

Zavod za prostorno planiranje  
d.d.  
Osijek, Vijećnica Paje Kolarica 5a

**PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG  
TIJELA:**

**Pečat:**

PROSTOR ZA OVJERU TIJELA NADLEŽNOG ZA DONOŠENJE PLANA

**IV. 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"><li>1. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb</li><li>2. HEP-Plin d.o.o., Osijek</li><li>3. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Osijek</li><li>4. PLINACRO, d.o.o., Zagreb</li><li>5. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku</li><li>6. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osječko-baranjske županije, Osijek</li><li>7. MOHR, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zagreb</li><li>8. Duropack Belišće d.o.o., Belišće</li><li>9. Crodux energetika d.o.o. Zagreb</li><li>10. Grad Belišće</li></ol>
--------------------------	--

**KNJIGA 1. Tekstualni i grafički dio**

<b>S A D R Ž A J</b>		Stranica
<b>0. OPĆI DIO</b>		1
1.	Naslovna stranica	1
2.	Potpisni list	2
3.	Suradnja i konzultacije u izradi Plana	3
4.	Sadržaj	4
<b>I. TEKSTUALNI DIO PLANA</b>		1
<b>1. ODREDBE ZA PROVOĐENJE</b>		1
<b>II. GRAFIČKI DIO</b>		1
		Mjerilo
0.	PREGLEDNA KARTA IZMJENA I DOPUNA	1: 5.000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA	1:25.000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – 2.A. GRAĐEVINE CESTOVNOG, ŽELJEZNIČKOG, RIJEČNOG, POŠTANSKOG PROMETA I ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA	1:25.000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - 2.B. GRAĐEVINE ENERGETSKOG I VODNOGOSPODARSKOG SUSTAVA TE GOSPODARENJE OTPADOM	1:25.000
3.A.	UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	1:25.000
4.A.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA BELIŠĆE I IZDVOJENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA BELIŠĆE "ISTOK" I "ZAPAD"	1: 5.000

**KNJIGA 2. Obvezni prilozi**

<b>S A D R Ž A J</b>		Stranica
<b>0. OPĆI DIO</b>		1
1. Naslovna stranica		1
2. Potpisni list		2
3. Konzultacije i suradnja u izradi Plana		3
4. Sadržaj		4
5. Mišljenja i suglasnost		6
<b>III. OBVEZNI PRILOZI</b>		1
<b>A) OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA BELIŠĆE</b>		1
<b>1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA BELIŠĆA</b>		1
<b>2. IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA</b>		3
<b>B) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA</b>		5
<b>C) ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI</b>		8
<b>1. ZAHTJEVI IZ ČLANKA 79. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI</b>		8
<b>2. MIŠLJENJA IZ ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI</b>		39
<b>D) IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI</b>		48
<b>1. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI</b>		48
<b>2. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI</b>		48
<b>E) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA</b>		86
<b>F) SAŽETAK ZA JAVNOST</b>		95

<b>IV. DOKUMENTACIJA</b>	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 dopunjuju na sljedeći način:

#### Članak 4. \*

U članku 11., u stavku 1. točka f) briše se.

#### Članak 5.

U članku 86., riječi: "građevinskih područja naselja" zamjenjuju se novim riječima: "građevinskih područja naselja (osim Gospodarske zone "Belišće Sjever")".

#### Članak 6.

Iza članka 86., dodaje se novi podnaslov i članak 86a. koji glase:

"Gospodarska zona "Belišće Sjever"

#### Članak 86a.

Gospodarska zona "Belišće Sjever" označena je na kartografskom prikazu br. 1. i 4.A. kao gospodarska namjena-G (obuhvaća prostor nekadašnje Tvornice papira "Belišće" d.d.).

