenjima i uporabom materijala postignuta odgovarajuća vatrootpornost i spriječena mogućnost širenja požara te da je konstrukcija otporna na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda. [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

Članak 12.

Građevni pravac nije određen, ~~građevine se mogu slobodno postavljati u prostoru, unutar granica gradivog dijela čestice označene u grafičkom dijelu plana~~ [\[1.3.1. Pravila provedbe zahvata\]](#)

Članak 13.

(1) Građevine treba projektirati i oblikovati u skladu s načelima suvremenog oblikovanja 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. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

(2) Građevine se mogu graditi i kao montažne. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

Članak 14.

(1) Unutar zone treba omogućiti sigurno kretanje vozila, biciklista i pješaka. [2.1.1.1. Uvjeti granje javnih prometnica]

(2) Unutar zone treba osigurati nesmetano kretanje i intervenciju vatrogasnih vozila sukladno posebnim propisima. [2.1.1.1. Uvjeti granje javnih prometnica]

(3) Sve građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

(4) Rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina predviđena je i moguća jedino u skladu s odredbama ovog Plana. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

Članak 15.

(1) Ograde u pravilu treba postavljati na rubove građevinskih čestica. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

(2) Visina i vrsta ograde odredit će se sukladno namjeni svake građevinske čestice. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

Članak 16.

~~(1) Uvjeti gradnje građevina definirani su Odredbama ovoga Plana, a prikazani su na kartografskim prikazima broj 4. Uvjeti gradnje.~~

~~— (2) Dozvoljena su manja odstupanja od veličine i oblika površine građevnog dijela građevne čestice u rasponu +/- 10%.~~

(3) Najmanje ozelenjeni dio građevinske čestice s oznakom „I“ je 20%. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

(4) Dozvoljeno je dijeliti i spajati građevinske čestice sukladno potrebama pojedinih sadržaja. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

(5) Pristup na građevnu česticu ~~nije određen. ovim je planom određen načelno i može se mijenjati ovisno o potrebama.~~ [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

6. Rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina predviđena je i moguća jedino u skladu s odredbama ovog Plana. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

3. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 17.

(1) ~~Površine infrastrukturnih sustava trafostanica prikazani su u grafičkim prikazima ovog Plana s oznakom „TS“, a uvjeti za njihovu izgradnju, rekonstrukciju, opremanje i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja elektroenergetike te ovim Planom.~~ Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina u skladu s posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja elektroenergetike. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

(2) ~~Prometni i infrastrukturni sustavi i koridori prikazani su u grafičkim prikazima ovog Plana s oznakom „IS“, 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.~~ [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

(3) Građevine se mogu graditi na zemljištu opremljenom javno prometnom površinom, priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda. Može se omogućiti i gradnja uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta kao etapno rješenje. Minimum komunalne opremljenosti podrazumijeva neasfaltiranu pristupnu cestu. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 18.

(1) Svaka građevna čestica mora imati izravni pristup na javno prometnu površinu. ~~Mjesto priključka građevnih čestica prikazano je načelno na kartogramu 4. Način i uvjeti gradnje.~~ Građevne čestice mogu imati više kolnih pristupa na česticu. ~~Izuzetno, položaj priključka na javno prometnu površinu može odstupiti od načelo prikazanog na planu ukoliko to zahtijeva tehničko rješenje;~~

~~ukoliko to ne predstavlja opasnost po promet i ukoliko je osiguran neometani pristup ostalim česticama u okruženju.~~ Položaj priključka na javno prometnu površinu ne smije predstavljati opasnost po promet i mora biti osiguran neometani pristup ostalim česticama u okruženju. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

(2) Položaj trasa pristupnih cesta koje nisu planirane ovim Planom odredit će se zasebnim projektima i ne smatraju se odstupanjem od ovog Plana. [2.1.1. Cestovni promet]

Članak 19.

(1) Parkirališta ~~osobnih automobila~~, teretnih, radnih i ostalih vozila će se urediti na samim građevinskim česticama. [2.1.1.3. Promet u mirovanju]

(2) Za ~~parcele~~ građevne čestice s oznakom „I1“ parkirališta treba riješiti prema kriteriju 0,45 pm/zaposleniku za proizvodne prostore i/ili 20 pm/1000 m² GBP za uredske prostore. [2.1.1.3. Promet u mirovanju]

(3) Završne plohe parkirališta trebaju biti uređene od betonskih, granitnih ili sličnih zatravljenih elemenata položenih u pijesak, od sipine ili na drugi odgovarajući način. [2.1.1.3. Promet u mirovanju]

3.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 20.

(1) Vodoopskrbna mreža unutar obuhvata ovog Plana spojiti će se na postojeću vodovodnu mrežu prema uvjetima distributera. [2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda]

(2) Planirana vodoopskrbna mreža prikazana je ovim planom načelno, kod projektiranja i izvođenja dozvoljeno je odstupanje unutar površine označene ovim planom kao IS. [2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda]

(3) Vodovodnu mrežu izvesti Pe-Hd cijevima promjera prema hidrauličkom proračunu. [2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda]

3.3. Uvjeti gradnje mreže odvodnje

Članak 21.

