



Virovitičko-podravska županija  
Općina Suhopolje



**OBRAZLOŽENJE**

IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA "CENTAR SUHOPOLJE"

lipanj, 2026.

SADRŽAJ:

<b>1.</b>	<b>POLAZIŠTA</b>	<b>1</b>
1.1.	PRAVNA OSNOVA	1
1.2.	RAZLOZI DONOŠENJA	1
1.3.	PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)	2
1.4.	POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA	8
1.5.	POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA	8
<b>2.</b>	<b>CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA</b>	<b>12</b>
2.1.	CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČAJA	12
2.2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ZONE	12
<b>3.</b>	<b>OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA</b>	<b>13</b>
3.1.	PROSTORNI KOCEPT – Osnovna namjena prostora	13
3.2.	ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA	18
3.3.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	20
3.4.	POSEBNE MJERE	25
<b>4.</b>	<b>OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA</b>	<b>29</b>

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. PRAVNA OSNOVA

Postupak izrade Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Centar Suhopolje" (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 Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Centar Suhopolje" (Službeni vjesnik Općine Suhopolje br. 1/25) (dalje u tekstu: Odluka o izradi).

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana prikazan je u ISPU sustavu ePlanovi – geometrija plana.

U skladu s člankom 66., stavak 1. Zakona pribavljeno je Mišljenje nadležnog Upravnog odjela za zaštitu okoliša, prostorno uređenje, gradnju i komunalne poslove, KLASA: 351-02/25-01/02, URBROJ: 2189-08/23-25-6, od 21. ožujka 2025. godine. Navedenim mišljenjem određeno je da za predmetne Izmjene i dopune Plana nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš, kao ni postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Općina Suhopolje, Jedinstveni upravni odjel, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade, a odgovorna osoba Nositelja izrade je pročelnik prethodno navedenog tijela.

### 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

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana provodi se sukladno Zakonu, Pravilniku, ovoj Odluci i drugim podzakonskim propisima iz područja prostornog uređenja te posebnim propisima čije su odredbe od utjecaja na postupak izrade i donošenje Plana.

##### 2. Usklađenje s planom više razine

Izmjenama i dopunama Plana izvršit će se usklađenje s važećim Prostornim planom Virovitičko-podravске županije.

##### 3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Izmjenama i dopunama Plana izvršit će se usklađenje s važećim Prostornim planom uređenja Općine Suhopolje.

#### **B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja:**

Određivanje novih prostorno planskih rješenja definirano je sljedećim razlozima:

- usklađivanje sa zakonima, podzakonskim aktima i posebnim propisima koji su stupili na snagu u razdoblju od zadnjih izmjena i dopuna, kao i planskim rješenjima izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Suhopolje koja će se provoditi paralelno sa predmetnim izmjenama i dopunama Plana;
- određivanje planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku;
- promjena namjene površina unutar obuhvata Plana prema stvarnom korištenju površina i građevina, iskazanim interesima pravnih i fizičkih osoba, ukoliko su za to ispunjeni zakonski i prostorni uvjeti;
- planiranje novih i revidiranje postojećih površina i građevina prometne i komunalne infrastrukture u skladu sa stvarnim potrebama, postojećim stanjem te projektnim rješenjima izrađenim u razdoblju od zadnjih izmjena i dopuna;
- potreba dopune/korekcije provedbenih odredbi koje su se u dosadašnjoj primjeni pokazale nedorečene, nepotpune, ograničavajuće i neprovedive, te dopuna istih odredbama kojima će se utvrditi uvjeti gradnje i uređenja za zahvate u prostoru koji do sada nisu bili regulirani ili nisu bili regulirani u dovoljnoj mjeri.

## 1.3. PROSTORNA POLAZIŠTA (ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA)

### 1.3.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Naselje Suhopolje, unutar kojeg se nalazi obuhvat DPU Centar, dio je svekolikog razvoja svog gravitacijskog ruralnog područja. Naselje Suhopolje je područno središte jače razvijenosti s gravitacijom prema središtu Županije - Virovitici.

Izrada DPU Centar Suhopolje predviđena je PPUO-om Suhopolje. Obuhvat se nalazi u središnjem dijelu naselja i obuhvaća područje veličine 58,05 ha.

Suhopolje se nalazi na važnom prometnom koridoru, uz državnu cestu D-2 tzv. Podravsku magistralu. Sjeverno od naselja Suhopolje planirana je nova Podravska brza cesta Ilok-Ormož, sa čvorištem upravo iznad naselja.

Strukturu prostora naselja Suhopolje karakterizira reljefno i pejsažno obilježje ravničarskog područja.

Prema Strategiji i Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske "temeljni cilj planiranja i uređenja prostora je postizanje održivog razvoja koji će koristiti sadašnji prostor i okoliš tako da ne dođe do njegovog nepovratnog uništenja, već će korištenje neobnovljivih i obnovljivih resursa (uključivši i energetske izvore) koristiti tako, da se omogući trajan i kvalitetan održiv razvoj i u vrijeme kada će ga koristiti i buduće generacije".

Predviđeno područje svojim položajem u širem prostoru i dobrom prometnom povezanošću pruža velike mogućnosti razvoja naselja u bližoj budućnosti, što potvrđuje potražnja za ovim prostorom. Isto tako, ne bi trebalo biti većih prepreka u provedbi ovog plana, što se vlasničkih odnosa tiče, budući da je zemljište koje se parcelira za stambenu izgradnju uglavnom u privatnom vlasništvu, a građani su zainteresirani za realizaciju.

### 1.3.2. Prostorno razvojne značajke

Za kvalitetni daljnji razvoj naselja najvažnije je što hitnije unaprijediti razinu infrastrukturne opremljenosti: izgraditi prometnice, riješiti opskrbu električnom energijom, izgraditi sustav vodoopskrbe i odvodnje, te osigurati opskrbu plinom, osobito za nove ulice.

Na području naselja Suhopolje, prema popisu stanovništva iz 2021. godine živi 2.237 stanovnika, koji čine 856 kućanstava. Udio stanovništva ovog područja u ukupnom stanovništvu Općine Suhopolje iznosi 42,47%.

Suhopolje se nalazi u blizini gospodarskih zona Suhopolja kao i grada Virovitice, tako da će središta direktno utjecati na razvoj javnih, društvenih i gospodarskih sadržaja samog naselja.

Klimatske osobine ovog područja mogu se okarakterizirati kao svježja klima kontinentalnog tipa. U godišnjem hodu temperature zraka rastu te u srpnju i kolovozu dosežu maksimum, pa nakon toga opadaju sve do siječnja.

Za klimu ovog područja je karakteristično da nema suhog razdoblja tijekom godine i oborine su raspoređene na cijelu godinu. U godišnjem hodu padalina izdvajaju se dva maksimuma, primarni u lipnju i sekundarni u studenom. Minimum padalina javlja se u kasno ljeto, početak jeseni i u toku zime.

Širi prostor općine sastoji se od ravničarskog dijela prema sjeveru dok južni dio čine obronci lanca Papuka.

Geološki sastav i reljef pogoduju društveno-ekonomskom valoriziranju prostora te ne predstavljaju ograničavajući faktor razvoja općine. Područje obuhvata DPU-a je ravničarsko što osigurava neometano gospodarsko iskorištavanje i uređenje infrastrukture.

Dominantni vjetrovi na području obuhvata Plana su sjeveroistočnog i jugozapadnog smjera.

### ***Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti***

Područje obuhvata nalazi se u centralnom dijelu naselja, omeđeno Ulicom Zrinsko-Frankopanskom na zapadnom dijelu, Ulicama Kralja Zvonimira, Petra Preradovića, bana J. Jelačića, Vladimira nazora i Andrije Hebranga na južnom dijelu, Ulicama Đure Basaričeka i Vatroslava Lisinskog na istočnom dijelu te Ulicama Ivana Zajca, Matije Gupca i Novom ulicom prema sjeveru. Obzirom na neposredno okruženje, elemenata koji bi predstavljali izuzetne ambijentalne vrijednosti nema, ali postoje kulturno – povijesne vrijednosti unutar obuhvata što je obrađeno konzervatorskom podlogom Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Požegi.

U realizaciji, kako pojedinih zahvata tako i cjeline, ipak bi trebalo obratiti posebnu pažnju na ukupni ambijent krajolika ravnice.

Nove građevine trebale bi svojim oblikovanjem i dispozicijom oplemeniti prostor i učiniti ga oblikovno atraktivnijim. Posebnu pažnju valjalo bi posvetiti hortikulturnim rješenjima svih građevnih čestica, a osobito uz državnu cestu.

Unutar obuhvata DPU-a Centar izgrađen je niz sadržaja, od stambenih, poslovnih javnih, društvenih, gospodarskih i postojeća je mreža ulica koja će se urediti, te dodati nova mreža ulica.

Suhopolje je značajnije gospodarsko središte unutar Virovitičko-podravske županije. Dosadašnji razvoj gospodarskih djelatnosti bio je usmjeren na agrokulturu. Razvoj gospodarstva općine Suhopolje do sada se oslanjao, te će se i u buduću oslanjati u prvom redu na prirodne datosti prostora i vrlo povoljan prometno-geografski položaj.

Suhopolje u pogledu funkcije rada ima vrlo izražen gravitacijski utjecaj na ostale dijelove općinskog područja, a prema svim pokazateljima, ovaj utjecaj središnjeg naselja zadržat će se i u budućem razdoblju te će težište razvoja gospodarskih djelatnosti ovog područja biti upravo na naselju Suhopolje.



Slika 1. Područje obuhvata DPU CENTAR

### 1.3.3. Infrastrukturna opremljenost

#### **Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost**

Kroz obuhvat Plana prolaze ceste državnog značaja: državna cesta DC 2 Dubrava Križovljanska (granica RH/Slovenija) - Koprivnica - Virovitica (DC 5) - Sveti Đurađ (DC 5) - Našice - Osijek - Vukovar - Ilok (GP Ilok (granica RH/Srbija)) i državna cesta DC 538 Virovitica (DC 5) - Suhopolje (DC 2) te ceste regionalnog značaja: županijska cesta ŽC 4024 Suhopolje (DC 538) - Novaki . Sopje - Čađavica (DC 34) i lokalna cesta LC 40024 Suhopolje (DC 2) - Borova (ŽC 4022).

Državne ceste omogućuju temeljnu povezanost glavnih žarišta razvitka i svih prostora Hrvatske te povezanost sa susjednim zemljama, odnosno Republikom Mađarskom, a time i Europom.

Županijske ceste imaju ulogu povezivanja gradova, središta općina i većih naselja na području županije, dok lokalne ceste povezuju naselja na području Općine.

