



IZRAĐIVAČ:

VTC-PROJEKT d.o.o. VIROVITICA

NOSITELJ IZRADE:

OPĆINA PITOMAČA

**III. IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
DIJELA NASELJA PITOMAČA**

KNJIGA 1

Virovitica, svibanj 2020. godina

Nositelj izrade: **OPĆINA PITOMAČA**

Naziv prostornog plana: **III. IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
DIJELA NASELJA PITOMAČA**

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

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

Odgovorni voditelj: **DAMIR KOVAČEVIĆ, dipl.inž.arh.**

Stručni tim: **DAMIR KOVAČEVIĆ, dipl.ing.arh
ĐURĐICA MARBAH-BARTONIČEK,d.i.a.
ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.ing.građ.
BRANIMIR BUKVIĆ, dipl.ing.građ.**

III. IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA NASELJA PITOMAČA

Županija: Općina	VIROVITIČKO-PODRAVSKA PITOMAČA	
Naziv prostornog plana:	UPU DIJELA NASELJA PITOMAČA – III. IZMJENE I DOPUNE	
Odluka o izradi III. izmjena i dopuna UPU DIJELA NASELJA PITOMAČA Službene novine Općine Pitomača broj 10/18	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana Službene novine Općine Pitomača broj 04/20	
Javna rasprava (datum objave): 27.01.2020. god.	Javni uvid održan od: 03.02.2020. god. do: 12.02.2020. god.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <div style="text-align: center;"> <u>DANIJEL PETKOVIĆ, dipl.oec</u> (ime, prezime i potpis) </div>	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:	VTC-PROJEKT d.o.o. VIROVITICA	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: <div style="text-align: center;"> <u>ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.inž.građ.</u> (ime, prezime i potpis) </div>	
Odgovorni voditelj:	DAMIR KOVAČEVIĆ, dipl.inž.arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. DAMIR KOVAČEVIĆ, dipl.inž.arh. 2. ĐURĐICA MARBAH-BARTONIČEK, dipl.inž.arh.	3. ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.inž.građ. 4. BRANIMIR BUKVIĆ, dipl.inž.građ.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: <div style="text-align: center;"> <u>Rikard Bakan, mag.oec.</u> (ime, prezime i potpis) </div>	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <hr/> (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:	

SADRŽAJ:

I. TEKSTUALNI DIO PLANA

ODREDBE ZA PROVEDBU

II. GRAFIČKI DIO PLANA

1.1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	<i>MJ 1:2000</i>
1.2.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	<i>MJ 1:2000</i>
2A.1.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA- Promet	<i>MJ 1:2000</i>
2A.2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Promet	<i>MJ 1:2000</i>
2B.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Pošta, elektroničke komunikacije i RTV sustav veza	<i>MJ 1:5000</i>
2C.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Transport plina i plinoopskrba	<i>MJ 1:5000</i>
2D.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Elektroenergetika	<i>MJ 1:5000</i>
2E.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Vodoopskrba	<i>MJ 1:5000</i>
2F.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA -Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda	<i>MJ 1:5000</i>
3A.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja posebnih uvjeta i ograničenja u korištenju	<i>MJ 1:5000</i>
3B.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	<i>MJ 1:5000</i>
3C.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA - Oblici korištenja	<i>MJ 1:5000</i>
4.1.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	<i>MJ 1:2000</i>
4.2.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	<i>MJ 1:2000</i>

III. IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA I OBVEZNI PRILOZI

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

- Obrazloženje III. Izmjena i dopuna Plana

- Izmjene i dopune tekstualnog dijela Plana

Obvezni prilozi

Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izmjeni plana

Zahtjevi i mišljenja

Izvješće o javnoj raspravi

Evidencija postupka izrade i donošenja Plana

Sažetak za javnost

Na temelju članka 110. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19), članka 28. Statuta Općine Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača broj 2/13 - pročišćeni tekst, 2/15, 1/18. i 1/20) te Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača, broj 10/18), Općinsko vijeće Općine Pitomača na 24. sjednici održanoj dana 28. svibnja 2020. godine, donijelo je

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

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

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

Članak 2.

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

Članak 3.

