



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

OPĆINA DRENJE

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UGOSTITELJSKO- TURISTIČKOG I REKREACIJSKOG PODRUČJA "BOROVIK – ISTOK"

OBRAZLOŽENJE

Drenje - Zagreb, 2026.



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UGOSTITELJSKO- TURISTIČKOG I REKREACIJSKOG PODRUČJA "BOROVIK – ISTOK" **OBRAZLOŽENJE**



Nositelj izrade:

OPĆINA DRENJE

Načelnica Općine Drenje:

Lidija FRANJIĆ

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Pročelnik:

Igor MILOŠEVIĆ, dipl. iur.

Stručni izrađivač:

CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o. Zagreb

Direktorica CPA:

mr. sc. Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.


mr.sc. ZRINKA TADIĆ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 73
Tadić

Odgovorna voditeljica izrade
Nacrta prijedloga Plana:

mr. sc. Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.
ovlaštena arhitektica urbanistica


CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o. Odranska 2, Zagreb
Tadić

Stručni tim CPA:

mr.sc. Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.
dr. sc. Domagoj HRUŠKA

Drenje - Zagreb, 2026.



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

OPĆINA DRENJE

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UGOSTITELJSKO- TURISTIČKOG I REKREACIJSKOG PODRUČJA "BOROVİK – ISTOK"

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Pravna osnova
- 1.2. Razlozi donošenja
- 1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)
 - 1.3.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU
 - 1.3.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZANČAJKE
 - 1.3.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST
 - 1.3.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI
 - 1.3.5. OBVEZE IZ PROSTORNOG PLANA ŠIREG PODRUČJA I VIŠE RAZINE
- 1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela
- 1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga Plana

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ
 - 2.2.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE
 - 2.2.3. PROMETNA I OSTALA INFRASTRUKTURA
 - 2.2.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja obuhvata

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Osnovna namjena prostora
 - 3.1.1. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA - S GRADNOM SMJEŠTAJNIM GRAĐEVINA (T2)
 - 3.1.2. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - SPORTSKE GRAĐEVINE I CENTRI (R2)
 - 3.1.3. ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA
 - 3.1.4. POVRŠINE INFARSTRUKTURNIH SUSTAVA – ENERGETSKI SUSTAV (IS7)
 - 3.1.5. POVRŠINE INFARSTRUKTURNIH SUSTAVA – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV (IS8)
 - 3.1.6. PROMETNA POVRŠINA

3.2. Pravila provedbe zahvata

- 3.2.1. POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T2-1, T2-2 i T2-3)
- 3.2.2. POVRŠINA SPORTSKO – REKREACIJSKE NAMJENE (R2)
- 3.2.3. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z5)
- 3.2.4. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)
- 3.2.5. PROMETNE POVRŠINE (PP)

3.3. Infrastrukturni sustavi

- 3.3.1. PROMETNI SUSTAV
- 3.3.2. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA
- 3.3.3. ENERGETSKI SUSTAV
- 3.3.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

3.4. Posebne mjere

- 3.4.1. POSEBNE VRIJEDNOSTI
- 3.4.2. POSEBNA OGRANIČENJA
- 3.4.3. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

3.5. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

PRILOG PLANA

- Zahtjevi nadležnih javnopravnih tijela za izradu plana (sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Na temelju članaka 86. i 89. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) Općinsko vijeće Općine Drenje je 22. svibnja 2024. godine donijelo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik – istok" ("Službeni glasnik Općine Drenje" broj 6/24).¹

Odlukom o izradi utvrđen je obuhvat, razlozi donošenja plana, ciljevi i programska polazišta, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela koja daju zahtjeve iz područja svog djelokruga, rokovi te izvori financiranja. Nositelj izrade odgovoran za postupak izrade i donošenja je Jedinostveni upravni odjel Općine Drenje.

Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik – istok" izrađuje se u skladu s odredbama:

- Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23)
- te drugih zakona i propisa koji reguliraju problematiku prostornog uređenja.

Na temelju mišljenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko - baranjske županije² za Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik – istok" bilo je potrebno provesti postupak ocjene o potrebi provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš na temelju Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 78/15, 12/18, i 118/18).

Općinski načelnik je 1. ožujka 2023. godine donio Odluku o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za izradu Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik – istok".³

Po provedenom postupku, a na temelju mišljenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko - baranjske županije o provedenom postupku ocjene o potrebi strateške procjene (KLASA: 351-04/23-03/14, URBROJ: 2158-16/32-24-6 od 11. travnja 2024 godine), Općinski Načelnik je donio Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za izradu Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik – istok".⁴

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi donošenja Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik – istok", u daljnjem tekstu: Plan, utvrđeni su člankom 3. Odluke o izradi i uključuju:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 12317, 98/19 i 144/20)

¹ Odluka Općinskog vijeća Općine Drenje (KLASA: 350-03/24-09/1, URBROJ: 2158-16-03-24-2 od 16. svibnja 2024.)