Unutar obuhvata DPU-a, cestovna mreža je uglavnom izvedena, a nove ulice će se odrediti ovim Planom. Za kolni i pješački promet treba osigurati prilaz s postojećih razvrstanih i nerazvrstanih cesta. To su sabirne ulice koje čine mrežu, a na pojedinim mjestima su slijepe te završavaju okretištem. S ovih novih, kao i postojećih cesta bit će omogućen pristup građevnim česticama unutar obuhvata Plana.

#### **Elektroničke komunikacije**

U Suhopolju je instalirana je digitalna telefonska centrala tipa AXE 10 koja je dvostrano povezana sa MC/TC (Međunarodna centrala/Tranzitna centrala) Đakovo i TC Osijek u svrhu obavljanja međužupanijskog i međunarodnog elektrokomunikacijskog prometa. Time je svim naseljima koja obuhvaća centrala omogućeno povezivanje sa svjetskim sustavom elektrokomunikacija. Svi kapaciteti izvedeni su modularno te je njihovo proširenje moguće izvesti u vrlo kratkom vremenskom roku.

U cilju razvoja postojećeg infrastrukturnog sustava pokretnih elektrokomunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi slijedećih generacija).

#### **Elektroopskrba**

Opskrba područja Općine Suhopolje električnom energijom vrši se elektroenergetskim građevinama u vlasništvu HEP-a, distribucijskog područja DP "ELEKTRA" Virovitica. Čitavo područje naselja Suhopolje je pokriveno elektroenergetskom mrežom čiji kapaciteti u potpunosti zadovoljavaju potrebe potrošača.

Distribucija električne energije unutar općinskog područja provodi se preko dalekovoda 10 kV. U naseljima su izvedene transformatorske stanice 10/0.4 kV od kojih se vodi niskonaponski razvod do potrošača.

Unutar obuhvata DPU Centar opskrba električnom energijom je riješena za postojeće ulice, a za nove ulice će se rješavati novom trafostanicom, kada se budu znali potrebni kapaciteti.

#### **Plinoopskrba**

Distribuciju plina i održavanje lokalne plinske mreže vrši komunalno poduzeće "Virkom" d.o.o.

Područje općine Suhopolje predstavlja distributivno područje grada Virovitica te će se opskrbljivati iz MRS-e Virovitica. Sustav je postavljen tako da predstavlja jedinstveni sustav snabdijevanja zemnim plinom na području sjeverne Hrvatske.

Opskrba zemnim plinom planirana je na bazi prostornog razmještaja i potreba stanovništva, a na osnovu normativa potrošnje. Osnovni kapaciteti su dimenzionirani tako da je omogućena opskrba svih domaćinstava na području Općine.

Unutar obuhvata DPU Centar plinoopskrba djelomično postoji, odnosno ne postoji za neizgrađeno područje.

#### **Vodoopskrba**

Snabdijevanje pitkom vodom vrši se sa vodocrpilišta "Bikana" u Virovitici. Suhopolje ima postojeći i planirani sustav vodovoda, a njime upravlja komunalno poduzeće "Virkom" Virovitica. U ovaj sustav uključeno je cijelo područje općine Suhopolje, a čine ga vodosprema smještena na području Pčelića s kapacitetom 2000 m<sup>3</sup>, crpna stanica na području Levinovca, magistralni opskrbni cjevovod i ostali vodoopskrbni cjevovodi.

Unutar obuhvata DPU Centar izvedena je vodoopskrbna mreža, koja će se proširiti na novoformirane ulice.

#### **Odvodnja otpadnih voda**

Odvodnja otpadnih voda na području općine Suhopolje planirana je sukladno Studiji zaštite voda za područje Virovitičko-podravске županije. Kanalizacijskim sustavom upravlja komunalno poduzeće "Virkom". Za naselje Suhopolje izrađuje se projektna dokumentacija koja obuhvaća pročištač otpadnih voda i kanalizacionu mrežu, uključujući i područje obuhvata Plana.

#### **Vodni sustav**

Vodnim građevinama koje služe za zaštitu od štetnog djelovanja vode i odvodnju oborinskih voda, upravljaju Hrvatske vode, pravna osoba za obavljanje poslova upravljanja vodama. Općina Suhopolje pripada slivu Drave i Dunava. Oborinske vode prihvaćaju se otvorenim kanalima uz prometnice i melioracijskim kanalima, i vode do najbližeg recipijenta - melioracijskog kanala višeg reda ili vodotoka.

Unutar područja DPU-a prolaze otvoreni kanali.

### **1.3.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

#### **URBANA STRUKTURA NASELJA - stanje očuvanosti urbane strukture**

Prostorni razvoj Suhopolja uglavnom je ostao sačuvan i prepoznatljiv, te je još uvijek moguće prepoznati i definirati povijesnu strukturu i oblik naselja. Suhopolje je uglavnom sačuvalo svoju povijesnu matricu, podjelu zemljišta i organizaciju građevnih čestica.

Suhopolje ima specifičan oblik ravničarskog cestovnog naselja koje se formira uz magistralnu prometnicu, te uz sporedne ulice čime naselje dobiva razvedeniji oblik. Identitet ulicama daju starije uzdužne i zabatne kuće skromnijih dimenzija i oblikovanja od kojih je većina napuštena ili je u vrlo lošem stanju.

Prostorno dominantnu točku Suhopolja čini klasicistička crkva Sv. Terezije Avilske smještene u centru naselja, sa župnim dvorom u njezinoj blizini. Identitet naselju daje i veliki park sa dvorcem grofa Jankovića (izvan obuhvata Plana). Tradicijski građevinski fond je vrlo skroman, većinom dominira novogradnja s nekim pretencioznim primjerima. Od primjera stilske arhitekture, osim već navedenih građevina, važno je spomenuti i zgradu starog Dječjeg vrtića.

Povijesna urbana struktura naselja narušena je i promijenjena izgradnjom dviju višestambenih građevina, jedne preko puta župne crkve, a druge u Ul. kralja Tomislava.

Građevine uz glavnu prilaznu cestu po svojim tipološkim odrednicama, a zajedno s vertikalnim akcentom zvonika župne crkve čine kompoziciju ambijentalnog karaktera i znak prepoznatljivosti naselja, zajedno s naslijeđenim rasterom ulica.

Povijesni izgled Suhopolja znatno je narušen izgradnjom dviju višestambenih zgrada. Višestambena trokatnica preko puta župne crkve narušava akcent vertikale župne crkve.

Odnos nove izgradnje i postojećih glavnih kompozicija (crkva, župni dvor. karakteristične građevine 18. i 19. st.) ne može se vrednovati kao doprinos poboljšanju i zadržavanju kvalitetnih elemenata u slici naselja.

### **Nepoželjne pojave i konflikti u prostoru**

Reprezentativnost i značaj župne crkve sv. Terezije degradiran je izgradnjom visokih jednokatnica u Ul. Stjepana Radića. Četiri jednokatnice zaklanjaju vizuru iz Ul. Stjepana Radića prema župnoj crkvi.

Povijesni izgled centra naselja obezvrijeđen je izgradnjom dviju višestambenih zgrada jedne na Trgu sv. Terezije odmah preko puta župne crkve, a druge na početku Ul. kralja Tomislava. Svojim neprimjerenim izgledom i čudnom arhitekturom obezvrjeđuju povijesni izgled centra mjesta. Među nepoželjnim konfliktima u prostoru centra Suhopolja svakako treba istaknuti stambenu dvokatnicu koja svojim prevelikim dimenzijama i izrazito ružnim oblikovanjem otvora obezvrjeđuje povijesni izgled Ul. Stjepana Radića.

Tradicijsko seljačko graditeljstvo u Suhopolju, kao i drugdje u Slavoniji, pripada prošlosti. Do danas su se očuvali tek rijetki pojedinačni objekti koje sve više potiskuju novosagrađene kuće. Pri tome između suvremenog i tradicijskog graditeljstva postoji diskontinuitet, tako da novije kuće materijalom i oblicima uglavnom odudaraju od seljačke arhitekture, a nerijetko predstavljaju i degradaciju u odnosu na one vrijednosti koje su se u okviru tradicijskog graditeljstva stoljećima razvijale. Ta se degradacija najjasnije ogleda u okolnosti da je suvremeno graditeljstvo izgubilo svoj kulturni identitet umjesto kojega dolazi uniformna gradnja koja nema specifična lokalna i regionalna obilježja, što je bila jedna od kvaliteta tradicijskog graditeljstva. Promjene tradicionalnog načina života uzrokovale su gubitak povijesnog i kulturnog značenja naselja. Degradacije povijesnog i tradicijskog graditeljstva i neplanska urbanizacija – anarhična izgradnja „reprezentativnih“ stambenih zgrada i neadekvatna upotreba povijesnih prostora stalno je prisutan problem uništavanja povijesnog fonda građevina. Nova izgradnja promijenila je način tradicionalne orijentacije i dispozicije građevina na građevnoj čestici, te se na povijesnim uskim građevnim česticama pojavljuju objekti orijentirani širom stranom prema ulici, a građevne čestice postaju preuske.

### **POVIJESNE GRAĐEVINE**

#### **Sakralne građevine**

**Župna crkva sv. Terezije Avilske** na Trgu sv. Terezije je zaštićeno kulturno dobro. Građena je od 1807. do 1816. godine. Ova se crkva smatra jednom od najreprezentativnijih klasicističkih sakralnih građevina u kontinentalnoj Hrvatskoj čija je izvorna čistoća klasicističkog stila ostala nenarušena. Inventar crkve je zaštićeno pokretno kulturno dobro.

U Suhopolju, unutar granice obuhvata ovog plana, postoje **dva poklonca** odnosno raspela: poklonac na križanju Ul. kralja Tomislava i Zrinsko Frankopanske ulice i poklonac na križanju Ul. Stjepana Radića i Ul. Matije Gupca. Ovi poklonci odnosno križevi manje su značajni s aspekta povijesti umjetnosti i arhitekture, a više s aspekta identiteta krajolika i identiteta mjesta. Oni definiraju ključne prostorne točke naselja, a imali su značajnu ulogu u tradicijskom duhovnom životu. Kako ovi elementi bitno doprinose prepoznavanju identiteta naselja, nužno je očuvanje kontinuiteta „svetog mjesta“.

#### **Profane građevine**

**Župni dvor** je prostrana jednokatna građevina smještena istočno od župne crkve. Nema podataka kada je sagrađena. Vjerojatno je to bilo neposredno nakon gradnje župne crkve, u razdoblju između 1821. i 1840. godine.