III. ID UPU dijela naselja Pitomača sadrže:

KNJIGA 1

Naslovna stranica
Potpisni list

TEKSTUALNI DIO PLANA

ODREDBE ZA PROVEDBU

GRAFIČKI DIO:

Karte:	mjerilo
1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ 1:2000
1.2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ 1:2000
2A.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA- Promet	MJ 1:2000
2A.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Promet	MJ 1:2000
2B. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA	

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

KNJIGA 2

Naslovna stranica

Potpisni list

PRILOZI

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

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

Zahtjevi i mišljenja

Izvješće o javnoj raspravi

Evidencija postupka izrade i donošenja Plana

Sažetak za javnost

Isprave

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

(1) U Odredbama za provedbu Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Pitomača („Službene novine“ Općine Pitomača broj 1/10., 8/12., 3/13., 4/15. i 8/15. - pročišćeni tekst) ukoliko članak sadrži više stavaka, ispred svakog stavka dodaje se broj stavka u zagradi.

(2) Ispred svake točke u stavku umjesto crtica dodaju se redni brojevi.

(3) Ispred svake pod točke u točki dodaju se redni brojevi.

Članak 5.

Naziv poglavlja „A) ODREDBE KOJIMA SE UREĐUJU UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJE LOKACIJSKA DOZVOLA I RJEŠENJE O UVJETIMA GRAĐENJA“ briše se.

Članak 6.

(1) U članku 12. stavku 4. brojke „120x60“ zamijenjuju se brojkama „80x80“, a brojka „2,0“ zamijenjuje se brojkom „1,8“

(2) Iza stavka 4. dodaju se stavci 5., 6. i 7. koji glase:

„(5) Postojeći otvori na postojećoj građevini koji se nalaze na udaljenosti manjoj od 3m od ruba čestice, u slučaju rekonstrukcije građevine se mogu zadržati, bez mogućnosti povećanja.

(6) Kod rekonstrukcije postojećih građevina postojeća udaljenost od međe može se zadržati.

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

Članak 7.

Članak 13. mijenja se i glasi:

„(1) Građevinama koje se grade na dvojni način (dvojne građevine) smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na dvorišnu među susjedne građevine čestice uz susjednu građevinu.

(2) Građevine koje se grade kao dvojne građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na dvorišnu među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Drugi dio građevine mora biti udaljen od nasuprotne dvorišne međe susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m.

(3) Zid između dvije građevine mora se izvesti u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.“

Članak 8.

Članak 14. mijenja se i glasi:

„ (1) Građevinama koje se grade na poluugrađeni način smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na dvorišnu među susjedne građevne čestice.

(2) Građevine koje se grade kao poluugrađene građevine, jednom svojom stranom se prislanjaju na dvorišnu među susjedne građevne čestice. Drugi dio građevine mora biti udaljen od nasuprotne dvorišne međe susjedne građevne čestice najmanje 3,0 m.

(3) Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.“

Članak 9.

Članak 15. mijenja se i glasi:

„(1) Građevinama koje se grade u nizu smatraju se građevine koje se dvjema svojim nasuprotnim stranama prislanjaju na dvorišne međe susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.

(2) Građevine koje se grade u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na dvorišne međe susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine.

(3) Krajnje građevine u nizu, ovisno o njihovoj visini, tretiraju se kao građevine koje se grade kao dvojne te za njih vrijede odredbe o udaljenostima koje se odnose i na dvojne građevine.

(4) Zid prema susjednoj građevinskoj čestici mora se izvesti u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.“

Članak 10.

Članak 18. mijenja se i glasi:

„(1) Udaljenost građevine od regulacijske linije državne, županijske ili lokalne ceste ne može biti manja od udaljenosti određenih u Zakonu o cestama te ostalim važećim propisima o cestama.

(2) Udaljenost građevina od ruba građevini bliže prometnica ne smije biti manja od:

- | | |
|--|---------|
| 1. za obiteljske stambene građevine (stambene i stambeno-poslovne namjene) | 3,0 m; |
| 2. za višestambene (stambene, stambeno- poslovne namjene i poslovne) | 3,0 m; |
| 3. za građevine gospodarskih djelatnosti (tihe i čiste) | 3,0 m; |
| 4. za građevine gospodarskih djelatnosti ugostiteljsko-turističke namjene | 3,0 m; |
| 5. za građevine gospodarskih djelatnosti (bučne i potencijalno opasne) | 30,0 m; |
| 6. za garaže u sklopu stambene građevine | 3,0 m; |
| 7. za pomoćne građevine na građevnoj čestici | 10,0 m. |

(3) Kod interpolacije ili zamjenske gradnje građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskom pravcu, ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini građevne čestice, te dovoljne širine prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično), gradnja građevina je na regulacionom pravcu (osim za građevine gospodarskih bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti).