(1) Odvodnja sanitarno-tehnoloških otpadnih voda i oborinskih voda predmetne zone vršiti će se prihvatom otpadnih voda u postojeći sustav odvodnje prema uvjetima distributera. [2.4.2. Otpadne i oborinske vode]

(2) Planirana odvodnja sanitarno-tehnoloških otpadnih voda i oborinskih voda prikazana je ovim planom načelno, kod projektiranja i izvođenja dozvoljeno je odstupanje unutar površine označene ovim planom kao IS. [2.4.2. Otpadne i oborinske vode]

3.4. Uvjeti gradnje plinoopskrbne mreže

Članak 22.

(1) Plinoopskrba predmetne zone vršiti će se spajanjem na u postojeći plinoopskrbni sustav prema uvjetima distributera.

(2) Planirani plinoopskrbni sustav prikazan je ovim planom načelno, kod projektiranja i izvođenja dozvoljeno je odstupanje unutar površine označene ovim planom kao IS. [2.3.1. Nafta i plin]

3.5. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže i postrojenja

Članak 23

(1) Planirana EE mreža prikazana je ovim planom načelno, kod projektiranja i izvođenja dozvoljeno je odstupanje unutar površine označene ovim planom kao IS. [2.3.2. Elektroenergetika]

(2) ~~Ovim Planom~~ Dozvoljena je izgradnja nove transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV na površini s oznakom TS. U slučaju potrebe, ukoliko to zahtjeva tehnološko rješenje, dozvoljena je izgradnja novih TS 10(20)/0,4 kV i na površinama s oznakom I1 prema uvjetima distributera i uz obvezu naknadne preparcelacije. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

(2) ~~Ovim Planom~~ Dozvoljena je izgradnja novih 10(20) kV vodova. [2.3.2. Elektroenergetika]

(3) Trase priključnih kabela 10(20) kV direktno ovise o lokaciji TS 10(20)/0,4 kV, te će se njihov položaj odrediti nakon definiranja lokacije budućih transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4

kV. [2.3.2. Elektroenergetika]

(4) ~~Ovim Planom~~ ~~d~~Dozvoljena je izgradnja niskonaponske mreže 0,4 kV koja će se izvoditi kablom gdje za to postoje uvjeti i to sistemom ulaz-izlaz i sistemom postavljanja razvodnih ormara u javnu površinu, te mogućnost izvođenja zračne mreže na stupovima kao tehničko rješenje. [2.3.2. Elektroenergetika]

(5.) Postupan prelazak s 10 kV infrastrukture na 20 kV infrastrukturu omogućit će se kroz prilagodbu postojeće EE mreže i izgradnju buduće. [2.3.2. Elektroenergetika]

(6) ~~Ovim Planom~~ ~~d~~Dozvoljena je rekonstrukcija postojeće EE mreže i postrojenja naponskih razina 0,4 kV, 10 kV, 20 kV i 35 kV ovisno o potrebama koje proizlaze iz zahtjeva kupaca, održavanja ili razvoja mreže. [2.3.2. Elektroenergetika]

(7) Korištenje postojećih koridora, a u slučaju potrebe i djelomično odstupanje od njih prilikom izgradnje nove EE mreže naponskih razina 0,4 kV, 10 kV, 20 kV i 35 kV dozvoljeno je ukoliko to zahtijeva tehničko rješenje. [2.3.2. Elektroenergetika]

(8) Na lokacijama postojećih 10/0,4 kV ili u njihovoj blizini dozvoljen je smještaj novih transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

Članak 24.

(1) Javnu rasvjetu graditi podzemnim kablomskim vodovima i stupovima javne rasvjete visine 8-10 m, te prosječnim razmakom stupova 35 m, odnosno sukladno potrebama pojedinih namjena. [2.3.2. Elektroenergetika]

(2) Napajanje javne rasvjete biti će iz slobodnostojećeg mjernog ormara uz najbližu transformatorsku stanicu. [2.3.2. Elektroenergetika]

3.6. Površine za proizvodnju i prijenos obnovljivih vrsta energije

Članak 25.

(1) Na području ovog UPU-a dozvoljena je izgradnja građevina i pogona za proizvodnju i prijenos obnovljivih izvora energije. [2.3.2. Elektroenergetika]

(2) Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije sunce (~~solarni~~ ~~sunčani~~ kolektor i/ili fotonaponske ćelije) mogu se graditi na građevnim česticama unutar granica građevinskog područja, sukladno posebnim propisima, pod uvjetom da njihova udaljenost od regulacijske linije iznosi minimalno 5,00 m, a od dvorišnih međa minimalno 3,00m. [2.3.2. Elektroenergetika]

(3) ~~Solarni~~ ~~Sunčani~~ kolektori i/ili fotonaponske ćelije mogu se postavljati na krovove i pročelja građevina te na tlo. Ukoliko se ~~sunčani~~ ~~solarni~~ i fotonaponski paneli postavljaju na tlo, njihova površina ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji je propisan za tu građevnu česticu. [2.3.2. Elektroenergetika]

(4) Geotermalna energija može se iskorištavati lokalno, jer se uglavnom koristi na mjestima proizvodnje i to u balneološke svrhe, proizvodnju električne energije i zagrijavanje. [2.3.2. Elektroenergetika]

(5) Dozvoljena je gradnja postrojenja za preradu i spaljivanje biomase, plinskih turbina te svih ostalih pratećih i transportnih vodova i potrebnih pogona unutar ovog UPU-a. [2.3.2. Elektroenergetika]

(6) Kogeneracijska postrojenja se mogu planirati i organizirati vezano za osnovnu industrijsku proizvodnju unutar granica ovog UPU-a. [2.3.2. Elektroenergetika]

3.7. Elektronička komunikacijska mreža [2.2. Komunikacijski sustav]

Članak 25a.

