

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

**PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG
TIJELA:**

Pečat:

PROSTOR ZA OVJERU TIJELA NADLEŽNOG ZA DONOŠENJE PLANA

**III. CILJANE IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA
BELIŠĆE**

KNJIGA 1. Tekstualni i grafički dio

Osijek, listopad 2013.

SURADNJA I KONZULTACIJE U IZRADI PLANA

Suradnja i konzultacije:	<ol style="list-style-type: none">1. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb2. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb3. Ministarstvo poljoprivrede, Zagreb4. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Osijek5. PLINACRO, d.o.o., Zagreb6. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku7. Javna ustanova, Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije8. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osječko-baranjske županije, Osijek9. MOHR, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zagreb10. Grad Belišće
--------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 PROSTORA	1:25.000
4.D	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Gat	1: 5.000

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
5. Mišljenje i suglasnost	6
III. OBVEZNI PRILOZI	1
A) OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA BELIŠĆE	1
1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA BELIŠĆA	1
2. IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA	2
B) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA	4
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	30
D) IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI	43
1. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI	43
2. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI	43
E) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA	67
F) SAŽETAK ZA JAVNOST	75

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 PPUG Belišće "Službeni glasnik" Grada Belišća, broj: 08/03 i 8/11), mijenjaju se i dopunjavaju na sljedeći način:

Članak 4. *

U članku 14., u stavku 3. iza alineje 10. dodaje se nova alineja 11. koja glasi:

"- ugostiteljsko-turističke građevine".

Članak 5.

U članku 15., stavak 2. mijenja se i glasi:

"Ukupna površina planiranih građevinskih područja za razvoj naselja Grada Belišće iznosi 856,57 ha; odnosno po naseljima:

Belišće	381,52 ha	
Bistrinci	126,82 ha	
Bocanjevci	53,60 ha	
Gat	102,20 ha	(za dokaz usklađenosti s PPOBŽ korišten je popis stanovništva iz 2011-neslužbeni rezultati)
Gorica Valpovačka	27,77 ha	
Kitišanci	13,41 ha	
Tiborjanci	34,79 ha	
Veliškovci	91,75 ha	
vinogradci	24,67 ha".	

Članak 6.

U članku 16., stavak 4. mijenja se i glasi:

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

Iza stavka 5., dodaje se novi stavak 6. koji glasi:

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

Dosadašnji stavci 6.-11. postaju stavci 7.-12.

Članak 7.

U članku 18., stavak 1., mijenja se i glasi:

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

"Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi jedna manja poslovna građevina čiste i tihe djelatnosti ili jedna manja ugostiteljsko-turistička građevina čiste i tihe djelatnosti veličine do 50% građevinske bruto površine cijele građevine, bez nepovoljnih utjecaja na okolne građevine, ili jedna manja poslovna građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine veličine do 50% građevinske bruto površine cijele građevine, sljedećih namjena:

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
- sve vrste radionica za obradu metala i drveta,
- praonice vozila."

Stavak 2., mijenja se i glasi:

"Manje poslovne građevine i manje ugostiteljsko-turističke građevine su građevine građevinske bruto površine do 100 m² s maksimalno podrumom i dvije nadzemne etaže te maksimalne ukupne visine 10,0 m."

Članak 8.

U članku 19., u stavku 2. alineja 3. mijenja se i glasi:

"- koeficijent izgrađenosti građevne čestice može iznositi najviše 0,5, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) je 2,0."

Članak 9.

U članku 23., alineja 3. briše se.

Iza stavka 1., dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"Čista i tiha ugostiteljsko-turistička namjena su ugostiteljske i turističke građevine osim tipa noćnog bara, noćni klub, disko bar, disko klub i svih vrsta kampova."

Članak 10.

U članku 27., u stavku 2. tablica se mijenja i glasi:

Način gradnje	Minimalna širina građevne čestice (m)	Minimalna dubina građevne čestice (m)	Minimalna površina građevne čestice (m ²)	Koeficijent izgrađenosti (kig)	Koeficijent iskorištenosti (kis)
a) samostojeće građevine	12	25	300	0,5	2,0
b) poluprisonjene građevine	10	25	250	0,6	2,4
c) prisonjene građevine	8	25	200	0,7	2,8

"

U stavku 6., alineje 1. i 2. mijenjaju se i glase:

- za samostojeće građevine je 2000 m², a najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,5 te najveći koeficijent iskorištenosti (kis) je 2,0.
- za poluprisonjene i prisonjene je 160 m², a najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,7 te najveći koeficijent iskorištenosti (kis) je 2,8."

Članak 11.

Članak 33., mijenja se i glasi:

"Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevnih čestica ostalih namjena iznosi za:

- | | | |
|---------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------|
| - poslovne i višestambene građevine | 0,80 | |
| - ugostiteljsko-turističke građevine | 0,70 | |
| - za javne građevine, garaže i infrastrukturne građevine | 1,00 | |
| - športsko-rekreacijske građevine | 0,60 | (športsko-rekreacijski tereni ne ulaze u izračun koeficijent izgrađenosti) |
| - ostale namjene (osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno). | 0,60 | |

Najveći koeficijent iskorištenosti (kis) građevnih čestica ostalih namjena iznosi za:

- poslovne građevine 4,0,
- višestambene građevine 4,8,
- ugostiteljsko-turističke građevine 4,9,
- za javne i infrastrukturne građevine 5,0,
- garaže 2,0,
- športsko-rekreacijske građevine 3,0,
- ostale namjene 3,0; osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno."