Na prostoru gospodarske namjene-G moguća je gradnja sljedećih građevina:

- proizvodnih građevina,
- poslovnih građevina (uslužnih, trgovačkih i komunalno-servisnih građevina),
- ugostiteljsko-turističkih građevina,
- građevina u funkciji poljoprivrednih djelatnosti kao što su:
  - pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda, mlinovi, silosi, sušare i sl.
- infrastrukturnih građevina i vodova u funkciji prometa, elektroničkih komunikacija, energetike, vodoopskrbe, odvodnje i sl.,

te pratećih građevina kao što su:

- športsko-rekreacijskih građevina,
- javnih i društvenih građevina.

Moguća je gradnja građevina različitih namjena u sklopu jedne ili više građevina na građevnoj čestici.

Unutar površine gospodarske namjene-G mogu se graditi sadržaji kao što su zaštitne zelene površine i javne zelene površine.

---

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

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice unutar Gospodarske zone "Belišće Sjever" iznosi:

- za proizvodne građevine	0,70
- za poslovne građevine	0,80
- za ugostiteljsko-turističke građevine	0,70
- za građevine u funkciji poljoprivrednih djelatnosti	0,80
- za infrastrukturne građevine u funkciji prometa, elektroničkih komunikacija, energetike, vodoopskrbe, odvodnje i sl.	1,00

Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice unutar Gospodarske zone "Belišće Sjever" iznosi:

- za proizvodne građevine	4,2
- za poslovne građevine	4,8
- za ugostiteljsko-turističke građevine	4,2
- za građevine u funkciji poljoprivrednih djelatnosti	4,8

Dopuštena etažna visina građevina (neovisno o namjeni) je podrum ili suteran i pet nadzemnih etaža. Maksimalna ukupna visina građevina (neovisno o namjeni) iznosi 27,0 m; a iznimno može biti i viša od 27,0 m kada to zahtijeva proizvodno-tehnološki proces (kao npr. silos, mlin, dimnjak, spremnik mazuta i dr.).

Osim izgradnje novih građevina moguća je i rekonstrukcija postojećih građevina sukladno Odredbama ovog Plana

Građevine na građevnoj čestici mogu se slobodno smjestiti u odnosu na regulacijski pravac.

Smještaj građevina na građevnoj čestici u odnosu na dvorišne međe može biti:

- na dvorišnoj međi (bez mogućnosti izgradnje otvora na međi),
- na minimalnoj udaljenosti 1,0m ili više (otvori se mogu izvesti ako je udaljenost građevine od dvorišne međe minimalno 3,0m ili više).

Kada se postojeća građevina nadograđuje ili joj se mijenja namjena mogu se zadržati postojeći gabariti i udaljenost od dvorišnih međa iako su manji od propisane ovim Planom uz uvjet da postojeći otvori na dvorišnoj međi ili na udaljenosti manjoj od 3,0 m od dvorišne međe mogu zadržati, ali se ne mogu povećavati.

Kada se postojeća građevina dograđuje ili se uz postojeću građevinu gradi nova građevina smještaj građevine u odnosu na regulacijski pravac i dvorišne međe moguć je sukladno Odredbama ovog Plana.

Najmanje 10% građevne čestice proizvodne namjene treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo.

Prometna površina na području Gospodarske zone "Belišće Sjever" je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.



Infrastrukturni vodovi i ostali dijelovi infrastrukturnih sustava mogu se graditi na: vlastitoj građevnoj čestici, prometnoj površini ili na ostalim građevnim česticama."

#### Članak 7.

U članku 112., iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"Iznimno od stavka 1. ovog članka ulicom unutar postojeće gospodarske zone "Belišće Sjever" smatra se svaka prometna površina."

Dosadašnji stavci 2.-4. postaju stavci 3.-5..

#### Članak 8.

Iza članka 124., dodaje se novi članak 124a., koji glasi:

##### "Članak 124a.

Na prostoru Gospodarske zone "Belišće Sjever" gradnja i/ili rekonstrukcija elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži planira se podzemno u okviru prometnih površina.