(1) Trase, koridori i površine za telekomunikacijske sustave prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav, a uvjeti za njihovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja elektroničkih komunikacija, te odredbama ovog Plana. [2.2. Komunikacijski sustav]

(2) Dozvoljena je konekcija na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukcija postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže. [2.2. Komunikacijski sustav]

(3)

(4) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih 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. [2.2. Komunikacijski sustav]

(5) 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 prihvati). [2.2. Komunikacijski sustav]

Članak 21.

(1) 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. [2.2. Komunikacijski sustav]

(2) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvati na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednodjevnim 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 prijate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće. [2.2. Komunikacijski sustav]

(3) Na području obuhvata ovog Plana nije planirana izgradnja samostojećih antenskih stupova. [2.2. Komunikacijski sustav]

(4) 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. [2.2. Komunikacijski sustav]

(5) Uz trase elektroničkih komunikacijskih vodova moguće je postavljanje razdjelnih ormara (kabineta) za smještaj pasivne opreme, na stupu ili s postoljem. [2.2. Komunikacijski sustav]

(6) 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 kabeli kao i kabeli CATV. [2.2. Komunikacijski sustav]

(7) Kapaciteti distributivne telefonske kanalizacije DTK i kabela odredit će se pri izradi projekata telekomunikacijskih instalacija. [2.2. Komunikacijski sustav]

(8) 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. [2.2. Komunikacijski sustav]

(9) Uz postojeću i planiranu trasu dozvoljena je postava eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija i pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže. [2.2. Komunikacijski sustav]

3.8. Sustav veza, odašiljača i radara [2.2. Komunikacijski sustav]

Članak 22.

(1) Sustavi veza, odašiljača i radara nisu planirani unutar obuhvata Plana. [2.2. Komunikacijski sustav]

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

Članak 26

(1) U zoni obuhvata ovog UPU-a nema ~~zaštićenih ni preventivno zaštićenih kulturnih dobara. vrijednih kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti.~~ [3.1.2. Kulturna baština]

(2) Tijekom svih zemljanih radova koji će se provoditi unutar obuhvata ovog UPU-a ~~preporuka je osigurati stalni arheološki nadzor.~~ omogućiti arheološki terenski pregled, odnosno rekognosciranje. [3.1.2. Kulturna baština]

(3) Ukoliko se ~~prilikom rekognosciranja~~ prema disperziji pokretnih arheoloških nalaza ustanovi postojanje arheološkog lokaliteta, omogućiti arheološko sondiranje metodom probnih rovova. ~~tijekom nadzora utvrde nepokretni arheološki nalazi, potrebno je omogućiti zaštitna arheološka istraživanja.~~ [3.1.2. Kulturna baština]

(4) U slučaju da se probnim iskopavanjem potvrdi postojanje podzemnih arheoloških ostataka tj. nepokretnih arheoloških nalaza (struktura i/ili slojeva), omogućiti zaštitna arheološka istraživanja zatečenih nalaza. [3.1.2. Kulturna baština]

(5) ~~Ukoliko se nepokretni arheološki nalazi primijete u odsutnosti stručnog nadzora, izvođač je dužan radove prekinuti te o nalazima bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.~~ Ako se pri izvođenju građevinskih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove obvezna je iste prekinuti te o nalazu istog dana ili sljedećeg radnog dana obavijestiti nadležni područni odjel za konzervatorske poslove Ministarstva kulture i medija. [3.1.2. Kulturna baština]

(5) ~~O svim eventualnim pokretnim arheološkim nalazima koji se slučajno zateknu na površini zemljišta unutar obuhvata ovog UPU-a potrebno je izvijestiti nadležni Konzervatorski odjel, a predmete predati područnom muzeju.~~

~~(6) Arheološka istraživanja (nadzor, iskopavanja, terenski pregledi, snimanja) smiju se provoditi samo na temelju rješenja o odobrenju nadležnog tijela, u skladu sa predmetnom zakonskom regulativom.~~

Članak 27.

(1) Obuhvat ovog UPU-a ne nalazi se unutar zaštićenih područja prirode temeljem Zakona zaštitu prirode ~~ni~~ unutar područja ekološke mreže (Natura 2000). [3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode]

(2) Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje. [1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

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

Članak 28.