**Dječji vrtić (stara zgrada)** je sagrađen 1904. godine.

Značajne za očuvanje povijesne slike naselja su i **tradicijske stambene građevine** sačuvane u povijesnom izgledu. To su jednokatnice manjih dimenzija, glatko ožbukane i jednostavno ukrašenih pročelja, postavljene većinom uzdužno ili rjeđe zabatom uz ulicu. Bitna značajka tradicijskog smještaja kuće na građevnoj čestici je njezina gradnja na susjednoj međi i uličnom građevnom pravcu, što je naselju dalo pravilan, uređen izgled.

U Suhopolju su vrlo interesantni **primjeri tradicijskog pokrova**. Najinteresantniji i vrlo dekorativan je pokrov tzv. „riba“ kojim je pokriveno nekoliko krovova stambenih prizemnica. Interesantan je i pokrov kvadratičnim pločama dijagonalno postavljenim, te pokrov starim zaravnatim biber crijepom. U budućnosti bi trebalo zadržati ove dekorativne pokrove, pogotovo „riba“ pokrov karakterističan za tradicijsko graditeljstvo ovog dijela Hrvatske.

U Suhopolju je još uvijek sačuvano nekoliko gospodarskih građevina od kojih treba izdvojiti veliku katnu **gospodarsku građevinu koja se nalazi u dvorištu Ul. kralja Tomislava 18**. U lošem je građevinskom stanju i treba ju hitno sanirati.

### **Memorijalna baština**

Unutar granica obuhvata ovog plana, evidentiran je jedan spomenik podignut u čast poginulim braniteljima Domovinskog rata. Nalazi se u blizini zgrade općine na Trgu sv. Terezije.

### **Arheološka baština**

Činjenicu da unutar obuhvata predmetnog Plana nije utvrđen niti jedan arheološki lokalitet, pa čak niti jedan pojedinačni nalaz mogli bismo objasniti stvarnim nedostatkom starijih kulturnih slojeva, ili možda nedostatkom kulturne svijesti, zatim faktorom ograničenja, pa i nemogućnosti provođenja arheološkog rekognosciranja u samom naselju, odnosno središtu naselja, ali zasigurno je tome najviše pridonijela urbanizacija. Potrebno je, ipak, obratiti pažnju na moguće arheološke nalaze kod građevinskih ili drugih zemljanih radova, te o njima bez odlaganja obavijestiti nadležno tijelo. Svaka takva obavijest vrijedan je doprinos proučavanju i poznavanju kulturno-povijesne baštine Suhopolja u užem i širem smislu.

### **1.3.5. Obveze iz planova šireg područja**

Za obuhvat Plana primjenjuje se važeći Prostorni plan uređenja Općine Suhopolje.

Prema planu namjene prostora PPUO Suhopolje područje unutar obuhvata DPU- a predviđeno je za mješovitu namjenu, što obuhvaća stambenu, stambeno-poslovnu, poljoprivrednu, poslovnu, javnu i drštvenu te ostale namjene kompatibilne stanovanju koja se procjenjuje kao prevladavajuća.

Namjene koje se smještaju unutar područja obuhvata ne smiju predstavljati velike izvore onečišćenja okoliša ili na drugi način predstavljati potencijalnu opasnost za okoliš. Prema tome, kod izbora djelatnosti i tehnologija treba isključiti one koje onečišćuju okoliš, odnosno one kod kojih se ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

### **1.3.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja**

Područje koje obuhvaća DPU Centar ima izrazio visok stupanj razvojne međuovisnosti sa svojim neposrednim okruženjem, odnosno ostalim dijelom općinskog područja i područja grada Virovitice.

Prema razvojnoj osjetljivosti, odnosno mogućnosti prilagodbe planiranim promjenama, temeljem analize demografskih, gospodarskih, socio-kulturnih i drugih pokazatelja naselje Suhopolje možemo svrstati među naselja sa uravnoteženim razvojem. Stanovništvu je omogućen urbani standard te su u tom pogledu daleko ispred ostalog dijela općinskog područja. To je naselje sa većim brojem radnih mjesta, uglavnom pozitivnim demografskim pokazateljima, sa relativno mladom i aktivnijom populacijom te vrlo dobro opskrbljena komunalnom i društvenom infrastrukturom.

Mogućnosti razvoja gospodarstva proizlaze iz potrebe za bržim prilagođavanjem proizvodnje zahtjevima modernog tržišta što će se postići povećanjem njene efikasnosti i razvojem tehnologije prema mjerilima međunarodne ekonomije.

Zemljopisna mikrolokacija obuhvata Plana ima niz komparativnih prednosti za izuzetno uspješan razvoj. Njezin smještaj neposredno uz državnu cestu D2 osigurava joj vrlo dobru prometnu povezanost. Prednost položaja predstavlja i relativna blizina središta županije.

## IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA "CENTAR SUHOPOLJE"

---

Područje je okruženo poljoprivrednim površinama i selima u kojima je razvijena poljoprivredna proizvodnja. To daje dobre pretpostavke za razvoj raznih vidova gospodarstva.

Općenito, blizina tržišta gradova Virovitičko-podravske županije, a zatim i drugih gradova ovom prostoru te Republike Mađarske daje mogućnosti gradnje i razvoja raznih vrsta proizvodnih, poslovnih, servisnih, trgovačkih, skladišnih i komunalnih građevina, pogona za preradu mineralnih sirovina i građevinskih pogona, te građevina poljoprivredno – prehrambene industrije.

Planirani prostor nalazi se u središtu naselja te otvaranje mogućnosti za izgradnjom prvenstveno novih stambenih ulica neće ometati kvalitetu života u njoj, nego će doprinijeti njenom poboljšanju.

## 1.4. POPIS ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA

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

U sljedećoj tablici daje se pregled javnopравnih tijela koja su dostavila svoje zahtjeve s kratkim opisom zahtjevai postupanja po istom (statusu):

Br.	Naziv tijela/pravne osobe	Opis smjernice/zahtjeva	Status smjernice/zahtjeva
1.	<b>Ministarstvo kulture i medija,</b> Uprava za zaštitu kulturne baštine, Sektor za konzervatorske odjele i inspekciju, Područna konzervatorska služba Požega  KLASA: 612-08/25-10/0270 URBROJ: 532-05-02-07/3-25-02 Datum: 16.05.2025.	Dostavljaju se službeni podaci i smjernice koje se sastoje od preglednih tabela zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara, zaštićenih arheoloških kulturnih dobara, evidentiranih arheoloških lokaliteta i dobara od lokalnog značaja, te sustava mjera zaštite kulturnih dobara unutar obuhvata Plana.	U grafički i tekstualni dio na odgovarajući način su ugrađeni dostavljeni podaci. Evidentiran i arheološki lokaliteti nisu ucrtani jer se iz dostavljene tablice ne može utvrditi nalaze li se unutar obuhvata Plana, osim lokaliteta br.8 i 9. za koje su navedene katastarske čestice koje se nalaze izvan obuhvata Plana. Niti jedan od zaštićenih arheoloških lokaliteta ne nalazi se unutar obuhvata Plana, kao ni Dvorac Janković.
2.	<b>Virkom d.o.o.</b> Kralja Petra Krešimira IV 30, Virovitica  URBROJ: 02/01-25-1529 Datum: 12. 05. 2025.	Dostavlja se informacija da je unutar obuhvata javni vodoopskrbni i odvodni sustav izveden u potpunosti te da nema drugih uvjeta.	Nije bilo postupanja po zahtjevu
3.	<b>Hrvatski operator prijenosnog sustava (HOPS),</b> Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom  KLASA: 700/25-07/601 URBROJ: 3-200-002-06/IV-25-02 Datum: 20.05.2025.	Dostavlja se dopis kojim se utvrđuje da: - unutar granice obuhvata plana nema postojećih elektroenergetskih vodova i postrojenja (DV i TS) napona 400, 220 i 110kV, - HOPS ne planira izgradnju novih dalekovoda ili postrojenja napona 400, 220 i 110 kV.	Nije bilo postupanja po zahtjevu.
4.	<b>Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode i ekološkom mrežom Virovitičko-podravske županije</b>	Dostavlja se informacija da unutar obuhvata Plana nema zaštićenih područja i područja ekološke mreže. Potrebno je u provedbenim odredbama navesti da područje obuhvata graniči sa zaštićenim područjem: spomenik parkovne	Ttraženo je opisano u naslovu 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode.

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA "CENTAR SUHOPOLJE"

	<p>KLASA: 352-01/25-01/3 URBROJ:2189-70-03-25-4 Datum: 12.05.2025.</p>	<p>arhitekture Suhopolje-park oko Dvorca.</p>	
5.	<p><b>Županijska uprava za ceste Virovitičko-podravske županije</b>, Matije Gupca 53, Virovitica</p> <p>KLASA: 350-02/25-01/16 URBROJ: 2189-63-04/4-25-2 Datum: 14.05.2025.</p>	<p>Dostavlja se dopis kojim se utvrđuje da javnopravno tijelo nema posebnih uvjeta vezano za izmjene i dopune Plana.</p>	<p>Nije bilo postupanja po zahtjevu.</p>
6.	<p><b>Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine</b></p> <p>KLASA: 940-01/24-03/956; URBROJ: 531-11-2-4-24-2 Datum: 21.08.2024.</p>	<p>Dostavlja se zahtjev za: 1. dostavu kartografskih prikaza novog građevinskog područja (u odnosu na postojeće), s dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina i namjenama; 2. podatke u tabličnom prikazu (priložen prijedlog tabličnog prikaza) za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena te smanjenje koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti.</p>	<p>1. Urbanističkim planom uređenja ne određuju se građevinska područja. 2. Podnositelj se zahtjevom poziva na čl. 9., stavak 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu RH, te se smatra da se navedeni zahtjevi odnose na čestice u vlasništvu RH. Budući zahtjevom nije dostavljen popis čestica za koje se traže podaci (iskazani definiranim tabličnim prikazom), iste nije moguće dostaviti.</p>
7.	<p><b>Zavod za prostorno uređenje virovitičko-podravske županije</b></p> <p>KLASA: 350-04/25-01/09 URBROJ: 2189-79/1-25-2 Datum: 04.06.2025.</p>	<p>Dopisom se Nositelja izrade i Izrađivača Izmjena i dopuna Plana poziva na primjenu zakona, pravilnika i propisa koji uređuju prostorno planiranje koje je potrebno primijeniti prilikom izrade Izmjena i dopuna.</p>	<p>Navedeni zakonski i podzakonski akti na odgovarajući način su primijenjeni prilikom izrade Prijedloga Izmjena i dopuna Plana.</p>
8.	<p><b>Ministarstvo unutarnjih poslova (MUP)</b>, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba civilne zaštite Virovitica, Odjel inspekcije</p> <p>KLASA: 245-02/25-11/273 URBROJ: 511-01-385-25-2 Datum: 14.05.2025.</p>	<p>Dostavljaju zahtjeve iz područja zaštite od požara s mjerama zaštite od požara koje je potrebno ugraditi u tekstualni dio Plana.</p>	<p>Navedene smjernice, u odgovarajućoj mjeri, ugrađene su u Odredbe za provedbu.</p>
9.	<p><b>INA, Istraživanje i proizvodnja nafte i plina</b> Avenija Većeslava Holjevca 10, Zagreb</p>	<p>Područje obuhvata Plana nalazi se unutar istražnog prostora ugljikovodika (IPU) DR-03 unutar čijih granica je Prostornim planom Virovitičko-podravske županije određena granica površine planirane za</p>	<p>Navedena područja i obuhvati ucrtani su u kartografski prikaz 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja.</p>