(4) Maksimalna dozvoljena udaljenost u izgrađenom građevinskom području za stambene, višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, te za garaže u sklopu stambene građevine, ovisi o lokalnim uvjetima i određuje se prema postojećem građevinskom pravcu, odnosno prema udaljenosti većine postojećih građevina u okruženju. (5) Iznimno od stavka 2. u neizgrađenom građevinskom području naselja građevinski pravac za stambene, višestambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine je na udaljenosti minimalno od 7m od regulacijske linije, a maksimalno 12,00 m.

(6) Ako građevna čestica graniči sa vodotokom, udaljenost regulacionog pravca građevne čestice od granice vodnog dobra odrediti će se prema vodopravnim uvjetima.

(7) Građevinska čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku."

Članak 11.

Članak 20. briše se.

Članak 12.

Članak 21. mijenja se i glasi:

„(1) Međusobni razmak građevina određuje se:

a) kod gradnje na samostojeći način za:

1. prizemne građevine (P): 6,0 m,
2. prizemne građevine s potkrovljem (P+Pk) i jednokatne građevine (P+1K): 8,0 m,
3. jednokatne građevine s potkrovljem (P+1K+Pk), dvokatne građevine (P+2K) i dvokatne građevine s potkrovljem (P+2K+Pk): 10,0 m;
4. trokatne građevine (P+3K): 13,5 m

pri čemu je udaljenost od jedne međe min. 3,0 m.

b) kod gradnje na dvojni način za:

1. prizemne građevine (P): 6,0 m,
2. prizemne građevine s potkrovljem (P+Pk) i jednokatne građevine (P+1K): 8,0 m,
3. jednokatne građevine s potkrovljem (P+1K+Pk), dvokatne građevine (P+2K) i dvokatne građevine s potkrovljem (P+2K+Pk): 10,0 m;

pri čemu minimalna širina građevinske čestice treba zadovoljiti uvjet da je građevina na jednoj strani postavljena na među, dok je udaljenost građevine od-druge međe minimalno 3,0 m.

c) kod gradnje na poluugrađeni način za:

1. prizemne građevine (P): 6,0 m,
2. prizemne građevine s potkrovljem (P+Pk) i jednokatne građevine (P+1K): 8,0 m,
3. jednokatne građevine s potkrovljem (P+1K+Pk), dvokatne građevine (P+2K) i dvokatne građevine s potkrovljem (P+2K+Pk): 10,0 m;

pri čemu minimalna širina građevinske čestice treba zadovoljiti uvjet da je građevina na jednoj strani postavljena na među, dok je udaljenost građevine od druge međe minimalno 3,0 m.

d) kod gradnje u nizu:

Širina građevne čestice jednaka je širini građevine, a minimalno 5,0 m.

(2) Međusobni razmak građevina može biti i manji od propisanoga u prethodnom stavku ovog članka, ukoliko se radi o već izgrađenim građevinskim česticama i neizgrađenim građevinskim česticama u izgrađenom dijelu građevinskog područja, ali ne manje od 4,0 m pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

1. da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje od elementarnih nepogoda,
2. da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama."

Članak 13.

(1) U članku 22. ispred stavka 1. dodaju se stavci 1., 2. i 3. koji glase:
„(1) Uz stambene građevine, na građevinskoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine (garaže, spremište ogrjeva i drugo) koje služe redovnoj upotrebi stambene građevine i poslovne građevine, te gospodarske građevine visine najviše $Po/S + P + Pk$ i to na način da su:

1. prislonjene uz stambene građevine na istoj građevinskoj parceli na poluugrađeni način
2. odvojene od stambene građevine na istoj građevinskoj parceli
3. građene na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara,
4. oborinske vode riješene na vlastitoj čestici.

