

Zavod za prostorno planiranje
d.d.
Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a

**PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG
TIJELA:**

Pečat:

PROSTOR ZA OVJERU TIJELA NADLEŽNOG ZA DONOŠENJE PLANA

**I. CILJANE IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA
BELIŠĆA**

KNJIGA 1. Tekstualni i grafički dio

Osijek, listopad 2013.

[illegible]

SURADNJA I KONZULTACIJE U IZRADI PLANA

Suradnja i konzultacije:	<ol style="list-style-type: none">1. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb2. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Osijek3. PLINACRO, d.o.o., Zagreb4. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku5. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osječko-baranjske županije, Osijek6. MOHR, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zagreb7. Grad Belišće8. Hrvatske ceste, Sektor za studije i projektiranje, Odjel za projektiranje
--------------------------	--

KNJIGA 1. Tekstualni i grafički dio

S A D R Ž A J	Stranica
0. OPĆI DIO	1
1. Naslovna stranica	1
2. Potpisni list	2
3. Suradnja i konzultacije u izradi Plana	3
4. Sadržaj	4
I. TEKSTUALNI DIO PLANA	1
1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	1
II. GRAFIČKI DIO	1
	Mjerilo
0. PREGLEDNA KARTA IZMJENA I DOPUNA	1: 5.000
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1: 5.000
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	1: 5.000
- 2.A. Promet	
4.B. NAČIN I UVJETI GRADNJE	1: 5.000
- Način gradnje	

KNJIGA 2.- Obvezni prilozi

S A D R Ž A J	Stranica
0. OPĆI DIO	1
1. Naslovna stranica	1
2. Potpisni list	2
3. Konzultacije i suradnja u izradi Plana	3
4. Sadržaj	4
 III. OBVEZNI PRILOZI	 1
A) OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA BELIŠĆA	1
1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA BELIŠĆA	1
2. IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA	3
B) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA	5
C) ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI	7
1. ZAHTJEVI IZ ČLANKA 79. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI	7
2. MIŠLJENJA IZ ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI	22
D) IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI	33
1. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI	33
2. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI	33
E) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA	69
F) SAŽETAK ZA JAVNOST	79

IV. DOKUMENTACIJA	1
1. Izvadak iz sudskog registra	1
2. Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva	5
3. Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja	6
4. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu	8
5. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja Nacrta prijedloga Plana	12

I. TEKSTUALNI DIO PLANA

1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Odredbe za provođenje (iz Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja grada Belišća "Službeni glasnik" Grada Belišća, broj 1/04), mijenjaju se i dopunjavaju na sljedeći način:

Članak 4. *

U članku 15. u stavku 1. iza alineje 3. dodaje se nova alineja 4. koja glasi:

"- ugostiteljsko-turističke građevine".

Dosadašnje alineje 4.-10. postaju alineje 5.-11.

Stavci 6. i 7. mijenjaju se i glase:

"Poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i slične namjene.

Gospodarske proizvodne građevine služe za odvijanje industrijske, zanatske i slične aktivnosti u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade te proizvodnja električne i/ili toplinske energije."

Iza stavka 7. dodaje se novi stavak 8. koji glasi:

"Ugostiteljsko-turističke građevine su hotel, motel, kampovi, turistička naselja, cafe bar, restorani, picerije i sve druge građevine definirane posebnim propisom."

Dosadašnji stavci 8.-12. postaju stavci 9.-13.

Članak 5.

U članku 19. u stavku 1. iza alineje 4. dodaje se nova alineja 5. koja glasi:

"- ugostiteljsko-turističke građevine 5,00 m".

Članak 6.

U članku 21. u stavku 1. tablica se mijenja i glasi:

* Radi usklađenosti članka u tekstualnom dijelu Plana i članka u "Službenom glasniku" (Odluci o donošenju) Odredbe za provođenje započinju člankom 4.

	Najveći broj etaža građevine, E (moguća gradnja podruma ili suterena)	Ukupna visina građevine (m)
Obiteljske stambene građevine	3 nadzemne etaže	12,0 m
Višestambene građevine	5 nadzemnih etaža	18,0 m
Pomoćne ili gospodarske građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine	1 nadzemna etaža	Niža od sljemena stambene građevine, odnosno max. 6,0 m
Poslovne građevine	4 nadzemne etaže	18,0 m
Ugostiteljsko-turističke građevine	6 nadzemnih etaža	27,0 m
Gospodarske proizvodne građevine	4 nadzemnih etaža*	18,0 m
Javne i društvene građevine	4 nadzemne etaže*	18,0 m

* iznimno mogu biti i više, kada je to nužno zbog odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa ili zbog djelatnosti koja se u njima obavlja

Članak 7.

U članku 30. u stavku 2. iza alineje 5. dodaje se nova alineja 6. koja glasi:

"- ugostiteljsko-turističke građevine (ružičasta-T1)".

Dosadašnje alineje 6.-11. postaju alineje 7.-12.

Članak 8.