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA "CENTAR SUHOPOLJE"

	<p>Znak: 001/50457184/19-05-25/744-356/AK Datum: 05.06.2025.</p>	<p>eksploataciju. Navedena područja i obuhvati dostavljeni su u vektorskom obliku (dwg format).</p>	
10.	<p><b>a. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM</b>, Ulica Roberta Frangeša – Mihanovića 9, Zagreb, unutar kojeg su sadržani i sljedeće zahtjevi:</p> <p><b>b. Hrvatski telekom d.d.</b>, Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju, Radnička cesta 21, Zagreb,</p> <p><b>c. A1 Hrvatska d.o.o.</b></p> <p>KLASA: 350-05/25-01/306 URBROJ: 376-05-3-25-02; Datum: 14. svibnja 2025.</p>	<p><b>a. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti HAKOM</b>, dostavlja zahtjeve i smjernice koje je potrebno primijeniti prilikom izrade Plana odnosno ugraditi u Odredbe za provedbu, a vezano za planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.</p> <p><b>b. Hrvatski telekom d.d.</b> dostavlja smjernicu kojom predlaže cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija te linijske i točkaste infrastrukture fiksnih komunikacija.</p> <p><b>c. A1 Hrvatska d.o.o.</b> dostavlja izjavu kako u zoni obuhvata Plana nemaju postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu antenskih stupova ni baznih postaja.</p>	<p><b>a.</b> Javnopravno tijelo nije prije pisanja zahtjeva pročitalo postojeće odredbe za provedbu. Navedeni zahtjevi i smjernice, već su na odgovarajući način ugrađeni u Odredbe za provedbu Plana.</p> <p><b>b.</b> Javnopravno tijelo nije prije pisanja zahtjeva pročitalo postojeće odredbe za provedbu. Navedeni zahtjevi i smjernice, već su na odgovarajući način ugrađeni u Odredbe za provedbu Plana.</p> <p><b>c.</b> Navedeno se prima na znanje.</p>
11.	<p><b>Plinacro d.o.o.</b> Savska 88, Zagreb</p> <p>KLASA: PL/25-01/1751 URBROJ: 251-803-R/AĆ-25-02 Datum: 02.06.2025.</p>	<p>Dostavlja se popis magistralnih plinovoda kojima Plinacro upravlja na području Općine Suhopolje, te se naglašava kako je plinovod Pepelana-Suhopolje neaktivan. Zahtijeva se da se iz zaštitnog pojasa magistralnog plinovoda (koji iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda) izuzmu građevine za stanovanje ili boravak ljudi. Dostavljaju se vektorski podaci za grafički prikaz Plana.</p>	<p>Utvrđeno je da trase dostavljenih plinovoda ne prolaze područjem obuhvata plana. Manji dio zaštitnog pojasa plinovoda zahvaća područje obuhvata. Isti je ucrtan u kartografski prikaz 3.2. Posebna ograničenja, a u tekstualni dio, u naslov 3.2.3. Područja posebnih ograničenja pripadajući dostavljeni tekst.</p>

## IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA "CENTAR SUHOPOLJE"

12.	<b>Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne odnose Virovitičko-podravске županije</b>  KLASA: 350-02/25-01/21 URBROJ: 2189-08/23-25-2 Datum: 02.06.2025.	Dostavlja se dopis kojim se obavještava da nema posebnih zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana.	Nije bilo postupanja po zahtjevu.
-----	--	---	-----------------------------------

### 1.5. POPIS STRUČNIH PODLOGA KORIŠTENIH U IZRADI NACRTA PRIJEDLOGA PROSTORNOG PLANA

Obzirom na razloge radi kojih se pristupa izradi izmjene i dopune Plana, kao i ciljeve koje se planira postići kroz izradu izmjene i dopune Plana, za izradu Plana nije planirana izrada posebnih stručnih podloga. U izradi će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela kao i sva raspoloživa dokumentacija u posjedu Nositelja izrade koja se pokaže relevantnom za provedbu postupka predmetnih izmjena i dopuna Plana, a ukoliko se ukaže potreba i za drugim posebnim stručnim podlogama od značaja za prostorno-plansko rješenje, iste će biti izrađene.

Stručna rješenja izmjene i dopune Plana izrađuje Stručni izrađivač koji prema posebnom propisu može obavljati poslove prostornog uređenja, koji je ovlašten u postupku prema Pravilniku o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (NN br. 136/15), odabran u postupku provedenom sukladno propisima o javnoj nabavi, u suradnji s Nositeljem izrade – Jedinstvenim upravnim odjelom Općine Suhopolje te u skladu sa zahtjevima javnopravnih tijela. Stručni izrađivač izmjene i dopune Plana u suradnji s nositeljem izrade može tijekom izrade, ako je to potrebno, izraditi ili koordinirati izradu stručnih podloga, varijantnih rješenja i drugih podloga koje će izrađivati osobe registrirane za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, znanstvene institucije i/ili druge stručne osobe.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Ciljevi prostornog uređenja naselja Suhopolje usmjereni su na osiguranje održivog prostornog razvoja, racionalno korištenje prostornih resursa te unapređenje kvalitete života stanovništva uz očuvanje prirodnih i stvorenih vrijednosti prostora. U skladu s razvojnim potrebama Općine Suhopolje, utvrđuju se sljedeći ciljevi:

- osigurati uravnotežen prostorni razvoj naselja kroz plansko usmjeravanje izgradnje i optimalno korištenje postojećih izgrađenih i neizgrađenih površina građevinskog područja;
- unaprijediti funkcionalnu organizaciju naselja te osigurati prostorne preduvjete za razvoj stanovanja, javnih i društvenih sadržaja, gospodarskih djelatnosti te rekreacijskih i sportskih površina;
- razvijati i modernizirati prometnu, komunalnu i energetska infrastrukturu radi podizanja standarda opremljenosti naselja i povećanja dostupnosti svih sadržaja;
- osigurati kvalitetne uvjete za gospodarski razvoj kroz stvaranje prostornih pretpostavki za razvoj poduzetničkih, proizvodnih, uslužnih i poljoprivrednih djelatnosti;
- štiti i unapređivati vrijedne prirodne resurse, poljoprivredno zemljište, šumske površine i krajobrazne vrijednosti te sprječavati njihovu degradaciju;
- očuvati i valorizirati kulturno-povijesnu baštinu, identitet naselja i prepoznatljive elemente ruralne strukture prostora;
- unaprijediti sustav zaštite okoliša, gospodarenja otpadom i zaštite voda te poticati primjenu načela energetske učinkovitosti i održivog razvoja;
- osigurati prostorne uvjete za demografsku revitalizaciju i povećanje kvalitete stanovanja, posebno kroz razvoj društvene infrastrukture i javnih prostora;
- povećati otpornost prostora na prirodne i tehničko-tehnološke rizike te osigurati mjere zaštite od štetnih utjecaja na okoliš.

Kao općinsko središte, Suhopolje treba razvijati funkcije administrativnog, obrazovnog, zdravstvenog, kulturnog i gospodarskog centra općine, uz jačanje centralnih sadržaja i unapređenje kvalitete javnih prostora. Posebnu pozornost potrebno je usmjeriti na revitalizaciju i uređenje središnje zone naselja, razvoj održivih prometnih rješenja, poboljšanje pješačke i biciklističke infrastrukture te očuvanje prostornog identiteta naselja.

### 2.2. Ciljevi prostornog uređenja zone

Cilj ovog Plana je uspostaviti takvu regulativnu osnovu koja bi bila dovoljno fleksibilna da odgovara dinamičnim zahtjevima suvremenog načina života, a istovremeno bi zaštitila osnovne vrijednosti prostora.

Program gradnje i uređenja površina i zemljišta odabran je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obveza iz PPUO Suhopolje, na temelju smjernica nadležnih službi Općine Suhopolje te analize demografskih i gospodarskih kretanja na području Općine i ovoga dijela Virovitičko-podravske županije.

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

U početnom razdoblju terminskog obuhvata plana ne može se očekivati izgradnja na velikom broju novoformiranih građevnih čestica, što je dugoročno očekivanje, već će težište biti na poslovnim djelatnostima.

Opremljenost kompletnog područja obuhvata komunalnom infrastrukturom može se ocijeniti kao dobra.

### 3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

#### 3.1. PROSTORNI KONCEPT – Osnovna namjena prostora

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovi analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obveza iz Prostornog plana uređenja Općine Suhopolje. Nova gradnja neće bitno izmijeniti postojeći ambijent, nego bi nove građevine trebale svojim oblikovanjem i dispozicijom oplemeniti prostor i učiniti ga vizualno atraktivnijim. Posebnu pažnju valjalo bi posvetiti hortikulturnim rješenjima svih građevnih čestica.

Koncepcija prostornog uređenja bazirana je na povezivanju postojećeg centra naselja s rasterom ulica koje bi povezale postojeće i nove dijelove naselja u urbanu cjelinu. Na prostoru postojeće stambene izgradnje koji je Planom valoriziran kao prostor na kojem se intenzivnije gradi planirana je postava novih prometnica koje bi trebale omogućiti novu izgradnju i povezati dijelove naselja.

Postavom novog uličnog rastera koji se nadovezuje na postojeći urbaniziralo bi se neizgrađene dijelove naselja i povezala izgradnja s centrom.

Struktura namjene prostora je sljedeća:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena - upravna (D1)
- Javna i društvena namjena - socijalna (D2)
- Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

##### Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)

Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, , pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: parkovi/perivoji, dječja igrališta, zaštitne zelene površine, građevine javne i društvene namjene, površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene, građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.

Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine stambene namjene:

a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete

stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

Javna i društvena namjena - upravna (D1)

Na površinama javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih radu državnih tijela i organizacija, radu tijela i organizacija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radu pravnih osoba s javnim ovlastima i za potrebe vatrogasnih postaja.

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - upravne (D1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površini javne i društvene namjene - upravne (D1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.

Javna i društvena namjena - socijalna (D2)

Na površinama javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja i uređenje: građevina socijalne skrbi, učeničkih domova i studentskih domova, prostora koji služe za rad institucija vezanih za socijalnu skrb, drugih građevina/prostora kojima se osiguravaju primjereni životni uvjeti osobama koje zbog starosti, zdravstvenih ili drugih posebnih okolnosti ne mogu živjeti u porodici i/ili trebaju odgovarajuće oblike rehabilitacije, smještaja, zapošljavanja ili resocijalizacije.

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - socijalne (D2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površini javne i društvene namjene - socijalne (D2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.

Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)

Na površinama javne i društvene namjene - zdravstvena (D3) dozvoljena je gradnja građevina zdravstvene namjene: klinički bolnički centri, bolnice, lječilišta, domovi zdravlja, zavodi, poliklinike, druge građevine u funkciji zdravstvene zaštite sukladno posebnim propisima iz djelokruga zdravstva.

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - zdravstvene (D3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina, uključivo i pomoćne građevine za privremeno skladištenje i obradu opasnog medicinskog otpada.

Na površini javne i društvene namjene - zdravstvene (D3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, sportsko-rekreacijske površine i igrališta, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), helidrom, manje infrastrukturne građevine.

Javna i društvena namjena - predškolska (D4)

Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.

Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)

Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja  
lipanj 2026.

pomoćnih građevina.

Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: učenički domovi, građevine koje služe obrazovnom procesu, znanstveno-istraživački centar, zelene površine, sportsko-rekreacijske površine i igrališta, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.

#### Javna i društvena namjena - kulturna (D7)

Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to: knjižnica, kazališta, kinematografa, muzeja, galerija, glazbenih ustanova, koncertnih dvorana, arhiva, javne radio televizije, kulturnih i umjetničkih organizacija, kulturni centar, memorijalni centar, ostalih kulturnih ustanova.

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.

#### Javna i društvena namjena - vjerska (D8)

Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje: vjerskih građevina, redovničkih kompleksa, svetišta, pastoralnog centra, vjerskih centara i ustanova.

Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: predškolske ustanove, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom, zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža), manje infrastrukturne građevine.

#### Poslovna namjena - uslužna (K1)

Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to: uredske, trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima), ugostiteljske, druge uslužne djelatnosti.

Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: zelene površine, građevine javne i društvene namjene, hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), infrastruktura.

#### Poslovna namjena - veliki trgovački centar (K2)

Na površinama poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja trgovačkih i „outlet“ centara, prema posebnom propisu koji klasificira trgovine.

Na građevnoj čestici poslovne namjene – veliki trgovački centar (K2) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

Na površinama poslovne namjene - veliki trgovački centar (K2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), zelene površine, prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), infrastruktura.

#### Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta: stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine, za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni), za lipanj 2026.

zimske sportove, za konjičke sportove, pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi: prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.), zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže), manje infrastrukturne građevine.

#### Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)

Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi: vodene površine, dječja igrališta, paviljoni, vidikovci, nadstrešnice, montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine), skulpture i umjetničke instalacije, manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

#### Zaštitna zelena površina (Z5)

Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja: svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina.

#### Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)

Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata: elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama, trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV, skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona, skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona, kogeneracijska postrojenja.

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

#### Prometna površina

Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

U sklopu prometnih površina uređuju se i grade: pješačke površine, biciklističke površine, javna parkirališta, tramvajske i željezničke pruge, tramvajska, željeznička i autobusna stajališta, zaštitne zelene površine.

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

#### Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)

Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.



Slika 2 - Namjena prostora s cestovnim prometom

Urbanistički plan unutar svog obuhvata površine detaljno razgraničava na sljedeća pravila provedbe: S5-1, D-1, D3-1, D-2, D4-1, D5-1, D8-1, K-1, R2-1, Z1-1, IS-1

Obuhvati pravila provedbe prikazani su na kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.

Navedenim pravilima provedbe određeni su lokacijski uvjeti određeni Pravilnikom:

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
5. iskoristivost građevne čestice
6. građevinska (bruto) površina građevina
7. visina i broj etaža građevine
8. veličina građevine koja nije zgrada
9. uvjeti za oblikovanje građevine
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

**3.2. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA**

Površina obuhvata UPU-a iznosi 58,05 ha. Unutar obuhvata planirane su različite namjene čiji su brožčani pokazatelji prikazani u sljedećoj tablici:

NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA ZONE	UKUPNA POVRŠINA (ha)	% OD UKUPNE POVRŠINE
STAMBENA NAMJENA - POLJOPRIVREDNA DOMAĆINSTVA	S5	38,91	67,03
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - UPRAVNA	D1	0,14	0,24
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ZDRAVSTVENA	D3	0,37	0,64
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA	D4	0,69	1,19
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - OSNOVNOŠKOLSKA I SREDNJOŠKOLSKA	D5	1,78	3,07
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - VJERSKA	D8	0,79	1,36
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - UPRAVNA	D1, D2, D3	0,26	0,45
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - SOCIJALNA			
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ZDRAVSTVENA			
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - UPRAVNA	D1, D4, D5, D7	0,16	0,28
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA			
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - OSNOVNOŠKOLSKA I SREDNJOŠKOLSKA			
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - KULTURNA			
POSLOVNA NAMJENA - USLUŽNA	K1	0,03	0,05
POSLOVNA NAMJENA - USLUŽNA	K1, K2	1,08	1,86
POSLOVNA NAMJENA - VELIKI TRGOVAČKI CENTAR			
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - SPORTSKE GRAĐEVINE I CENTRI	R2	1,61	2,76
JAVNA ZELENA POVRŠINA - PARK/PERIVOJ	Z1	0,37	0,64
ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA	Z5	0,10	0,17
PROMETNE POVRŠINE		11,69	20,14
POVRŠINA INFRASTRUKTURE - ENERGETSKI SUSTAV	IS7	0,01	0,02
POVRŠINA UNUTARNJIH VODA - POVRŠINA POD VODOM	V1	0,06	0,10
<b>UKUPNO</b>		<b>58,05</b>	<b>100</b>

### 3.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Opremljenost kompletnog područja obuhvata komunalnom infrastrukturom može se ocijeniti kao dobra. Posebno važnim resursom smatraju se izdašna i kvalitetna izvorišta pitke vode smještena u dravskom vodonosniku. Najveći komunalni problem je odvodnja, za koju se priprema dokumentacija. Ostala komunalna infrastruktura vodoopskrba, plinoopskrba, elektroopskrba i telekomunikacije riješena je tako da odgovara suvremenim tehnološkim potrebama i ekološkim standardima.

Ovim planom predviđena je djelomična rekonstrukcija postojeće državne ceste D-2, rekonstrukcija postojećih ulica te izgradnja novih sabirnih ulica što uključuje izvedbu kolnika dovoljne širine i odgovarajuće konstrukcije za pojačana prometna opterećenja; izvedbu zaštitnih zelenih pojaseva i nogostupa i izvedbu odgovarajuće javne rasvjete. Predviđena je gradnja vodoopskrbnog i sustava odvodnje oborinskih i fekalnih voda vezanih na širi sustav komunalne infrastrukture, te plinske, elektroenergetske i telekomunikacijske mreže.

Uz sabirne ulice predviđena je sadnja grmolikog bilja.

Gradnja sasvim novog prometnog sustava sa spajanjem na postojeće prometnice značajno pojeftinjuje i pojednostavljuje realizaciju.

#### Cestovni promet

Osnovna koncepcija prometnog rješenja bazira se na slijedećim postavkama:

- postojeće prometnice unutar obuhvata se zadržavaju
- otvara se mreža novih prometnica
- poštivati postojeću mrežu kanala na način da uđu u koridor ulične mreže, ili da se ostave na rubovima novoformiranih građevnih čestica
- uličnu mrežu izgraditi odmah i u cijelosti, jer će to omogućiti razvoj

Ovakva koncepcija olakšava i pojeftinjuje realizaciju, omogućava izvedbu i preglednu unutarnju komunikaciju.



Prikaz 3 – Cestovni promet

Građevna čestica prometnih površina odrediti će se projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja akata za provedbu plana. Do utvrđivanja građevne čestice prometne površine, površine koje sa njom graniče mogu se osnivati do granice koridora prikazanog u grafičkom djelu Plana, a nakon utvrđivanja građevnih čestica prometnih površina, građevne čestice namjene planiranih ovim planom mogu se osnivati do granica građevne čestice prometne površine.

Kod izgradnje prometnica, spojnih cesta i raskrsnica treba riješiti pitanje odvodnje oborinskih voda dostatno kapacitiranih sustavima odvodnje.

Širinu putova (evakuacijski-protupožarni) izvode se tako da se osigura nesmetani pristup svih ekipa žurne pomoći. Prilikom gradnje novih dionica ulica ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prometnice prirodnim oblicima terena.

Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obavezno je izvođenje nasipa i usjeka.

Minimalni tehnički elementi za izgradnju/rekonstrukciju planiranih dionica sabirnih i ostalih ulica unutar obuhvata Urbanističkog plana su:

- računska brzina 40 km/h,
- maksimalni nagib nivelete 12%,
- minimalni poprečni nagibi prometnica i površina su 2%, a maksimalni 5% s riješenom odvodnjom,
- broj prometnih traka i minimalna širina kolnika 2x3,25 m,
- raskrižja u nivou,
- sa prometnice postoje prilazi građevnim česticama,
- pješačke površine (nogostupi), minimalno jednostrani, širine 1,50 m,
- minimalna širina planiranog poprečnog profila 8,10 m.

Prometni pristup na građevne čestice s javne prometne površine treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.

Na području obuhvata Urbanističkog plana promet pješaka će se odvijati po nogostupima uz prometnice.

Pješačke površine potrebno je urediti sa minimalnom širinom od 1,50 m, a na područjima gdje je to moguće, s uzdužnim nagibom ne većim od 8% za potrebe osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

U sklopu javnih i zaštitnih zelenih površina dozvoljeno je uređenje pješačkih šetnica minimalne širine 2,5 m. Biciklistički promet odvijat će se u sklopu javnih prometnih površina.