(2) Najmanja udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka od susjednih građevinskih čestica mora biti:

1. za samostojeći način gradnje: 0,5 m mjereno od najisturenijeg dijela građevine, iznimno, u već izgrađenim dijelovima naselja, u pravcu osnovne građevine,
2. za dvojni način gradnje (dvojne građevine) trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu građevinu,
3. za poluugrađeni način gradnje trebaju biti smješteni s jedne strane uz susjednu parcelu.

(3) Ako je krov građevine nagnut prema susjednoj građevinskoj čestici i ako je streha od međe susjedne građevinske čestice udaljena manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobran i oluke."

(2) Dosadašnji stavak 1. postaje stavak 4.

Članak 14.

U članku 23. riječi „kućice lifta“ zamjenjuju se riječima „kućice dizala“.

Članak 15.

U članku 28. na kraju stavka dodaju se riječi:

„mjereno u ravnini pročelja, odnosno nagibom od 45° mjereno u visini nadozida ukoliko je nadozid uvučen u odnosu na ravninu pročelja.“

Članak 16.

(1) U članku 34. stavku 1. riječ „takova“ zamijenjuje se riječju „takva“.

Članak 17.

U članku 37. točke a), b) i c) postaju točke 1., 2. i 3.

Članak 18.

U članku 42. stavku 2. točki 1. riječi „min. širine 5,0 m, te propisani broj parkirališnih mjesta, prema članku 166. ove Odluke“ brišu se.

Članak 19.

Članak 47. briše se.

Članak 20.

U članku 50. riječ „slijedeće“ briše se.

Članak 21.

U članku 54. riječ „sljedeće“ briše se.

Članak 22.

U članku 57. riječ „sljedeće“ briše se.

Članak 23.

U članku 63. skraćenica „max“ zamjenjuje se riječju „maksimalno“.

Članak 24.

U članku 65. riječ „sljedeće“ briše se.

Članak 25.

U članku 66. skraćenica „max“ zamjenjuje se riječju „maksimalno“.

Članak 26.

U članku 69. skraćenica „max“ zamjenjuje se riječju „maksimalno“.

Članak 27.

U članku 71. riječ „sljedeće“ briše se.

Članak 28.

Članak 72. mijenja se i glasi: „Samo kao prateće građevine koje će upotpuniti sadržaj zone na građevnoj čestici poslovne namjene mogu se graditi građevine i sadržaji kao što je stambena građevina s maksimalno jednom stambenom jedinicom.“

Članak 29.

U članku 75. riječ „sljedeće“ briše se.

Članak 30.

U članku 77. točki 1. skraćenica „max“ zamjenjuje se riječi „maksimalno“.

Članak 31.

U članku 78. riječ „slijedeće“ briše se.

Članak 32.

U članku 79. riječ „slijedeće“ briše se.

Članak 33.

U članku 87. riječ „se“ zamijenje se riječju „je“.

Članak 34.

Članak 88. mijenja se i glasi:

„ (1) Zabranjena je gradnja građevina za uzgoj i tov životinja u zoni posebnog režima korištenja.

(2) Izvan zone posebnog režima korištenja, (prikazana je na kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2. "Način i uvjeti gradnje"), a na području obuhvata ovoga Plana uz građevinu osnovne namjene dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih biljnoj proizvodnji i držanju životinja s izvorima zagađenja za uobičajen uzgoj i tov životinja. za uzgoj i tov životinja, Za područje naselja Pitomača određeno je da se unutar građevinskog područja naselja, na jednoj građevinskoj čestici može uzgajati:

VRSTA STOKE	Maksimalni broj komada
odraslih goveda	5
teladi ili junadi	8
konja	2
svinja i krmača+prasad	4
ovaca ili koza	10
peradi	100
kunića	40

Članak 35.

U članku 89. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Građevine gospodarskih bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti smještaju se na udaljenosti najmanje 12,00 metara od susjednih stambenih građevina, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dozvoljava se minimalna udaljenost od 8,00 m.“

Članak 36.

U članku 92. iza riječi „međe“ dodaju se riječi „mora biti najmanje jedna polovica zabatne visine građevine, ali“.

Članak 37.