U članku 34. stavak 3. mijenja se i glasi:

"Na građevnim česticama stambenih i stambeno-poslovnih građevina moguća je gradnja poslovnih i pomoćnih građevina te građevina javne i društvene namjene kao i ugostiteljsko-turističkih građevina koje ne ometaju stanovanje."

Članak 9.

U članku 35. stavak 3. mijenja se i glasi:

"U zonama iz stavka 1. ovog članka moguće je osim poslovnih, stambenih i stambeno-poslovnih građevina i gradnja javnih i društvenih građevina, te gospodarsko-proizvodnih građevina kao i ugostiteljsko-turističkih građevina koje ne ometaju stanovanje kao i pomoćnih građevina."

Stavak 4. mijenja se i glasi:

"Javne i društvene građevine te poslovne, ugostiteljsko-turističke i gospodarsko-proizvodne građevine iz stavka 2. ovog članka mogu biti izgrađene u sklopu građevne čestice stambene građevine ili na zasebnim građevnim česticama."

Članak 10.

U članku 39. stavak 1. mijenja se i glasi:

"U zonama športsko-rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja otvorenih, natkrivenih i zatvorenih športsko-rekreacijskih građevina kao i ugostiteljsko-turističkih građevina, javnih zelenih površina, prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja.

Na građevnoj čestici športsko-rekreacijske namjene kao prateće građevine mogu se graditi:

- ugostiteljsko-turističke građevine
- poslovne građevine (uslužne i trgovačke)
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji

Na građevnoj čestici športsko-rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja više građevina."

Članak 11.

U članku 45. u stavku 1. iza alineje 2. dodaje se nova alineja 3. koja glasi:

"- u sklopu ugostiteljsko-turističke namjene".

Članak 12.

Iza članka 47. dodaje se novi članak 47a. koji glasi:

"Članak 47a.

U zoni ugostiteljsko-turističke namjene osim gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina dozvoljena je gradnja:

- športsko-rekreacijskih građevina
- javnih zelenih površina
- prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja

Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene kao prateće građevine mogu se graditi:

- športsko-rekreacijske građevine
- poslovne građevine (uslužne i trgovačke)
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji

Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene dozvoljena je gradnja više građevina."

Članak 13.

U članku 50. u stavku 1. iza alineje 2. dodaje se nova alineja 3. koja glasi:

"- u zoni ugostiteljsko-turističke namjene - 500 m²".

Članak 14.

U članku 51. u stavku 2. dodaje se druga rečenica koja glasi:

"Građevine ugostiteljsko-turističke namjene grade se na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijskog pravca."

U stavku 3. iza alineje 2. dodaje se nova alineja 3. koja glasi:

"- maksimalni koeficijent izgrađenosti za ugostiteljsko-turističke građevine iznosi 0,70."

Članak 15.

U članku 52. stavak 1. mijenja se i glasi:

"Visina građevine gospodarskih djelatnosti (osim ugostiteljsko-turističkih djelatnosti) mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od Po (podrum)+4 nadzemne etaže, odnosno visina građevine od kote zaravnog terena do sljemena krova ne smije biti viša od 18,0 m. Maksimalna etažna visina ugostiteljsko-turističkih građevina je podrum ili suteran i 6 nadzemnih etaža, a maksimalna visina građevine od kote zaravnog terena do sljemena krova ne smije biti viša od 27,0 m."

Članak 16.

U članku 60. iza stavka 2. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

"Maksimalna etažna visina športsko-rekreacijskih građevina je podrum ili suteran i 4 nadzemne etaže, a maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,6 (športsko-rekreacijski tereni i površine vanjskih otvorenih bazena ne ulaze u izračun koeficijenta izgrađenosti)."

Članak 17.

U članku 67. u stavku 1. iza alineje 2. dodaje se nova alineja 3. koja glasi:

"- jedna manja ugostiteljsko-turistička građevina čiste i tihe djelatnosti bez nepovoljnog utjecaja na okolne građevine"

U stavku 2. alineja 3. briše se.

Iza stavka 4. dodaju se novi stavci 5. i 6. koji glase:

"Manja ugostiteljsko-turistička građevina smatra se ugostiteljska građevina osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub). Manja ugostiteljsko-turističke građevine mogu se graditi na regulacijskom pravcu i udaljiti se od njega.

Manji ugostiteljsko-turističke građevine mogu se graditi građevinske (bruto) površine do 100 m², s maksimalno podrumom i dvije nadzemne etaže te do maksimalne visine 10,0 m od kote terena."

Članak 18.

U članku 74. u stavku 1. iza alineje 2. dodaje se nova alineja 3. koja glasi:

"- ugostiteljsko-turistički prostori čiste i tihe namjene,".

Dosadašnja alineja 3. postaje alineja 4.

U stavku 2. alineja 3. briše se.

Članak 19.

Iza članka 112. dodaje se novi podnaslov i novi članci (112a. i 112b.) koji glase:

"5.3.1.3. Obnovljeni izvori energije

Članak 112a.

Na području UPU-a Belišće omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije.