#### Promet u mirovanju

Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati površina za smještaj motornih vozila, a najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) koji je s obzirom na namjenu građevina pojedine građevne čestice potrebno ostvariti, određuje se kako slijedi:

1. PROIZVODNE, POSLOVNE, ZANATSKE, SERVISNE: 1 PGM na 100 m<sup>2</sup> ukupne građevinske bruto površine.
2. UGOSTITELJSKE DJELATNOSTI: 1 PGM na 30 m<sup>2</sup> ukupne građevinske bruto površine ili 1 PGM na 4 sjedeća mjesta.
3. TRGOVINE: 1 PGM na 70 m<sup>2</sup> ukupne građevinske bruto površine.
4. PRATEĆI SADRŽAJI: 1 PGM na 50 m<sup>2</sup> ukupne građevinske bruto površine.
5. SUHA MARINA, ODLAGALIŠTE PLOVILA: 10% od ukupnog broja suhih vezova.
6. SUNČANA ELEKTRANA . 1 PGM po sunčanoj elektrani.

Parkirališno mjesto na javnim parkiralištima te uz uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku namjenu ne smije biti manje od 14 m<sup>2</sup>. Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

#### Komunikacijski sustav

Rješenje mreže telekomunikacija unutar obuhvata Urbanističkog plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

Urbanistički plan osigurava uvjete za gradnju kableske kanalizacije radi optimalne pokrivenosti svih djelatnosti potrebnim brojem priključaka, a sukladno odredbama važećeg Pravilnika o tehničkim uvjetima za kablesku kanalizaciju, Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine te Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže.

Urbanistički plan određuje mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže.

Urbanistički plan omogućava da se uz postojeće i planirane trase telekomunikacijskih vodova postavlja eventualno potrebne građevine (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Kabelska kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatora uključujući i operatore kabelske televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi).

Nova telekomunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopojsnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama.

Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina, s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o namjeni površina.

Osnovna TK mreža planira se izvesti podzemnim TK kabelima koji se polažu uz prometne površine. Kablovi se planiraju polagati u PEHD cijevi promjera 50 ili 70 mm koji služe kao zaštita od mehaničkih oštećenja i vlage.

Kod paralelnog vođenja i križanja kabelske kanalizacije s ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.

Na svim mjestima gdje TK kabeli prelaze preko prometnice TK kabeli se moraju uvlačiti u PVC cijevi promjera 110 mm.

Kod izgradnje građevina na pojedinoj građevinskoj čestici obaveza investitora građevine je polaganje dvije cijevi Ø40 ili Ø50 mm od priključnog zdenca na granici građevne čestice do ormarića koncentracije telekomunikacijskih instalacija unutar građevine, tako da se taj ormarić veže na temeljni uzemljivač zgrade prema važećim propisima.

Urbanistički plan omogućava gradnju osnovne postaje za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže.

Kod izgradnje bazne postaje za javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

Kod izgradnje antenskih sustava treba osigurati mogućnost njihovog zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara.

Kod izgradnje baznih postaja za javne pokretne telekomunikacijske mreže potrebno je voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju tih postaja u okoliš.

Gradnja osnovnih i baznih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže, kao građevina od važnosti za Državu, predviđena je u skladu sa zakonskom regulativom iz područja telekomunikacija na teritoriju Republike Hrvatske.

### Energetski sustav

#### **Plin**

Urbanističkim planom, u prvoj fazi izgradnje ove zone, nije predviđena opskrba iz plinovoda.

Do izgradnje razvodne plinske mreže zgrade mogu koristiti plin pomoću vlastitog plinskog spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici, a u skladu s važećim propisima.

#### **Elektroopskrba**

Rješenje elektroopskrbe unutar zone obuhvata Urbanističkog plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

Zona će se u I. fazi realizacije električnom energijom opskrbljivati iz postojeće TS 10(20)0,4 kV Meići (instalirane snage transformatora 50 kVA) i iz Urbanističkim planom predviđene TS10(20)0,4 kV, koja se smješta uz središte zone.

Urbanistički plan omogućava postavljanje dodatnih transformatorskih stanica 10(20)0,4 kV odgovarajuće nazivne snage i za pojedinačne građevine, ovisno o njihovim potrebama.

Građevna čestica trafostanice mora biti veličine najmanje 7x6 m (za trafostanicu instalirane snage 1x1.000 kVA) odnosno najmanje 9x8 m (za trafostanicu instalirane snage 2x1.000 kVA), s time da je udaljenost TS od granica susjednih čestica najmanje 2,0 m, a od regulacijske linije najmanje 1,0 m te mora imati neposredan pristup na javno prometnu površinu.

Lokacija nove trafostanice je određena po sistemu centra konzuma, a stvarna lokacija uvjetovana je prvenstveno uz pojavu potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade pa je planirana mreža novih objekata naponske mreže 20 kV, koja uključuje trafostanice 10(20)/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV kabele, načelna, a konačno će se locirati projektom dokumentacijom u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta sukladno stvarnim potrebama korisnika prostora.

Postojeći nadzemni vodovi 10(20) kV i 0,4 kV, koji prolaze obuhvatom Urbanističkog plana, će se ukinuti i izvesti podzemno u površini zaštitnog zelenila (zaštitni pojas županijske ceste).

Dovođenje električne energije do korisnika predviđeno je niskonaponskim kabelima s napajanjem pojedinih korisnika preko tipskih razvodnih ormara po sistemu ulaz – izlaz, čime se osigurava prstenasto povezivanje i viša sigurnost napajanja energijom.

Posebne uvjete gradnje i priključaka građevina iz ovog članka određuje nadležni operator HEP-a.

#### Javna rasvjeta

Javna rasvjeta postavlja se uz sve pješačke i kolne prometnice unutar obuhvata Urbanističkog plana kao cjelonoćna i polunoćna (paljenje regulirano automatski) te ista treba zadovoljiti standard rasvijetljenosti sukladno važećem Zakonu o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja.

Napajanje javne rasvjete provodi se preko razdjelnog ormara s mjernom garniturom i upravljačkim elementima postavljenim izvan TS putem podzemnog kabela.

Napajanje stupova javne rasvjete izvodi se podzemnim kabelima.

#### Vodnogospodarski sustav

##### **Vodoopskrba i drugo korištenje voda**

Rješenje vodoopskrbe unutar obuhvata Urbanističkog plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

Područje obuhvata Urbanističkog plana opskrbljuje se vodom priključenjem na magistralni cjevovod DN 300 mm položen uz županijsku cestu ŽC6068, koja prolazi uz predmetnu zonu.

Vodovodnu mrežu unutar zone zahvata potrebno je prilagoditi novim zahtjevima na način da se za buduće potrebe zone osigura potrebna količina vode prema planiranim potrebama cjelokupne zone zahvata.

Kod izrada idejnih i glavnih projekata izgradnje objekata vodoopskrbe do same zone i unutar zone potrebno je ishoditi posebne uvjete projektiranja i građenja od nadležnog distributera vode.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana predviđeni su protupožarni hidranti koji se izvode sukladno propisima za zaštitu od požara.

Nije dopušteno zalijevanje/navodnjavanje zelenih površina vodom iz vodoopskrbnog sustava već je u tu svrhu potrebno izgraditi spremnike vode unutar same građevne čestice.

Tijekom izrade projekata vodovodne mreže unutar obuhvata Urbanističkog plana potrebno je primijeniti sljedeće uvjete:

- vodovodnu mrežu po mogućnosti projektirati unutar gabarita javnih prometnica;
- prometnice u kojima se planira izgradnja vodovodne mreže ne bi trebalo asfaltirati prije polaganja vodovodne mreže;
- udaljenost cijevi vodovodne mreže od rubnjaka je min. 100 cm;
- razmak između vodovodne mreže i električnog kabela u uzdužnom pravcu mora iznositi najmanje 100 cm;

Tijekom izrade projekta vodovodne mreže potrebno je izraditi karakteristični presjek prometnice s kompletnom planiranom i postojećom infrastrukturom i naznačenim koridorom buduće vodovodne mreže, kao i detalje križanja projektiranih instalacija s budućom vodovodnom mrežom.

##### **Otpadne i oborinske vode**

Rješenje odvodnje unutar obuhvata Urbanističkog plana prikazano je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

Sustav odvodnje planira se kao razdjelni sustav, odvajanjem odvodnje sanitarnih voda od odvodnje oborinskih voda.

Kanalizacijski cjevovodi i građevine dimenzioniraju se za plansko razdoblje od 20 do 30 godina.

## Odvodnja otpadnih voda

Unutar obuhvata Urbanističkog plana položeni su u pojasu prometnica gravitacijski kanali koji sanitarne vode dovode do uređaja za pročišćavanje.

Urbanističkim planom, uvjetovano morfologijom terena, određene su dvije lokacije za smještaj uređaja za pročišćavanje otpadnih sanitarnih voda i dva upojna bunara.

Sve građevine unutar obuhvata Urbanističkog plana moraju se priključiti na sustav odvodnje otpadnih voda.

Do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih građevina sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne javne i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja građevina s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu, a sve prema posebnim uvjetima nadležnog tijela.

Sve otpadne vode iz ugostiteljskih, proizvodnih i zanatskih građevina se moraju dovesti na razinu kućanskih otpadnih voda, prije priključenja na predviđeni sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda. Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročititi predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje. Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda trebaju izraditi predtretmane otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda. Svako ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemlje dozvoljeno je uz uvjet da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine sa procjeđivanjem kroz zemlju ili potpovršinske slojeve bez ugrožavanja okolnih građevina i površina.

Sanitarne otpadne vode građevina potrebno je riješiti sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, odnosno važećem Zakonu o vodama.

Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Urbanističkog plana, ovisno o namjeni građevine.

Kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu sa zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona.

Sva izgrađena kanalizacijska mreža mora biti izvedena od vodonepropusnog materijala i odgovarajućeg kapaciteta.

Priključak građevne čestice na mrežu odvodnje sanitarnih otpadnih voda, u pravilu se izvodi spojem na kontrolno okno, standardiziranim cijevima odgovarajuće kvalitete, profila i s minimalnim propisanim padom.

Na mjestu priključka na sustav odvodnje otpadnih voda izvodi se kontrolno okno na dijelu približno 1,0 m od ruba građevne čestice.

Sva revizijska okna moraju biti modularne izvedbe te opremljena lijevano željeznim poklopcem sistema „klik“ dimenzija 60/60 cm, sa okruglim poklopcem i četvrtastim ramom, nosivosti 250 kN.

Do kanalizacije na javnim površinama mora se omogućiti pristup specijalnim komunalnim vozilima.