(1)

Na svim ~~ostalim~~ građevnim parcelama unutar obuhvata ovog Plana, a sukladno namjeni i načinu korištenja površina, potrebno je osigurati mogućnost odlaganja otpada u prikladne posude. Potrebno je predvidjeti selektivno odlaganje otpada radi mogućnosti reciklaže. [1.4.1. Postupanje s otpadom]

(2)

Odlaganje i razvrstavanje otpada mora se obaviti uz poštivanje sanitarno tehničkih uvjeta na način koji će osigurati zaštitu podzemne vode i okoliša od zagađivanja. [1.4.1. Postupanje s otpadom]

(3)

Otpad mora odvoziti ovlaštena tvrtka na za to predviđeno odlagalište komunalnog otpada. [1.4.1. Postupanje s otpadom]

~~(4) Unutar obuhvata ovog Plana, na parceli s oznakom I-7 nalazi se reciklažno dvorište.~~

6. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 29.

U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života, ovim Planom utvrđuju se obveze, zadaci i smjernice za zaštitu tla, vode i zraka te zaštita od prekomjerne buke. [1.4.2. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš]

Članak 30.

Potrebno je izgraditi odgovarajući vodonepropusni sustav fekalne kanalizacije u funkciji odvodnje. [1.4.2. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš]

Članak 32.

Obzirom na očuvanje okoliša treba nastojati da se energetske potrebe građevina unutar zone obuhvata ovog Plana podmiruju električnom energijom, biogorivom ili alternativnim energijama (sunčeva energija). [1.4.2. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš]

~~Članak 33.~~

~~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 Pitomača, a provodi se prema Planu zaštite od požara na području Općine Pitomača i Zakonu o zaštiti od požara.~~

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

~~Članak 34.~~

~~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.~~

8. Mjere provedbe plana

~~Članak 35.~~

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

9. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

~~Članak 36.~~

~~U granicama obuhvata ovog Plana nema izgrađenih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.~~

REPUBLICA HRVATSKA VIROVITIČKO-PODRAVSKA ŽUPANIJA, OPĆINA PITOMAČA	
Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja gospodarske zone "Rakitka I"	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana – I. izmjene i dopune	
Faza izrade plana: Prostorni plan	Oznaka revizije plana: HR-ISPU-UPU2-03328-R02
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Rakitka I" (Službene novine Općine Pitomača broj 17/24)	
Odluka o donošenju prostornog plana: Odluka o donošenju I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Rakitka I" Službene novine Općine Pitomača broj 13/25	
Nositelj izrade prostornog plana: Virovitičko-podravska županija, Općina Pitomača Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNIK Danijel Petković dipl.oec. Digitalno potpisao: Danijel Petković Datum: 2025.12.10 11:13:37 +01'00'
Tijelo koje donosi prostorni plan: Virovitičko-podravska županija, Općina Pitomača Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Rikard Bakan
Stručni izrađivač prostornog plana: VTC-PROJEKT d.o.o. Virovitica, Ulica Antuna Mihanovića 9 OIB: 65725533122	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: DIREKTOR Željko Lovreković dipl.ing.građ. Digitalno potpisao: Željko Lovreković DN: c=HR, o=VTC-PROJEKT d.o.o., 2.5.4.97=VATHR-65725533122, ou=Signature, sn=Lovreković, givenName=Željko, serialNumber=PHCHR-4431680432, 2, cn=Željko Lovreković Datum: 2025.12.10 10:03:48 +01'00'
	Odgovorni voditelj izrade: SAMOSTALNI PROJEKTANT Damir Kovačević dipl.ing.arh. Digitalno potpisao: Damir Kovačević DN: c=HR, o=HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA, 2.5.4.97=VATHR-85986018932, ou=Signature, sn=Kovačević, givenName=Damir, serialNumber=PHCHR-22800192824, 2, cn=Damir Kovačević Datum: 2025.12.10 10:04:33 +01'00'
Stručni tim:	

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Proizvodna namjena (I1)
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- Prometna površina

(2) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

(3) Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

1. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(4) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

- 1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
- 2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- a. pješačke površine,
- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,
- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- I-1
- I-2
- TS
- IS

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja površina građevne čestice nije određena. Veličina i oblik građevnih čestica utvrđeni na kartografskim prikazima mogu se po potrebi podijeliti ili spojiti.

b. Najmanja širina građevne čestice nije određena.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površini s oznakom „I-1“ mogu se graditi sve vrste proizvodnih i poslovnih djelatnost s pratećim sadržajima kao što su: poslovne građevine, industrijske građevine (proizvodni pogoni industrije), skladišta, klaonice, servise, zanatsku proizvodnju, odnosno građevine čiste industrije i druge proizvodnje te skladišta i servise koji svojim postojanjem i radom podržavaju razvitak naselja, a ne otežavaju i ne ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu u naselju.

b. U cijelom obuhvatu ovog UPU-a može se uređivati zaštitno zelenilo, te graditi, rekonstruirati i uređivati i drugi sadržaji koji upotpunjavaju sadržaj zone i pridonose kvaliteti prostora kao što su signalizacija (info ploče, putokazne ploče i sl.), komunikacije (ceste, biciklističke i pješačke staze i sl.)

c. Dozvoljeno je postavljanje vodova infrastrukture, gradnja potpornih zidova te kolnika, kolnih prilaza, manipulativnih površina, kolno-pješačkih površina i parkirališta, a točan položaj svih građevina definirati će se projektom dokumentacijom.

