



prijedlog

IZRAĐIVAČ:

VTC-PROJEKT d.o.o. VIROVITICA

NARUČITELJ:

OPĆINA ČAČINCI



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
BOĆINE
STAVLJANJE IZVAN SNAGE**

Virovitica, rujan 2023. godine

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BOĆINE STAVLJANJE IZVAN SNAGE



Nositelj izrade: OPĆINA ČAČINCI

**Odgovorna osoba za provođenje
javne rasprave: ALEN JURENAC, mag.ing.agr.**

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

Odgovorna osoba: ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.ing.grad.

Odgovorni voditelj: DAMIR KOVAČEVIĆ, dipl.ing.arh.

Stručni tim:
DAMIR KOVAČEVIĆ, dipl.ing.arh.
ĐURĐICA MARBAH BARTONIČEK, dipl.ing.arh.
SARA PELC, mag.ing.arch.
ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.inž.grad.
BRANIMIR BUKVIĆ, dipl.ing.grad.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BOĆINE

STAVLJANJE IZVAN SNAGE



Županija:	VIROVITIČKO-PODRAVSKA		
Općina:	ČAČINCI		
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA BOĆINE STAVLJANJE IZVAN SNAGE		
Odluka o pokretanju postupka stavljanja van snage Urbanističkog plana uređenja „Boćine“ Službeni glasnik Općine Čačinci broj 06/22	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Službeni glasnik Općine Čačinci broj		
Javna rasprava (datum objave): 09.10.2023. god.	Javni uvid održan od: 18.10.2023. god. do: 27.10.2023. god.		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: ALEN JURENAC. mag.ing.agr. (ime, prezime i potpis)		
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: VTC-PROJEKT d.o.o. VIROVITICA			
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.ing.građ. (ime, prezime i potpis)		
Odgovorni voditelj: DAMIR KOVAČEVIĆ, dipl.ing.arh.			
Stručni tim u izradi plana: 1. DAMIR KOVAČEVIĆ, dipl.ing.arh. 2.ĐURĐICA MARBAH-BARTONIČEK, dipl.ing.arh. 3. SARA PELC, mag.ing.arch.	4. ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.ing.građ. 5. BRANISLAV BUKVIĆ, dipl.ing.građ.		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: TOMISLAV TOMIĆ, dipl.ing. (ime, prezime i potpis)		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:		

SADRŽAJ

0. OPĆI DIO

Stranica

1. Naslovna stranica	
2. Tim u izradi plana	
3. Potpisni list	
4. Sadržaj	
5. Izvadak iz sudskog registra	
6. Suglasnost na upis u sudski registar nadležnog Ministarstva	
7. Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja	
8. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornog voditelja	
9. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja Nacrta prijedloga dokumenta prostornog uređenja	
10. Uvod	

I. TEKSTUALNI DIO PLANA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	1
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti	3
3. Uvjeti i način gradnje građevina prateće namjene	6
4. Uvjeti uređenja: gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunalne infrastrukturne i telekomunikacijske mreže	6
4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže	7
4.2. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže	8
4.3. Uvjeti gradnje mreže odvodnje	9
4.4. Uvjeti gradnje plinske mreže	10
4.5. Uvjeti gradnje elektroenergetske i telekomunikacijske mreže	11
5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti	13
6. Postupanje s otpadom (obrađa, skladištenje i odlaganje)	13
7. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš	14
8. Mjere zaštite i spašavanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti	15
9. Mjere provedbe plana	17
10. Obveza izrade detaljnih planova uređenja	17
11. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	17

II. OBVEZNI PRILOZI

A) OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA	1
1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru općine	1
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	1
1.1.2. Prostorno razvojne značajke	5
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost	5
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrij. i posebnosti	5
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i	

izgrađenost	6
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	6
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA	
2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja	7
2.1.1. Demografski razvoj	7
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	8
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	8
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja	9
2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja	9
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeću i planiranu strukturu, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina	9
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	10
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	
3.1. Program gradnje i uređenja prostora	10
3.2. Osnovna namjena prostora	11
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina	12
3.4. Prometna i ulična mreža	13
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža	16
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	20
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	20
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	22
3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	22
3.8. Zaštita i spašavanje u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti	23
B) IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA KOJI SE ODNOSI NA PODRUČJE OBUHVATA OVOG PLANA	
C) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA	
D) ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94 ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI	
E) IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI	
F) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE	

III. GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1 : 2000
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA:	1 : 2000
2.1. PLAN PROMETA	1 : 2000
2.2. PLAN VODOOPSKRBE	1 : 2000
2.3. PLAN ODVODNJE	1 : 2000
2.4. PLAN PLINSKE MREŽE	1 : 2000

2.5.	PLAN ELEKTROENERGETSKE MREŽE	1 : 2000
2.6.	PLAN TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE	1 : 2000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1 : 2000
4.	NAČINI I UVJETI GRADNJE	1 : 2000

UVOD

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja (UPU) Boćine utvrđena je Prostornim planom uređenja Općine Čačinci (Službeni glasnik Općine Čačinci broj 5/06).

Političke promjene u posljednjih petnaestak godina omogućile su nov način gospodarenja prostorom što u planskom pogledu daje nove mogućnosti i postavlja nove zahtjeve.

Restrukturiranjem gospodarstva stvorene su drugačije potrebe za gospodarskim razvitkom, pa je potrebno tražiti nova rješenja u gospodarskom vrednovanju prostora. Prostornim planom uređenja Općine (PPUO) Čačinci definirane su lokacije za nove gospodarske i poslovne sadržaje za koje postoji veliki interes poduzetnika, te je potrebno hitno izraditi predviđene Urbanističke planove uređenja, kako bi se taj prostor mogao privesti svojoj namjeni.

PPUO Čačinci utvrđeno je da:

- prostorni razvoj Općine Čačinci temelji se na konceptu održivog razvitka, što podrazumijeva usklađen gospodarski razvitak i zaštitu prirode;
- pri planiranju treba polaziti od postojećih krajobraznih vrijednosti i posebnosti prostora i uspostaviti sustav njihove valorizacije na principima održivog razvitka, integralnih vrijednosti i racionalnog korištenja, te zaštite i unapređivanja prostora;
- razvojni potencijali Virovitice, pa tako i predmetne gospodarske zone su: položaj u prostoru, prometne veze, kvalitetno zemljište, stručnost ljudi i postojeća infrastruktura.

UPU BOĆINE biti će izrađen u skladu sa planovima i strateškim dokumentima prostornog uređenja države, županije i općine:

- Strategijom prostornog uređenja Republike Hrvatske (27. 07 1997.)
- Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske (07. 05 1999.)
- Prostornim planom Virovitičko – podravske županije (Sl. glasnik VPŽ 7a/00, 1/04, 5/07 i 1/10)
- Prostornim planom uređenja Općine Čačinci (Sl. glasnik Općine Čačinci 5/06)

BOĆINE utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina za dio naselja, prometnu, odnosno uličnu i komunalnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.