Interna sanitarna kanalizacija mora se graditi tako da se osigura njezina vodonepropusnost sukladno normi „Polaganje i ispitivanje kanalizacijskih cjevovoda i kanala HRN EN 1610“, a njezina strukturalna stabilnost i funkcionalnost sukladno važećem Pravilniku o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda, kao i rokovima obvezne kontrole ispravnosti građevina odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda te važećeg Pravilnika o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti ispitivanja vodonepropusnosti građevina za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.

## Odvodnja oborinskih voda

Sve oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih površina prikupljaju se putem tipskih slivnika ili linijskih rešetki i upuštaju u internu kanalizaciju te nakon taložnika ili separatom masti i ulja upuštaju u oborinsku kanalizaciju prometnice.

Urbanističkim planom, uvjetovano morfologijom terena, određena je lokacija za smještaj uređaja za pročišćavanje oborinske odvodnje s upojnim bunarom.

Na području obuhvata Urbanističkog plana zabranjuje se priključenje sanitarne kanalizacije na javni sustav odvodnje oborinskih voda i obratno.

Oborinske vode s krovova i pročišćene oborinske vode mogu se prikupljati u posebne spremnike i koristiti za tehnološke potrebe (zalijevanje zelenih površina, vatrogasne potrebe i sl.).

## Uređenje vodotoka i voda

Na području obuhvata Urbanističkog plana nema evidentiranih vodenih tokova, ali se tijekom projektiranja, gradnje i korištenja građevina mora osigurati zaštita od štetnog djelovanja mogućih povremenih bujičnih tokova oborinske i površinske vode, kada može doći do plavljenja ili drugih sličnih štetnih pojava.

Mogući poremećaji u vodnom režimu prevenirat će se uspostavom prikupljanja oborinske vode i njezinim nadziranom odvođenjem oborinskom kanalizacijom.

Interna kanalizacija mora biti izgrađena, izvedena i održavana tako da se isključi mogućnost razlijevanja otpadnih voda po površini, bilo prodoranjem zagađenih voda u podzemne slojeve, te mora biti zaštićena od djelovanja eventualnog uspora vode u javnoj kanalizacijskoj mreži.

Tijekom projektiranja i gradnje spriječit će se plavljenje podzemnih etaža ugradnjom uređaja za crpljenje vode iz tih etaža.

### 3.4. POSEBNE MJERE

#### 3.4.1. POSEBNE VRIJEDNOSTI

##### *Zaštićeni dijelovi prirode*

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode.

##### *Kulturna baština*

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih ni evidentiranih kulturnih dobara.

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih zahvata ili bilo kakvih drugih radova u zemlji naiđe na predmete ili nalaze za koje bi se moglo pretpostaviti da imaju arheološki značaj, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome nadležni Konzervatorski odjel, koji će dati detaljne upute o daljnjem postupku.

##### *Krajobraz*

Radi očuvanja vrijednosti i autentičnosti krajobraz, planiranim zahvatima u prostoru treba što manje mijenjati krajobraz kako bi se očuvale lokalne posebnosti.

##### *Ekološka mreža (Natura 2000)*

Na području obuhvata Plana nema područja ekološke mreže NATURA 2000.

Budući da se u blizini obuhvata Urbanističkog plana od zaštićenih područja nalazi Park prirode Vransko jezero, a od područja Ekološke mreže EH (EU ekološka mreža Natura 2000) Područja očuvanja značajna za ptice (POP): HR1000024 Ravni kotari i HR1000025 Vransko jezero i Jasen, te Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS): HR2001361 Ravni kotari i HR5000025 Vransko jezero i Jasen, zaštita ptica kao jedan od temeljnih vrijednosti parka prirode i ciljanih vrsta područja ekološke mreže (Područje očuvanja značajnih za ptice) doprinosi obveza da se na području obuhvata Urbanističkog plana zračni električni vodovi izvode kao podzemni kabeli.

#### 3.4.2. POSEBNA OGRANIČENJA

##### Tlo

##### *Zaštita tla*

Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, što treba provjeriti kod planiranja smještaja građevina na građevnoj čestici.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem ispuštanja otpadnih voda.

U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- provjeriti stabilnost tla prije izvođenja radova na istom,
- obnoviti površine oštećene zemljanim radovima,
- sprječavati oštećenja tla koja uzrokuju eroziju i nepovoljne promjene strukture tla te spriječiti unošenje štetnih tvari u tlo tijekom gradnje građevine i tijekom njenog korištenja,
- provoditi mjere zaštite tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem,
- prikupljati i kontrolirano odvoditi oborinske vode,
- krajobrazno (parkovno) urediti, odnosno primjereno staništu, rekultivirati negradive površine,

- omogućiti prikupljanje i oporabu korisnog otpada na području obuhvata Urbanističkog plana,
- u okviru praćenja stanja okoliša sustavno mjerenje onečišćenja tla na temelju zakonske regulative.

#### *Zaštita od potresa*

Područje obuhvata Urbanističkog plana spada u zonu intenziteta potresa od 7° MCS, što treba uvažavati tijekom izrade proračuna stabilnosti građevina.

Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina, kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja koje bi zapriječilo prolaz ljudi i vozila.

#### Vode i more

Područje obuhvata Urbanističkog plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite pitke vode, a zaštita voda provodit će se primjenom važećeg Zakona o vodama.

Zaštita podzemnih voda osigurava se obveznom izvedbom i korištenjem razdjelnog sustava odvodnje kojim se sanitarne otpadne vode prikupljaju i odvođe zasebno od oborinskih.

Sanitarne otpadne vode i druge opasne tvari ne smiju se upuštati u sustav javne odvodnje prije nego što su pročišćene do razine kao komunalne otpadne vode odnosno moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti i dopuštene koncentracije prema posebnim propisima.

Oborinske otpadne vode s prometnih i manipulativnih površina, prije upuštanja u sustav oborinske kanalizacije, moraju se prethodno očistiti od ulja, masti i drugih opasnih tvari.

Pročišćene oborinske vode mogu se prikupljati u posebne spremnike i koristiti za tehnološke potrebe ili kao dopuna za vatrogasne potrebe.

Posebnim mjerama je potrebno smanjiti mogućnost zagađenja na prometnicama - zabrana pranja automobila, drugih vozila i strojeva izvan praonica, zabraniti odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, zabraniti odlaganje otpada na zaštitne zelene površine uz ulice i pješačke staze.

Posebne mjere zaštite voda provode se i edukacijom stanovništva o značaju potrebnih količina pitke vode i značaju zdrave vode za čovjeka i ukupni okoliš.

#### Područja posebnih ograničenja

##### *Zaštitni pojas županijske ceste*

Zaštitni pojas prema važećem Zakonu o cestama za županijske ceste iznosi 15 metara.

Gradnja unutar ovog pojasa moguća je isključivo uz suglasnost javno pravnog tijela koje gospodari ovom prometnicom.

##### *Zaštita od buke*

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama važećeg Zakona o zaštiti od buke i podzakonskih propisa koji se donose temeljem zakona. Do donošenja odgovarajućeg podzakonskog propisa primjenjuje se važeći Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

Unutar obuhvata Plana nije dopušten smještaj djelatnosti i sadržaja koji predstavljaju izvor nedopuštene buke.

Najveća dopuštena dnevna razina buke za proizvodne djelatnosti iznosi 65 dB(A).

Najveća dopuštena noćna razina buke za proizvodne djelatnosti iznosi 50 dB(A).

Najveća dopuštena noćna razina buke za stalnu ili isprekidanu buku (grijanje, pumpe i sl.) iznosi 25 dB(A), a za kratkotrajnu ili kolebajuću buku (dizala i sl.) iznosi 30 dB(A).

Za izradu karte buke potrebno je pratiti pojave buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za djelatnosti koje buku proizvode.

Planom se određuju sljedeće mjere sustavnog sprečavanja nastanka i ugrožavanja bukom:

- potencijalni izvori buke ne smiju se smještati na prostore gdje neposredno ugrožavaju stanovanje ili remete rad drugih djelatnosti,
- tijekom projektiranja građevina i uređaja koji predstavljaju potencijalan izvor buke određuju se mjere učinkovitog sprječavanja nastanka ili otklanjanja djelovanja buke primjenom odgovarajućih građevnih materijala, izolacijom prostora s povećanom emisijom buke i sl.,
- izvedbom pojasa zelenila prema izvorima buke.

## Zrak

Na području Općine Pirovac kakvoća zraka je I. kategorije te istu treba sačuvati preventivnim mjerama.

Tijekom gradnje i drugih radova te korištenja građevina i površina unutar obuhvata Urbanističkog plana treba se pridržavati odredbi posebnih propisa kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila postojeća kakvoća zraka odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka prema važećoj Uredbi o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.

Za potrebe katastra emisija i registara izvora emisija treba uspostaviti i redovno pratiti izvore emisija.

U postupku projektiranja i prije gradnje ili rekonstrukcije izvora onečišćenja zraka moraju se primijeniti propisane mjere koje obuhvaćaju zaštitu kakvoće zraka.

Pravne i fizičke osobe vlasnici i/ili korisnici izvora onečišćenja zraka dužni su uredu državne uprave nadležnom za poslove zaštite okoliša prijaviti izvor koji onečišćuje zrak kao i svaku

## SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš provodit će se sukladno važećim Zakonom o zaštiti okoliša, Zakonom o vodama, Zakonom o zaštiti zraka, Zakonom o zaštiti od buke, Zakonom o održivom gospodarenju otpadom, kao i drugim zakonima i propisima donesenim temeljem tih zakona.

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i njegove zaštite u Poduzetničkoj zoni Torine postižu se i racionalnim korištenjem prirodnih dobara i energije te primjenom ovog Urbanističkog plana a posebno:

- svrhovitom funkcionalnom organizacijom prostora,
- prikupljanjem i korištenjem oborinske vode i poticanjem njenog korištenja za tehnološke potrebe,
- poticanjem korištenja sunčeve energije i korištenjem plina kao energenta,
- poticanjem korištenja štednih žarulja u sustavu rasvjete,
- odvajanjem otpada po vrstama i kompostiranjem dijela otpada,
- uporabom i korištenjem neopasnog otpada.

## MJERE POSEBNE ZAŠTITE

### Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća imaju za cilj spriječiti odnosno umanjiti posljedice neželjenih djelovanja prirode i čovjekovih djelatnosti. Urbanističkim planom su utvrđene mjere zaštite koje se provode u postupcima planiranja i projektiranja građevina, prometne i druge komunalne infrastrukture i uređenja površina.

Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća na području Poduzetničke zone Torine određuju i nadziru Državna uprava za zaštitu i spašavanje - Područni ured za zaštitu i spašavanje Šibenik (Centar 112) i odgovarajuća tijela Općine Pirovac.