d. Unutar obuhvata ovog UPU-a mogu biti smješteni sadržaji, djelatnosti i tehnologije kod kojih se mogu osigurati zakonom propisane mjere zaštite okoliša, kako bi se spriječili štetni utjecaji na tlo, podzemne vode i zrak.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi jedna ili više građevina osnovne i/ili pomoćne namjene koje čine organizacijsku i tehnološku cjelinu. Unutar svakog takvog kompleksa treba

omogućiti nesmetano odvijanje aktivnosti, sigurno kretanje pješaka te kretanje i intervenciju vatrogasnih vozila.

b. Međusobna minimalna udaljenost građevina mora biti minimalno $Huk/2$ više građevine, ali ne manja od 4,0 m. Za građevine koje se smještavaju na istoj građevnoj čestici udaljenosti mogu biti i manje zbog potrebe funkcionalnog i tehnološkog procesa ukoliko se dokaže da je tehničkim rješenjima i uporabom materijala postignuta odgovarajuća vatrootpornost i spriječena mogućnost širenja požara te da je konstrukcija otporna na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda..

c. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije i granice s javnom prometnom površinom nije određena.

d. Najmanja udaljenost od drugih granica parcele određuje se idejnim rješenjem.

e. Građevni pravac nije određen.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,7.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) je 1,75.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije određena.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina građevine (H) mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije biti veća od 12,0 metara.

b. Pojedine građevine (npr. silosi, tornjevi ili slično), kao i dijelovi građevine, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, mogu imati i veću ukupnu visinu.

c. Građevine se mogu sastojati najviše od dvije podzemne etaže (podruma) i dvije nadzemne etaže (Po/S+P+1+T). Dozvoljena je izgradnja suterena umjesto podruma.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije određeno.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene.

b. Nagibi krovova pojedinih građevina i vrste pokrova rezultirat će iz namjena, funkcija i vrsta krovne konstrukcije. Dozvoljeno je graditi građevine s ravnim krovom.

c. Na krovovima je dozvoljeno ugrađivati sunčane kolektore.

d. Građevine treba projektirati i oblikovati u skladu s načelima suvremenog oblikovanja 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.

e. Građevine se mogu graditi i kao montažne.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Detaljni uvjeti uređenja pojedinih čestica odredit će se elaboratom za ishođenje dokumentacije potrebne za građenje.

b. Najmanje 20% raspoložive (neizgrađene) površine svake građevinske čestice treba urediti kao pejsažno zelenilo.

c. Ograde u pravilu treba postavljati na rubove građevinskih čestica.

d. Visina i vrsta ograde odredit će se sukladno namjeni svake građevinske čestice.

e. Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu javno prometnu površinu najmanje širine ili za javno prometnu površinu prethodno mora biti izdana lokacijska dozvola, odnosno drugi akt sukladno važećim propisima.

b. Pristup na građevnu česticu nije određen.

c. Građevne čestice mogu imati više kolnih pristupa na česticu. Položaj priključka na javno prometnu površinu ne smije predstavljati opasnost po promet i mora biti osiguran neometani pristup ostalim česticama u okruženju.

d. Građevine se mogu graditi na zemljištu opremljenom javno prometnom površinom, priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda. Može se omogućiti i gradnja uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta kao etapno rješenje. Minimum komunalne opremljenosti podrazumijeva neasfaltiranu pristupnu cestu.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina predviđena je i moguća jedino u skladu s odredbama ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Najmanja površina građevne čestice nije određena. Veličina i oblik građevnih čestica utvrđeni na kartografskim prikazima mogu se po potrebi podijeliti ili spojiti.

b. Najmanja širina građevne čestice nije određena.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površini s oznakom „I-2“ mogu se graditi sve vrste proizvodnih i poslovnih djelatnost s pratećim sadržajima kao što su: poslovne građevine, industrijske građevine (proizvodni pogoni industrije), skladišta, klaonice, servise, zanatsku proizvodnju, odnosno građevine čiste industrije i druge proizvodnje te skladišta i servise koji svojim postojanjem i radom podržavaju razvitak naselja, a ne otežavaju i ne ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu u naselju te reciklažno dvorište.

b. U cijelom obuhvatu ovog UPU-a može se uređivati zaštitno zelenilo, te graditi, rekonstruirati i uređivati i drugi sadržaji koji upotpunjavaju sadržaj zone i pridonose kvaliteti prostora kao što su signalizacija (info ploče, putokazne ploče i sl.), komunikacije (ceste, biciklističke i pješačke staze i sl.)

c. Dozvoljeno je postavljanje vodova infrastrukture, gradnja potpornih zidova te kolnika, kolnih prilaza, manipulativnih površina, kolno-pješačkih površina i parkirališta, a točan položaj svih građevina definirati će se projektnom dokumentacijom.

d. Unutar obuhvata ovog UPU-a mogu biti smješteni sadržaji, djelatnosti i tehnologije kod kojih se mogu osigurati zakonom propisane mjere zaštite okoliša, kako bi se spriječili štetni utjecaji na tlo, podzemne vode i zrak.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi jedna ili više građevina osnovne i/ili pomoćne namjene koje čine organizacijsku i tehnološku cjelinu. Unutar svakog takvog kompleksa treba omogućiti nesmetano odvijanje aktivnosti, sigurno kretanje pješaka te kretanje i intervenciju vatrogasnih vozila.