Članak 12.

U članku 34., u stavku 1., iza alineje 4. dodaje se nova alineja 5. koja glasi:

"- za ugostiteljsko-turističke građevine 5,0 m."

Članak 13.

Iza članka 41., dodaje se novi članak 41a. koji glasi:

"Članak 41a.

Iznimno od članka 41., u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva moguća je gradnja sljedećih građevina:

- obiteljske stambene građevine
- gospodarskih građevina za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda
- gospodarskih građevina za uzgoj životinja kapaciteta do 50 uvjetnih grla
- gospodarskih građevina za preradu odnosno proizvodnju biljnih i životinjskih proizvoda
- gospodarskih građevina za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje
- ostalih pomoćnih zgrada potrebnih za obavljanje poljoprivredne proizvodnje
- hladnjače
- građevine za pružanje ugostiteljskih usluga (građevinske (bruto) površine maksimalno 20% od građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina).

Maksimalna etažna visina i ukupna visina gospodarskih građevina na obiteljskom poljoprivrednom zemljištu iznosi:

- za gospodarske građevine za uzgoj i skladištenje biljnih proizvoda je podrum ili suteran, prizemlje i dva kata; ukupne visine 15,0 m;
- za gospodarske građevine za preradu odnosno proizvodnju biljnih i životinjskih proizvoda je podrum ili suteran, prizemlje i dva kata; ukupne visine 15,0 m;
- za gospodarske građevine za uzgoj životinja je podrum ili suteran, prizemlje i kat; ukupne visine 7,0 m;
- za gospodarske građevine za sklanjanje vozila i oruđa za biljnu proizvodnju te njihovo održavanje, kao i za ostale pomoćne zgrade potrebne za obavljanje poljoprivredne proizvodnje, hladnjače, građevine za pružanje ugostiteljskih usluga je podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje, maksimalne ukupne visine 12,0 m."

Članak 14.

U članku 43., stavak 2. mijenja se i glasi:

"Maksimalna etažna visina poslovnih građevina, proizvodnih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici, javnih građevina, športsko-rekreacijskih građevina, vjerskih građevina, prometno-infrastrukturnih i komunalnih građevina je podrum ili suteran, prizemlje i 3 kata."

Stavak 3., mijenja se i glasi:

"Maksimalna etažna visina ugostiteljsko-turističkih građevina je podrum ili suteran, prizemlje i 5 katova. Maksimalna ukupna visina ugostiteljsko-turističkih građevina je 27,0 m."

Članak 15.

U članku 86., u stavku 1., alineja 1. mijenja se i glasi:

"- u gospodarskim zonama dozvoljena je izgradnja ugostiteljsko-turističkih, poslovnih i proizvodnih građevina (građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, industrijske, zanatske ili slične namjene) kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine,"

U alineji 2., iza podalineje 3. dodaje se podalineja 4. koja glasi:

"- za ugostiteljsko-turističke građevine 500 m²".

Alineja 4., mijenja se i glasi:

"- minimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,10; a maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,60 (osim za poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine maksimalan je 0,75)."

Iza alineje 8., dodaje se nova alineja 9. koja glasi:

- "- najveći koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi:
 - za poslovne građevine 3,75

- za proizvodne građevine 3,0
- za ugostiteljsko-turističke građevine 3,75".

Dosadašnje alineje 9.-12. postaju alineje 10.-13.

Članak 16.

U članku 98., u stavku 3. dodaje se druga rečenica koja glasi:

"Sukladno potrebama stanovništva Grada Belišća moguća je izgradnja više planiranih jedinica od navedenih u tablici u stavku 2. ovoga članka."

Članak 17.

Iza članka 136, dodaje se novi podnaslov i novi članci (136a., 136b. i 136c.) koji glase:

"5.4.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 136a.

Na prostoru Grada Belišće, izvan građevinskih područja se omogućava gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrjevno drvo, prirodna snaga vodotoka bez hidroloških zahvata i sl.).

U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje izvan građevinskih područja moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

Kada se građevine iz stavka 1. ovog članka grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi izvan granica građevinskih područja pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 100,0 m od granica građevinskog područja naselja, kao i minimalno 100,0 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice.

Članak 136b.

Unutar građevinskih područja 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.

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:
 - da ima postojeću građevinu za uzgoj životinja ili se ona istovremeno gradi s postrojenjem, ako postrojenje kao jedan od resursa koristi organski otpad iz te građevine,
 - 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 136c.

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 potrebne za prihvat viška ili cjelokupno proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova 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."

II. GRAFIČKI DIO

U grafičkom dijelu kartografski prikazi 1. "Korištenje i namjena prostora" i 4.D. "Građevinsko područje naselja Gat" u cijelosti se zamjenjuju novima:

- | | |
|---------------------------------------|-------------|
| 1. Korištenje i namjena prostora | Mj 1:25.000 |
| 4.D. Građevinsko područje naselja Gat | Mj 1: 5.000 |

Popis kartografskih prikaza:

Redni broj	Broj prikaza	Kartografski prikaz	Mjerilo
1.	0.	Pregledna karta izmjena i dopuna	1:25.000
2.	1.	Korištenje i namjena prostora	1:25.000
3.	4.D.	Građevinsko područje naselja Gat	1: 5.000