Rekonstrukcija postojeće, iznimno i gradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži moguća je i izvan prometnih površina na prostoru drugih građevnih čestica kada je to nužno zbog prostornih i tehničkih mogućnosti."

#### Članak 9.

Članak 128., mijenja se i glasi:

"Na području Grada Belišća planira se proširenje vodovodne mreže te sustava vodoopskrbe, u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja.

Za potrebe opskrbe vodom Grada Belišća, do izgradnje novog, zadržava se postojeći vodozahvat na rijeci Dravi u Belišću uz mogućnost njegove rekonstrukcije kako na postojećoj lokaciji tako i u radijusu od cca 300,0 m od nje.

Za novu kao i izmještenu lokaciju vodozahvata nužno je utvrditi zone sanitarne zaštite izvorišta."

#### Članak 10.

U članku 132., stavak 1. mijenja se i glasi:

"Planom se utvrđuje središnji uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Belišću, na koji će i dalje biti priključena naselja Belišće, Bistrinci i Valpovo, a priključiti će se i naselje Kitišanci.

Također se omogućava njegova rekonstrukcija kako na postojećoj lokaciji tako i u radijusu od cca 300,0 m od nje, i to isključivo na površini gospodarske namjene-G i na površinama gospodarske namjene-poslovne (K) i (K3). Točan položaj rekonstruiranih dijelova utvrditi će se projektnom dokumentacijom."

### Članak 11.

Iza članka 135., dodaje se novi članak 135a. koji glasi:

#### "Članak 135a.

U Gospodarskoj zoni "Belišće Sjever" nalazi se postojeća proizvodna energetska građevina.

Postojeću proizvodnu energetsku građevinu je moguće rekonstruirati i povećati joj kapacitet.

Postojeći 110 kV dalekovod moguće je rekonstruirati sukladno potrebama rekonstruirane proizvodne energetske građevine."

### Članak 12.

U članku 136., iza stavka 2. dodaju se nova dva stavka 3. i 4. koji glase:

"Zaštitni pojas magistralnih plinovoda iznosi po 30,0 m lijevo i desno od osi plinovoda, unutar kojega je zabranjeno graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi.

U pojasu od po 200,0 m lijevo i desno od osi plinovoda nužno je ishoditi suglasnost vlasnika plinovoda."

### Članak 13.

U članku 142., u stavku 2. u točki "B)" iza alineje 1. dodaje se nova alineja 2. koja glasi:

"- Civilna (profana):

1. Tvornica tanina s dimnjakom
2. Tvornica suhe destilacije drva
3. Dimnjak "crne" briketnice."

## II. GRAFIČKI DIO

U grafičkom dijelu kartografski prikazi 1., 2.A., 2.B. 3.A. i 4.A., u cijelosti se zamjenjuju novima:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA	1:25.000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – 2.A. GRAĐEVINE CESTOVNOG, ŽELJEZNIČKOG, RIJEČNOG, POŠTANSKOG PROMETA I ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA	1:25.000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - 2.B. GRAĐEVINE ENERGETSKOG I VODNOGOSPODARSKOG SUSTAVA TE GOSPODARENJE OTPADOM	1:25.000
3.A.	UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	1:25.000
4.A.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA BELIŠĆE I IZDVOJENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA BELIŠĆE "ISTOK" I "ZAPAD"	1: 5.000

Popis kartografskih prikaza:

	Mjerilo
0. PREGLEDNA KARTA IZMJENA I DOPUNA	1: 5.000
1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA	1:25.000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – 2.A. GRAĐEVINE CESTOVNOG, ŽELJEZNIČKOG, RIJEČNOG, POŠTANSKOG PROMETA I ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA	1:25.000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - 2.B. GRAĐEVINE ENERGETSKOG I VODNOGOSPODARSKOG SUSTAVA TE GOSPODARENJE OTPADOM	1:25.000
3.A. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	1:25.000
4.A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA BELIŠĆE I IZDVOJENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA BELIŠĆE "ISTOK" I "ZAPAD"	1: 5.000