- b. Međusobna minimalna udaljenost građevina mora biti minimalno $Huk/2$ više građevine, ali ne manja od 4,0 m. Za građevine koje se smještavaju na istoj građevnoj čestici udaljenosti mogu biti i manje zbog potrebe funkcionalnog i tehnološkog procesa ukoliko se dokaže da je tehničkim rješenjima i uporabom materijala postignuta odgovarajuća vatrootpornost i spriječena mogućnost širenja požara te da je konstrukcija otporna na rušenje u slučaju elementarnih nepogoda..
 - c. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije i granice s javnom prometnom površinom nije određena.
 - d. Najmanja udaljenost od drugih granica parcele određuje se idejnim rješenjem.
 - e. Građevni pravac nije određen.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,7.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) je 1,75.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije određena.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Visina građevine (H) mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije biti veća od 12,0 metara.
 - b. Pojedine građevine (npr. silosi, tornjevi ili slično), kao i dijelovi građevine, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja, mogu imati i veću ukupnu visinu.
 - c. Građevine se mogu sastojati najviše od dvije podzemne etaže (podruma) i dvije nadzemne etaže (Po/S+P+1+T). Dozvoljena je izgradnja suterena umjesto podruma.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije određeno.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće ili poluugrađene.
 - b. Nagibi krovova pojedinih građevina i vrste pokrova rezultirat će iz namjena, funkcija i vrsta krovne konstrukcije. Dozvoljeno je graditi građevine s ravnim krovom.
 - c. Na krovovima je dozvoljeno ugrađivati sunčane kolektore.
 - d. Građevine treba projektirati i oblikovati u skladu s načelima suvremenog oblikovanja 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.
 - e. Građevine se mogu graditi i kao montažne.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Detaljni uvjeti uređenja pojedinih čestica odredit će se elaboratom za ishođenje dokumentacije potrebne za građenje.
 - b. Najmanje 20% raspoložive (neizgrađene) površine svake građevinske čestice treba urediti kao pejzažno zelenilo.
 - c. Ograde u pravilu treba postavljati na rubove građevinskih čestica.
 - d. Visina i vrsta ograde odredit će se sukladno namjeni svake građevinske čestice.
 - e. Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu javno prometnu površinu najmanje širine ili za javno prometnu površinu prethodno mora biti izdana lokacijska dozvola, odnosno drugi akt sukladno važećim propisima.
 - b. Pristup na građevnu česticu nije određen.
 - c. Građevne čestice mogu imati više kolnih pristupa na česticu. Položaj priključka na javno prometnu površinu ne smije predstavljati opasnost po promet i mora biti osiguran neometani pristup ostalim česticama u okruženju.
 - d. Građevine se mogu graditi na zemljištu opremljenom javno prometnom površinom, priključcima na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te za odvodnju otpadnih voda. Može se omogućiti i gradnja uz nižu komunalnu opremljenost zemljišta kao etapno rješenje. Minimum komunalne opremljenosti podrazumijeva neasfaltiranu pristupnu cestu.
 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina predviđena je i moguća jedino u skladu s odredbama ovog Plana.
 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuju se.
 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuju se.
- Članak 6.
- (1) Pravila provedbe za površinu označenu: TS
1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Dozvoljena je izgradnja nove transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV na površini s oznakom TS.
 - b. U slučaju potrebe, ukoliko to zahtjeva tehnološko rješenje, dozvoljena je izgradnja novih TS 10(20)/0,4 kV i na površinama s oznakom I1 prema uvjetima distributera i uz obvezu naknadne preparcelacije.
 - c. Na lokacijama postojećih 10/0,4 kV ili u njihovoj blizini dozvoljen je smještaj novih transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV.
 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine je trafostanica.
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije određeno.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije određeno.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije određena.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije određeno.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije određeno.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Uvjeti za izgradnju, rekonstrukciju, opremanje i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja elektroenergetike.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Građevna čestica na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu javno prometnu površinu najmanje širine ili za javno prometnu površinu prethodno mora biti izdana lokacijska dozvola, odnosno drugi akt sukladno važećim propisima.
 - b. Pristup na građevnu česticu nije određen.
 - c. Građevine se mogu graditi na zemljištu opremljenom javno prometnom površinom. Minimum komunalne opremljenosti podrazumijeva neasfaltiranu pristupnu cestu.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina u skladu s posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja elektroenergetike.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. Namjena prostora
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
- 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije određeno.
- 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije određeno.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije određeno.
- 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije određeno.
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije određeno.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Uvjeti za izgradnju, rekonstrukciju, opremanje i korištenje za površinu označenu s IS propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja cestovnog prometa, elektroenergetike, elektrokomunikacija, distribucije plina, vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, vodoprivrede.
 - b. Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Rekonstrukcija i prenamjena postojećih građevina predviđena je i moguća jedino u skladu s odredbama ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije određeno.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije dozvoljeno.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Postupanje s otpadom

Članak 8.