U članku 97. brojka „6“ zamijenjuje se brojkom „5,80“.

Članak 38.

(1) U članku 103. stavku 1. brojka „18“ zamijenjuje se brojkom „13,00“.

(2) Stavak 2. mijenja se i glasi: „Iznimno od stavka 1. ovog članka visina građevine može biti veća, odnosno nema ograničenje maksimalne visine npr. crkveni toranj, vatrogasni toranj ili neki drugi akcent u prostoru i sl.“

Članak 39.

U članku 104. dodaju se stavci 2., 3., i 4. koji glase:

„(2) Iznimno, izgrađenost kod ovih građevina može biti i veća ukoliko se građevine koje prelaze taj postotak grade u nivou tla (igrališta i drugi sportski tereni na otvorenom i sl.).

(3) Površina potrebnog zemljišta za izgradnju zgrade dječjeg vrtića i formiranje prilaznih putova, igrališta, slobodnih površina, gospodarskoga dvorišta i parkirališta treba biti najmanje 30 m² po djetetu, a ako se zemljište dječjeg vrtića nalazi uz postojeće slobodne zelene površine, najmanje 15 m² po djetetu.

(4) Iznimno, kod gradnje zamjenske građevine i rekonstrukcije postojeće građevine može se graditi na postojećoj građevinskoj čestici i izgrađenost može biti veća od izgrađenosti propisane u stavku 1. ovog članka. Dozvoljeno je povećanje izgrađenosti do maksimalnih 10% tlocrtne površine postojeće građevine.“

Članak 40.

(1) U članku 105. stavku 1. brojka „0,4“ zamijenjuje se brojkom „0,3“.

(2) Iza stavka 1. dodaju se stavci 2. i 3. koji glase:
 „(2) Iznimno, izgrađenost kod ovih građevina može biti i veća ukoliko se građevine koje prelaze taj postotak grade u nivou tla (igrališta i drugi sportski tereni na otvorenom i sl.).
 (3) Iznimno, kod gradnje zamjenske građevine i rekonstrukcije postojeće građevine, može se graditi na postojećoj građevinskoj čestici i izgrađenost može biti veća od izgrađenosti propisane u stavku 1. ovog članka. Dozvoljeno je povećanje izgrađenosti do maksimalnih 10% tlocrtne površine postojeće građevine.“

Članak 41.

(1) U članku 106. stavku 1. brojka „0,5“ zamijenjuje se brojkom „0,3“.
 (2) Iza stavka 1. dodaju se stavci 2. i 3. koji glase:
 „(2) Iznimno, izgrađenost kod ovih građevina može biti i veća ukoliko se građevine koje prelaze taj postotak grade u nivou tla (igrališta i drugi sportski tereni na otvorenom i sl.).
 (3) Iznimno, kod gradnje zamjenske građevine i rekonstrukcije postojeće građevine, može se graditi na postojećoj građevinskoj čestici i izgrađenost može biti veća od izgrađenosti propisane u stavku 1. ovog članka. Dozvoljeno je povećanje izgrađenosti do maksimalnih 10% tlocrtne površine postojeće građevine.“

Članak 42.

U članku 110. brojka „18,0“ zamijenjuje se brojkom „13,5“.

Članak 43.

U članku 115. skraćena „max“ zamijenjuje se riječi „maksimalno“.

Članak 44.

(1) U članku 118. stavku 1. točki 3. riječi „od vatrootpornog materijala (ako je kosi krov, nagib krova obvezno izvesti prema pripadajućoj čestici te pribaviti suglasnost susjeda)“ zamjenjuju se riječima „sukladno Zakonu o zaštiti od požara.“
 (2) U stavku 2. točki 1. brojka „1,0“ zamijenjuje se brojkom „0,50“.
 (3) U stavku 2. iza točke 4. dodaje se točka 5. koja glasi: „kod rekonstrukcije postojećih građevina postojeća udaljenost od međe može se zadržati.“

Članak 45.