Unutar granica građevinskih područja naselja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste energiju sunca mogu se graditi kao prateće građevine i na građevinama ili u sklopu građevine na građevnim česticama neovisno o namjeni, osim na površinama javne namjene, a prema uvjetima gradnje za osnovnu namjenu.

Javne površine koje nisu predviđene za gradnju postrojenja na sunčevu energiju su: javne zelene površine (Z1), zaštitne zelene površine (Z) i prometne površine.

Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste ostale obnovljive izvore energije, unutar građevinskih područja mogu se graditi:

- u gospodarskim zonama (unutar građevinskog područja naselja ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) na zasebnim građevnim česticama i/ili kao prateće građevine pod uvjetom da udaljenost postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije iznosi minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa iznosi minimalno 1,0 m, a minimalna površina ozelenjenih površina građevne čestice iznosi 20% površine građevne čestice.
- na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine samo kao prateće građevine i na građevinama ili u sklopu građevine, pod uvjetom:
 - udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije je minimalno 30,0 m, a od dvorišnih međa minimalno 1,0 m.

Članak 112b.

Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistribucijski sustav.

Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (trafostanica ili rasklopišta), veličine i snage i naponske razine (0,4 kV, 10(20) kV i 35 kV) potrebne za prihvat viška ili cjelokupno proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova (0,4 kV, 10(20) kV i 35 kV) za njihovo povezivanje s postojećom elektroenergetskom mrežom.

Solarni i fotonaponski paneli mogu se postavljati na tlo, krovove i pročelja zgrada. Ako se solarni i fotonaponski paneli postavljaju na tlo njihova površina ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

Osnovna načela priključenja svih korisnika mreže koji se priključuju vlastitim izvorom električne energije:

- Najviša prividna snaga za priključenje u distribucijsku mrežu iznosi 10 MVA;
- Proizvodna postrojenja prividne snage do 500 kVA priključuju se u pravilu na niskonaponsku distribucijsku mrežu, u pravilu podzemnim kabelom, ovisno o snazi i prilikama u NN mreži, na sabirnice 0,4 kV u transformatorskoj stanici 10(20)/0,4 kV/postojeće zračne ili kabelske vodove niskonaponske mreže/postojeće razvodne ormare NN mreže;
- Priključenje se ostvaruje priključno-mjernim ormarićem (PMO) koji osim priključne može imati i funkciju mjernog mjesta, kako predane proizvedene električne energije tako i preuzete električne energije iz distribucijske mreže, a ugrađuju se kao samostojeći ili u/na pročelje građevine pri čemu se, ovisno o snazi, treba koristiti postojeći vanjski priključak građevine, osim kad je dio korisnika na NN, a dio na SN. Najveći broj sunčevih elektrana se priključuje na ovaj način;
- Proizvodna postrojenja prividne snage manje ili jednake 10 MVA priključuju se u pravilu na srednjenaponsku distribucijsku mrežu preko postrojenja koje mora zadovoljavati smjernice i uvjete ODS-a te opće norme za srednjenaponska postrojenja (napose EN 50522, EN 60694 i EN 62271). U njemu se nalazi dio za odvajanje s daljinski upravljivim prekidačem za prekidanje i odvajanje te dio za obračunsko mjerno mjesto koje je ujedno i mjesto primo/predaje električne energije iz/u distribucijsku mrežu. Mjesto za odvajanje je ujedno i mjesto razgraničenja odgovornosti kao i vlasništva između korisnika mreža i operatora distribucijske mreže. Samo priključno postrojenje (rasklopište) u vlasništvu je operatora distribucijskog sustava."

Članak 20.

Članak 118. mijenja se i glasi:

"U sklopu javnih zelenih površina moguće je uređenje i gradnja:

- staza, odmorišta i sl.;
- kolnih i pješačkih puteva;
- biciklističkih staza;
- športsko-rekreacijskih površina, igrališta;
- dječjih igrališta;
- otvorenih paviljona, nadstrašnica i fontana,
- infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja.

Građevine iz alineje 6. stavka 1. mogu se graditi kao prizemne maksimalne tlorisne površine do 400 m² te oblikovanjem moraju biti u skladu s uređenjem prostora u kojem se grade."

II. GRAFIČKI DIO

U grafičkom dijelu kartografski prikazi 1. "Korištenje i namjena površina" 2. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2.A. "Promet" i "4.B. Način i uvjeti gradnje-Način gradnje" u cijelosti se zamjenjuju novima:

1.	"Korištenje i namjena površina"	Mj. 1: 5.000
2.	"Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-2.A. "Promet"	Mj. 1: 5.000
4.B.	"Način i uvjeti gradnje-Način gradnje"	Mj. 1: 5.000

Popis kartografskih prikaza:

Redni broj	Broj prikaza	Kartografski prikaz	Mjerilo
1.	0.	Pregledna karta izmjena i dopuna	1: 5.000
2.	1.	Korištenje i namjena površina	1: 5.000
3.	2.	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-2.A. Promet	1: 5.000
4.	4.B.	Način i uvjeti gradnje-Način gradnje	1: 5.000