Za potrebe prikupljanja ruševnog materijala unutar Urbanističkim planom određena je površina zone komunalne namjene (oznake K3).

U svrhu zaštite od prirodnih i drugih nesreća primjenjuju se važeći Zakon o zaštiti i spašavanju i svi prateći pravilnici te Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Pirovac.

### Zaštita od ostalih prirodnih uzroka

Tijekom projektiranja građevina poglavito obraditi aspekt mogućeg utjecaja olujnog nevremena (olujni vjetar, pijavica, neverini i sl.) te odrediti primjenu građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica, prilagođenih jačini vjetra, odnosno da kod izrade projektne dokumentacije treba poštivati odredbe Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji.

Kod hortikulturnog uređenja prostora i građevina treba koristiti autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

#### Zaštita od epidemioloških i sanitarnih opasnosti

Propisanim mjerama Urbanističkog plana osigurava se potpuna odvojenost fekalne od oborinske kanalizacije te onemogućuje miješanje vode za piće s oborinskom ili fekalnom kanalizacijom.

U građevinama Poduzetničke zone Torine nije dopušteno unošenje i proizvodnja tvari koje mogu prouzročiti sanitarne opasnosti.

#### Instalacija sustava uzbunjivanja i obavješćivanja

Instalacije sustava uzbunjivanja u Poduzetničkoj zoni Torine smještaju se na građevini Dobrovoljnog vatrogasnog društva Pirovac.

Obvezuju se vlasnici korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi i u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje da uspostave i održavaju odgovarajući sustav unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.).

#### Sklanjanje ljudi

Sklanjanje ljudi na području Poduzetničke zone Torine temeljit će se prvenstveno na sljedećim dokumentima:

- Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za Općinu Pirovac (DLS d.o.o, siječanj 2011.),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86).

Pri projektiranju građevina unutar obuhvata Urbanističkog plana vodit će se računa o mogućnosti prilagođavanja dijela podrumskih, skladišnih i garažnih prostorija, kao dvonamjenskih građevina u funkciji sklanjanja ljudi u slučaju ratne opasnosti, kao i u slučaju tehničkih nesreća.

#### Evakuacija ljudi

Urbanističkim planom određena su mjesta na otvorenom prostoru za okupljanja ljudi, kao i pravci evakuacije u slučaju nesreća.

Tijekom projektiranja, izvođenja i održavanja prometnica potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti evakuacijskih putova, kako bi se u slučaju potrebe evakuacija mogla provoditi neometano i učinkovito.

#### MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Mjere zaštite od požara imaju za cilj spriječiti odnosno umanjiti posljedice požara na ljude i materijalna dobra. Ove mjere na području obuhvata Urbanističkog plana utvrđuju i nadziru Policijska uprava Šibensko-kninska, Dobrovoljno vatrogasno društvo Pirovac i odgovarajuća tijela Općine Pirovac.

U svrhu zaštite od požara primjenjuju se svi važeći zakoni, pravilnici, uredbe i norme povezane sa zaštitom od požara i eksplozija te uvjetima transporta i prometa opasnih tvari, kao i Procjena ugroženosti od požara i Plan zaštite od požara Općine Pirovac.

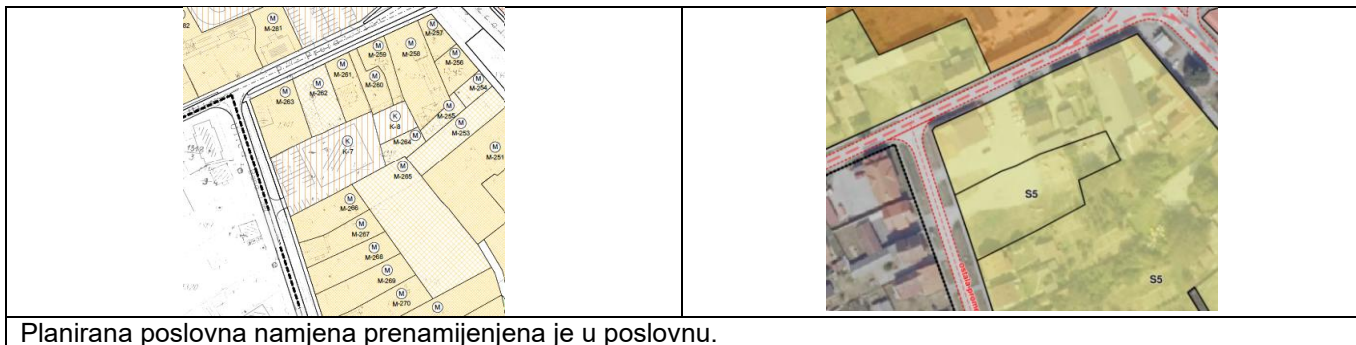
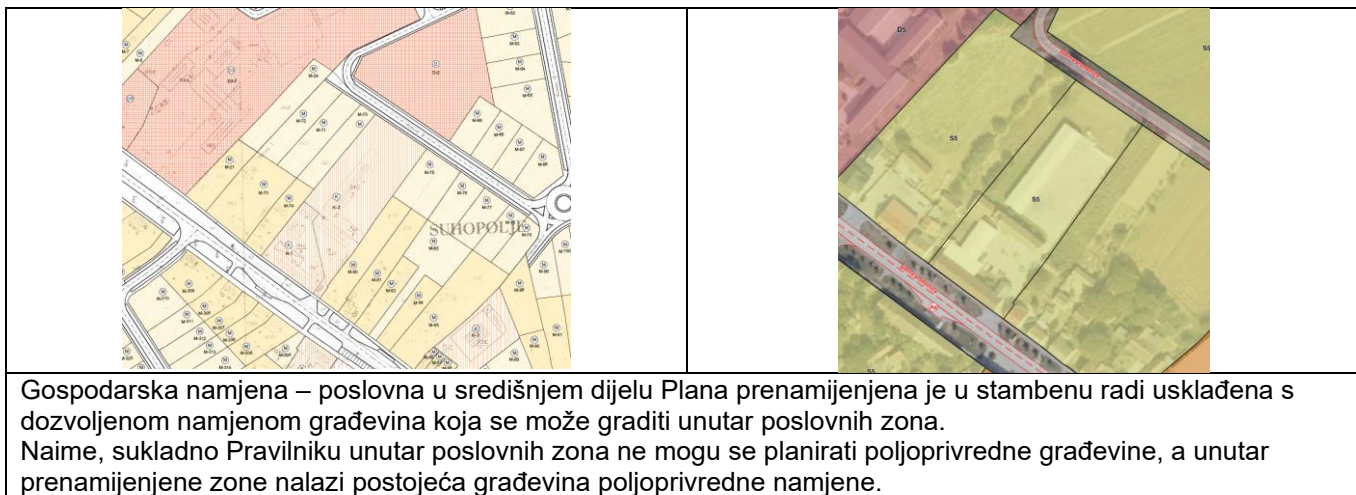
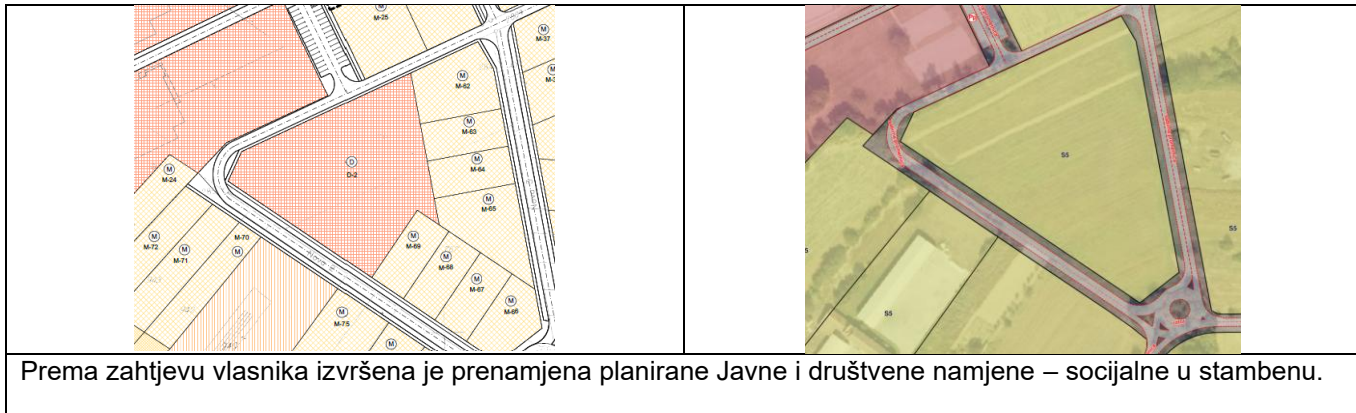
#### 4. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA VAŽEĆIH PLANSKIH RIJEŠENJA

Prije izrade prijedloga izmjena i dopuna Plana izvršena je transformacija postojećih planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku.

U postupku izrade prijedloga izmjena i dopune Urbanističkog plana obrađeni su svi zaprimljeni zahtjevi i prijedlozi fizičkih i pravnih osoba i Nositelja izrade.

Sukladno navedenom:

1. Izvršena je promjena namjene površina unutar obuhvata Plana prema stvarnom korištenju površina i građevina ali i iskazanim interesima za različito korištenje od postojećeg:



2. Izvršeno je planiranje novih i revidiranje postojećih površina i građevina prometne i komunalne infrastrukture u skladu sa stvarnim potrebama, postojećim stanjem te projektnim rješenjima izrađenim u razdoblju od zadnjih izmjena i dopuna.

Osim usklađenja izvršenih sukladno dobivenim smjernicama javnopravnih tijela, najbitnije je istaknuti da je ukinut detaljan grafički prikaz elemenata ulice (unutar cestovnih koridora) kako bi se omogućilo fleksibilnije uređenje, sukladno potrebama Općine (bez izmjene Planskog rješenja). Primarna namjena – prometna površina je zadržana ali je ostavljena fleksibilnost u uređenju građevina i površina koje se unutar cestovnog koridora mogu uređivati. Dio parkirnih površina koje je obvezno zadržati u prostoru, zadržani su i u kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.



3. Izvršena je dopuna/korekcija provedbenih odredbi koje su se u dosadašnjoj primjeni pokazale nedorečene, nepotpune, ograničavajuće i neprovedive, te izmjena dopuna u dijelu koji se odnosi na primjenu nove zakonske regulative - Pravilnika o prostornim planovima.

Osim što su odredbe za provedbu u potpunosti preformulirane radi prilagodbe novoj strukturi određenoj Pravilnikom također su usklađene s odredbama Prostornog plana uređenja Općine Suhopolje, što je i zakonska obveza.