Članak 123. mijenja se i glasi:
 „(1) Na području obiteljskog načina gradnje te mješovite gradnje minimalna veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju obiteljske stambene građevine (stambene ili stambeno-poslovne) iznosi:

Način gradnje građevina	minimalna površina prirodnog terena	minimalna površina čestice	ukupna izgrađenost građevinske čestice
	(m ²)	(m ²)	max.
stambena i stambeno-poslovna namjena			
a) samostojeće građevine			
prizemna građevina	20%	350	50%
jednokatna građevina	20%	400	50%
dvokatna građevina	20%	450	50%
b) dvojne građevine			
prizemna građevina	20%	325	50%

jednokatna građevina	20%	375	50%
dvokatna građevina	20%	425	50%
c) poluugrađene građevine			
prizemna građevina	20%	325	50%
jednokatna građevina	20%	375	50%
dvokatna građevina	20%	425	50%
d) građevine u nizu			
prizemna građevina	20%	200	60%
jednokatna građevina	20%	150	60%
dvokatna građevina	20%	125	60%
gospodarska namjena (poslovne i proizvodne građevine)			
prizemna građevina	20%		60%
jednokatna građevina	20%		60%
dvokatna građevina	20%		50%

(2) Iznimno na površini (zoni) mješovite pretežito poslovne namjene (M2) u zoni posebnog režima korištenja maksimalni dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za sve načine gradnje je 0,8.

(3) Izuzetno, za TS 10(20)/0,4 kV instalirane snage do 2x1000 kVA ukupna izgrađenost građevne čestice može biti 100%.

(4) U postupku donošenja rješenja o utvrđivanju građevinske čestice za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju, oblik i veličina građevinske čestice odredit će se u skladu s odredbama ovog članka, a ukoliko to nije moguće dozvoljeno je oblik i veličinu građevinske čestice odrediti u skladu s pravilima struke."

Članak 46.

- (1) U članku 124. brojka „450“ zamijenjuje se brojkom „600“.
- (2) Brojka „18,0“ zamijenjuje se brojkom „20,00“.
- (3) Brojka „0,7“ zamijenjuje se brojkom „0,4“.

Članak 47.

- (1) U članku 127. brojka „2500“ zamijenjuje se brojkom „3000“, a rečenica: „ Najveća površina zasebne građevne čestice na kojoj su osnovne građevine javnih i društvenih djelatnosti te športa i rekreacije iznosi 5000 m².“ briše se.

Članak 47a.

Članak 128. mijenja se i glasi:

„Za pomoćne građevine vrijedi da tlocrtna zauzetost ne može biti veća od 150 m².“

Članak 48.

U članku 131. stavku 2. brojka „14,60“ zamijenjuje se brojkom „13,00“.

Članak 49.

U članku 132. točki 3. pod točki 2. brojka „0,40“ zamijenjuje se brojkom „0,3“.

Članak 50.

Članak 134. briše se.

Članak 51.

U članku 136. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Sukladno kartografskim prikazima broj 4.1. i 4.2. "Način i uvjeti gradnje" maksimalna etažna visina na području višestambenog načina gradnje za višestambene građevine kao i za građevine drugih namjena, koje se mogu graditi na zasebnim građevnim česticama sukladno odredbama ove Odluke je Po/S+P+K2+Pk ili Po/S+P+K3 bez mogućnosti izvedbe potkrovlja.“

Članak 52.

- (1) U članku 137. stavku 1. iza točke 3. dodaje se točka 4. koja glasi: „4. za trokatne građevine 13,5 m“.
- (2) U stavku 2. brojka „18,00“ zamijenjuje se brojkom „13,00“.
- (3) U stavku 3. brojka „7“ zamijenjuje se brojkom „8“.

Članak 53.

U članku 138. točki 3. pod točki 2. brojka „0,40“ zamijenjuje se brojkom „0,3“.

Članak 54.

Članak 140. briše se.

Članak 55.

U članku 142. stavku 1. točka 1. mijenja se i glasi:

1. „za obiteljske stambene građevine je Po/S+P+1K+Pk, za višestambene građevine je Po/S +P +2K +Pk ili Po/S+P+K3 bez mogućnosti izvedbe potkrovlja“.

Članak 56.

- (1) U članku 143. stavku 1. iza točke 3. dodaje se točka 4. koja glasi: „4. za trokatne građevine 13,5 m.“
- (2) U stavku 2. brojka „18,00“ zamijenjuje se brojkom „13,00“.
- (3) U stavku 3. brojka „7“ zamijenjuje se brojkom „8“.