- (1) Na svim građevnim parcelama unutar obuhvata ovog Plana, a sukladno namjeni i načinu korištenja površina, potrebno je osigurati mogućnost odlaganja otpada u prikladne posude. Potrebno je predvidjeti selektivno odlaganje otpada radi mogućnosti reciklaže.
- (2) Odlaganje i razvrstavanje otpada mora se obaviti uz poštivanje sanitarno tehničkih uvjeta na način koji će osigurati zaštitu podzemne vode i okoliša od zagađivanja.
- (3) Otpad mora odvoziti ovlaštena tvrtka na za to predviđeno odlagalište komunalnog otpada.

1.4.2. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 9.

- (1) U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života, ovim Planom utvrđuju se obveze, zadaci i smjernice za zaštitu tla, vode i zraka te zaštita od prekomjerne buke.
- (2) Potrebno je izgraditi odgovarajući vodonepropusni sustav fekalne kanalizacije u funkciji odvodnje.
- (3) Obzirom na očuvanje okoliša treba nastojati da se energetske potrebe građevina unutar zone obuhvata ovog Plana podmiruju električnom energijom, biogorivom ili alternativnim energijama (sunčeva energija).

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 10.

- (1) Sustav cestovnog prometa prikazan je u grafičkom prikazu 2.1. Prometni sustav.
- (2) Položaj trasa pristupnih cesta odredit će se zasebnim projektima i ne smatraju se odstupanjem od ovog Plana.

2.1.1.1. Uvjeti gradnje javnih prometnica

Članak 11.

- (1) Kolnici svih javnih prometnica moraju biti planirani za dvosmjerni promet, minimalne širine kolnika 6,0 m.
- (2) Unutar zone treba osigurati nesmetano kretanje i intervenciju vatrogasnih vozila sukladno posebnim propisima.

2.1.1.2. Pješački promet

Članak 12.

- (1) Unutar zone treba omogućiti sigurno kretanje vozila, biciklista i pješaka.

2.1.1.3. Promet u mirovanju

Članak 13.

- (1) Parkirališta za osobna vozila mogu se planirati u koridoru infrastrukturnih sustava označenih ovim planom kao IS i na samim građevnim česticama pod uvjetima iz ovih odredbi za provođenje sukladno posebnim propisima iz područja komunalnog gospodarstva.
- (2) Parkirališta teretnih, radnih i ostalih vozila će se urediti na samim građevinskim česticama.
- (3) Za građevne čestice s oznakom I1 parkirališta treba riješiti prema kriteriju 0,45 pm/zaposleniku za proizvodne prostore i/ili 20 pm/1000 m² GBP za uredske prostore.
- (4) Završne plohe parkirališta trebaju biti uređene od betonskih, granitnih ili sličnih zatravljenih elemenata položenih u pijesak, od sipine ili na drugi odgovarajući način.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 14.

Članak 15.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 16.

- (1) Nije primjenjivo.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 17.

- (1) Nije primjenjivo.

2.1.5. Zračni promet

Članak 18.

- (1) Nije primjenjivo.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 19.

- (1) Trase, koridori i površine za telekomunikacijske sustave prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav, a uvjeti za njihovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja elektroničkih komunikacija, te odredbama ovog Plana.

(2) Dozvoljena je konekcija na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukcija postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

(3) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih 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.

(4) 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).

Članak 20.

(1) 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.

(2) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata 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.

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

(4) 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.

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

(6) 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 kabeli kao i kabeli CATV

(7) Kapaciteti distributivne telefonske kanalizacije DTK i kabela odredit će se pri izradi projekata telekomunikacijskih instalacija.

(8) 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.

(9) Uz postojeću i planiranu trasu dozvoljena je postava eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija i pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 21.

(1) Sustavi veza, odašiljača i radara nisu planirani unutar obuhvata Plana.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 22.

(1) Plinoopskrba predmetne zone vršit će se spajanjem na postojeći plinoopskrbni sustav prema uvjetima distributera.

(2) Planirani plinoopskrbni sustav prikazan je ovim planom načelno, kod projektiranja i izvođenja dozvoljeno je odstupanje unutar površine označene ovim planom kao IS.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 23.

(1) Planirana EE mreža prikazana je ovim planom načelno, kod projektiranja i izvođenja dozvoljeno je odstupanje unutar površine označene ovim planom kao IS.

(2) Dozvoljena je izgradnja niskonaponske mreže 0,4 kV koja će se izvoditi kabelski gdje za to postoje uvjeti i to sistemom ulaz-izlaz i sistemom postavljanja razvodnih ormara u javnu površinu, te mogućnost izvođenja zračne mreže na stupovima kao tehničko rješenje.

(3) Dozvoljena je izgradnja novih 10(20) kV vodova.

(4) Trase priključnih kabela 10(20) kV direktno ovise o lokaciji TS 10(20)/0,4 kV, te će se njihov položaj odrediti nakon definiranja lokacije budućih transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV.

(5) Postupan prelazak s 10 kV infrastrukture na 20 kV infrastrukturu omogućit će se kroz prilagodbu postojeće EE mreže i izgradnju buduće.

(6) Dozvoljena je rekonstrukcija postojeće EE mreže i postrojenja naponskih razina 0,4 kV, 10 kV, 20 kV i 35 kV ovisno o potrebama koje proizlaze iz zahtjeva kupaca, održavanja ili razvoja mreže.

(7) Korištenje postojećih koridora, a u slučaju potrebe i djelomično odstupanje od njih prilikom izgradnje nove EE mreže naponskih razina 0,4 kV, 10 kV, 20 kV i 35 kV dozvoljeno je ukoliko to zahtijeva tehničko rješenje.

Članak 24.

(1) Javnu rasvjetu graditi podzemnim kabelskim vodovima i stupovima javne rasvjete visine 8-10 m, te prosječnim razmakom stupova 35 m, odnosno sukladno potrebama pojedinih namjena.

(2) Napajanje javne rasvjete biti će iz slobodnostojećeg mjernog ormara uz najbližu transformatorsku stanicu.

Članak 25.

(1) Na području ovog UPU-a dozvoljena je izgradnja građevina i pogona za proizvodnju i prijenos obnovljivih izvora energije.

(2) Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije sunce (sunčani kolektor i/ili fotonaponske ćelije) mogu se graditi na građevnim česticama unutar granica građevinskog područja, sukladno posebnim propisima, pod uvjetom da njihova udaljenost od regulacijske linije iznosi minimalno 5,00 m, a od dvorišnih međa minimalno 3,00m.

(3) Sunčani kolektori i/ili fotonaponske ćelije mogu se postavljati na krovove i pročelja građevina te na tlo. Ukoliko se sunčani i fotonaponski paneli postavljaju na tlo, njihova površina ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji je propisan za tu građevnu česticu.

(4) Geotermalna energija može se iskorištavati lokalno, jer se uglavnom koristi na mjestima proizvodnje i to u balneološke svrhe, proizvodnju električne energije i zagrijavanje.

(5) Dozvoljena je gradnja postrojenja za preradu i spaljivanje biomase, plinskih turbina te svih ostalih pratećih i transportnih vodova i potrebnih pogona unutar ovog UPU-a.

(6) Kogeneracijska postrojenja se mogu planirati i organizirati vezano za osnovnu industrijsku proizvodnju unutar granica ovog UPU-a.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 26.

(1) Vodoopskrbna mreža unutar obuhvata ovog Plana spojiti će se na postojeću vodovodnu mrežu prema uvjetima distributera.

(2) Planirana vodoopskrbna mreža prikazana je ovim planom načelno, kod projektiranja i izvođenja dozvoljeno je odstupanje unutar površine označene ovim planom kao IS.

(3) Vodovodnu mrežu izvesti Pe-Hd cijevima promjera prema hidrauličkom proračunu.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 27.

(1) Odvodnja sanitarno-tehnoloških otpadnih voda i oborinskih voda predmetne zone vršit će se prihvatom otpadnih voda u postojeći sustav odvodnje prema uvjetima distributera.

(2) Planirana odvodnja sanitarno-tehnoloških otpadnih voda i oborinskih voda prikazana je ovim planom načelno, kod projektiranja i izvođenja dozvoljeno je odstupanje unutar površine označene ovim planom kao IS.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 28.

(1) Nije primjenjivo.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 29.

(1) Nije primjenjivo.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 30.

(1) Obuhvat ovog UPU-a ne nalazi se unutar zaštićenih područja prirode temeljem Zakona zaštititi prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 31.

(1) U zoni obuhvata ovog UPU-a nema zaštićenih ni preventivno zaštićenih kulturnih dobara.

(2) Tijekom svih zemljanih radova koji će se provoditi unutar obuhvata ovog UPU-a omogućiti arheološki terenski pregled, odnosno rekognosciranje.

(3) Ukoliko se prilikom rekognosciranja prema disperziji pokretnih arheoloških nalaza ustanovi postojanje arheološkog lokaliteta, omogućiti arheološko sondiranje metodom probnih rovova.

(4) U slučaju da se probnim iskopavanjem potvrdi postojanje podzemnih arheoloških ostataka tj. nepokretnih arheoloških nalaza (struktura i/ili slojeva), omogućiti zaštitna arheološka istraživanja zatečenih nalaza.

(5) Ako se pri izvođenju građevinskih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove obvezna je iste prekinuti te o nalazu istog dana ili slijedećeg radnog dana obavijestiti nadležni područni odjel za konzervatorske poslove Ministarstva kulture i medija.

3.1.3. Krajobraz

Članak 32.

(1) Nije primjenjivo.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 33.

(1) Obuhvat ovog UPU-a ne nalazi se unutar područja ekološke mreže (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 34.

(1) Nema posebnih ograničenja.

3.2.2. Vode i more

Članak 35.

(1) Nije primjenjivo.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 36.

(1) Unutar obuhvata ovog UPU-a nisu određena područja posebnih ograničenja.

3.2.4. Zrak

Članak 37.

(1) Nema posebnih ograničenja.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 38.

(1) Unutar obuhvata ovog UPU-a nisu određena područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 39.

(1) Unutar obuhvata ovog UPU-a nisu određena područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, kolature, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraz

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim popisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stuba najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.