Članak 57.

U članku 144. točki 3. pod točki 2. brojka „0,4“ zamijenjuje se brojkom „0,3“.

Članak 58.

U članku 157. riječi“ u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/2007.), kao i u skladu s važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini HRN U.C4.050, a“ brišu se.

Članak 59.

Članak 166. mijenja se i glasi:

„(1) Na području obuhvata ovog Plana mora se uz sve stambene građevine, građevine javne i društvene te gospodarske namjene izgraditi minimalan broj parkirališno-garažnih mjesta prema sljedećim normativima:

Namjena građevine	Broj mjesta na:	Potreban broj mjesta
Višestambene građevine	1 stan ili 1000 m ² bruto površine (uzima se ograničavajući uvjet)	1,00 PGM 15 PGM
Industrija i skladišta	1 zaposlenu osobu	0,45 PGM
Uredski prostori	1000 m ² korisnog prostora	20,00 PGM
Trgovina	1000 m ² korisnog prostora	40,00 PGM

Banka, Pošta, usluge	1000 m ² korisnog prostora	40,00 PGM
Ugostiteljstvo i turizam	1000 m ² korisnog prostora	10,00 PGM
Višenamjenske dvorane	1 gledatelj	0,15 PGM
Sportske građevine	1 gledatelj	0,20 PGM
Kulturni i društveni sadržaji	1000 m ² korisnog prostora	40,00 PGM
Škole, predškolske ustanove	na jednu učionicu, odnosno za jednu grupu djece	1,00 PGM

PGM = Parkirališno-garažno mjesto

(2) Za hotele utvrđuju se normativi prema posebnom propisu.

(3) Smještaj potrebnog broja parkirališno garažnih mjesta je potrebno predvidjeti na građevinskoj čestici pripadajuće građevine.

(4) Iznimno, za rješavanje potrebnog broja parkirališnih mjesta, u središnjem dijelu naselja Pitomača, do maksimalno 50% od potrebnog broja parkirnih mjesta, može se osigurati izgradnjom na javnim površinama uz kolnik, u širini regulacijske linije građevne čestice ili na već izgrađenim javnim parkiralištima, uz prethodnu pribavljenu suglasnost Općine Pitomača i uvjete nadležne uprave za ceste. Općinsko vijeće može donijeti posebnu odluku o naplati za uređenje parkirnih mjesta na javnim površinama ili izgrađenim javnim parkiralištima za koje investitor ne može osigurati na građevinskoj čestici pripadajuće građevine.

(5) Kod rekonstrukcije postojećih građevina kulturne i društvene namjene broj parkirnih mjesta koji se ne može osigurati na građevnoj čestici može se nadoknaditi smještajem na javnim parkirališnim površinama."

Članak 60.

Iza naslova „5.1.1.3. Trgovi i druge pješačke površine“ dodaje se članak 171.a koji glasi: „Površina trga naznačena je u kartografskim prikazima broj 1.1. "Korištenje i namjena površina" i 2A.1. "Promet". Površinu trga potrebno je izvesti u skladu s projektnom dokumentacijom.“

Članak 61.

(1) U članku 172. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) U slučaju prostornih ograničenja pješačke staze mogu se graditi uz kolnik.“

(2) U stavku 5. rečenice „Širina pješačkog prolaza mora biti min. 3,0 m. Minimalna širina pješačkog prolaza ne odnosi se na postojeće stanje.“ brišu se.

Članak 62.

U članku 176. iza stavka 1. dodaju se stavci 2., 3., 4., 5., i 6. koji glase:

„(2) Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(3) Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina (transformatorskih stanica, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu Plana nije obvezatan.

(4) Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, ali u rubnim dijelovima treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak, ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. U rubnim dijelovima treba predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTtx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

(5) U slučaju potrebe izgradnje magistralnih EKI kapaciteta za povezivanja susjednih područja, potrebno je omogućiti formiranje koridora za kapacitete koji nisu u funkciji samog područja iz obuhvata plana.

(6) Dozvoljeno je korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) poštujući kriterije od minimalno 1 JTG na svakih 1.500 stanovnika unutar županije pri čemu prostorni razmještaj JTG mora u najvećoj mogućoj mjeri odgovarati prostornom razmještaju stanovništva na određenom zemljopisnom području. U svakom naselju preko 1.000 stanovnika potrebna je postava 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka – stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naselju.“

Članak 63.

Članak 180. mijenja se i glasi:

„(1) Elektronička komunikacijske infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Za razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) i povezane opreme kojima se postiže poboljšanje pokrivenosti signalom i proširenje kapaciteta planira se izgradnja jednog samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

(3) Moguća je i izgradnja drugih samostojećih antenskih stupova unutar obuhvata ovog Plana sukladno planovima višeg reda.

(4) Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

(5) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

(6) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

(7) U koliko novi operator (ili operatori) planira novu osnovnu postaju za svoje potrebe može dograditi ili rekonstruirati postojeći samostojeći antenski stup. Ako visina postojećeg stupa ne zadovoljava dopušta se na istoj lokaciji izgraditi novi potrebne visine uz suglasnosti vlasnika postojećeg stupa i građevne čestice.

(8) Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

(9) Uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture dozvoljeno je postavljati eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarići za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.“

Članak 64.

U članku 196. rečenica „Ne dozvoljava se izgradnja trafostanica u uličnom koridoru.“ briše se.

Članak 65.

U članku 234. se ispred točaka umjesto a), b), c) i d) dodaju redni brojevi 1., 2., 3. i 4.

Članak 66.

U članku 241. riječi „prostornom uređenju i“ brišu se.

Članak 67.

U članku 256. se ispred točaka umjesto a), b) i c) dodaju redni brojevi 1., 2. i 3.

Članak 68.

U članku 258. se ispred točaka umjesto I. i II. dodaju redni brojevi 1. i 2.

Članak 69.

U članku 259. stavku 1. riječ „legalno“ zamijenjuje se riječju „zakonito“.

Članak 70.

U članku 261. stavku 1. riječ „propis“ zamijenjuje se riječju „propisu“.

Članak 71.

Iza članka 263. dodaje se stavak 263.a koji glasi:

„(1) Za građevine izgrađene prije 21.06.2011. godine za koje je izdano rješenje o izvedenom stanju, rekonstrukcija se može realizirati uz obvezno poštivanje parametara za minimalnu površinu prirodnog terena, maksimalnu izgrađenost i maksimalnu visinu koji se odnose na gradnju novih građevina.

(2) U slučaju rekonstrukcije postojeće građevine za koju je izdano rješenje o izvedenom stanju, gdje se ne može zadovoljiti minimalna udaljenost od ruba čestice prema regulacijskoj liniji ili susjednoj čestici, dozvoljena je gradnja u pravcu postojeće građevine, s tim da ne smije imati istak koji prelazi na susjednu česticu.“

Članak 72.

Naslovi „B) SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA ČIJA SE IZRADA I DONOŠENJE ODREĐUJE OVIM PLANOM“ i „1. OBVEZA IZRADA DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA“ te članci 264., 265., 266., 267. i 268. brišu se.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 73.

Stupanjem na snagu ovih III. ID UPU dijela naselja Pitomača prestaju važiti kartografski prikazi 1.1. Korištenje i namjena površina, 1.2. Korištenje i namjena površina, 2a.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet, 2a.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet, 2b. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta, elektroničke komunikacije i RTV sustav veza, 2c. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Transport plina i plinoopskrba, 2d. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika, 2e. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba, 2f. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda, 3a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta i ograničenja u korištenju, 3b. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, 3c. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Oblici korištenja, 4.1. Način i uvjeti gradnje, 4.2. Način i uvjeti gradnje koji su

sastavni dio UPU dijela naselja Pitomača („Službene novine Općine Pitomača broj 1/10., 8/12., 3/13., 4/15. i 8/15. - pročišćeni tekst) i zamjenjuju se s kartografskim prikazima iz čl. 3. ove Odluke.

Članak 74.

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

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

Članak 75.

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

Članak 76.

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

Članak 77.

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

Članak 78.

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

KLASA: 350-02/18-01/02
URBROJ: 2189/16-20-29
Pitomača, 28. svibnja 2020.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE PITOMAČA

PREDSJEDNIK :
Rikard Bakan, mag.oec.