² OSJEČKO - BARANJSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša (mišljenje KLASA: 351-04/23-0/30, URBROJ: 2158-16/37-23-2 od 20. studenog 2023. godine)

³ Odluka Načelnika Općine Drenje (KLASA: 350-01/23-01/2, URBROJ: 2158-16-01-23-1 od 1. prosinca 2023. godine)

⁴ Odluka Načelnika Općine Drenje (KLASA: 350-01/23-01/1, URBROJ: 2158-16-02-24-2 od 15. travnja 2024. godine)

2. Usklađenje s planom više razine

Prostorni plan uređenja Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik Osječko-baranjske županije" broj 1/02, 4/10, 3/16, 5/16, 6/16-pročišćeni plan, 5/20, 7/20-pročišćeni plan, 1/21, 3/21-pročišćeni plan, 16/22, 1/23-pročišćeni plan, 10/24, 12/24-pročišćeni plan, 9/25 i 10/25-pročišćeni plan, 13/25 i 2/26-pročišćeni tekst)

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Prostorni plan uređenja Općine Drenje

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Izradom Plana ispitati će se nova prostorno planska rješenja vazana uz usuglašavanje javnog interesa i potreba korisnika prostora, sukladno zaprimljenim inicijativama, analizama, zahtjevima javnopravnih tijela i dr.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

1.3.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

1.3.1.1. Prostorni obuhvat plana

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik – istok" utvrđeno je geometrijom Plana u Informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU) - ePlanovi te Prostornim planom uređenja Općine Drenje, čije izmjene i dopune se izrađuju i donose istovremeno.

Područje obuhvata Plana ograničeno je:

- sa sjevera: putom na k.č.br. 386 k.o. Podgorje Bračevačko
- s istoka: k.č.br. 384 i 383 k.o. Podgorje Bračevačko
- s juga i zapada: lokalnom cestom LC 44099.

Ukupna površina obuhvata iznosi približno 5,94 ha.



Područje obuhvata Plana (Izvor: ePlanovi Editor)

1.3.1.2. Stanje u prostoru

Područje obuhvata Plana u najvećem je dijelu neizgrađeno te se nalazi u prirodnom, šumovitom i krajobrazno očuvanom okruženju akumulacijskog jezera Borovik.

Prostor karakterizira dominantna šumska vegetacija, uz ograničene antropogene intervencije u vidu lokalnih pristupnih prometnica i manjih izgrađenih sklopova smještenih pretežito u južnom dijelu obuhvata. Izgrađenost je sporadična te nije formirana urbanizirana struktura.

Južni rub obuhvata nalazi se u kontaktu s akumulacijskim jezerom Borovik, uz koje se razvija obalni pojas i lokalna prometnica koja omogućuje osnovnu pristupačnost području.

Područje je prometno dostupno putem lokalne ceste LC 44099 te županijske ceste ŽC 4118, dok se unutar obuhvata nalazi sekundarna pristupna mreža slabije tehničke opremljenosti.

Prema Prostornom planu uređenja Općine Drenje, područje obuhvata nalazi se unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene "Borovik" (T2).



Geodetski snimak terena (Izvor podataka: Općina Drenje)

1.3.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Područje obuhvata čini dio šireg turističko-rekreacijskog prostora akumulacije Borovik, koji je važećom prostorno-planskom dokumentacijom prepoznat kao vrijedan resurs za razvoj sportskih, rekreacijskih i turističkih sadržaja na području Općina Drenje.

Prostor se odlikuje atraktivnim položajem uz akumulacijsko jezero, neposrednim kontaktom s vodenom površinom i očuvanim šumskim okruženjem. Otvorene vizure prema jezeru, prirodna konfiguracija terena i miran ambijent daju području izraženu prostornu i rekreacijsku vrijednost te stvaraju kvalitetne preduvjete za razvoj ugostiteljsko-turističkih, sportsko-rekreacijskih i pratećih sadržaja.

Iako prostor nije u potpunosti infrastrukturno opremljen, osigurana je osnovna prometna dostupnost putem postojeće mreže lokalnih i županijskih prometnica u širem okruženju. Daljnji razvoj potrebno je usmjeravati kroz etapnu realizaciju i postupno infrastrukturno opremanje, uz očuvanje prostornih, ambijentalnih i krajobraznih vrijednosti područja.

Prirodne značajke prostora

RELJEF

Teren unutar obuhvata Plana nalazi se na blago do umjereno nagnutom i morfološki razvedenom prostoru koji se spušta od sjevera i sjeverozapada prema jugu i jugoistoku, u smjeru akumulacijskog jezera Borovik.

Najviše kote terena nalaze se uz sjevernu granicu (oko 176 m.n.v.), gdje teren čini stabilniji plato. Prema središnjem dijelu obuhvata pojavljuje se postupni pad u rasponu od približno 165–155 m.n.v., dok se najniže kote nalaze uz obalu jezera na oko 150 m.n.v.

Reljef je orijentiran prema akumulaciji, s kontinuiranim padom terena i prirodnim gravitacijskim otjecanjem, uz potrebu prilagodbe planiranih zahvata konfiguraciji terena.

KLIMATSKE ZNAČAJKE

Područje obuhvata nalazi se u umjereno kontinentalnom klimatskom području istočne Hrvatske, s izraženim sezonskim razlikama.

Prema podacima DHMZ-a za šire područje Osijek – Đakovo, klima je obilježena toplim ljetima, hladnim zimama te relativno ravnomjernom raspodjelom oborina tijekom godine, s maksimumom u kasno proljeće i početkom ljeta.

Dominantni vjetrovi su iz sjeveroistočnog i jugozapadnog smjera, dok akumulacijsko jezero Borovik ima izražen lokalni mikroklimatski utjecaj kroz povećanu vlažnost zraka i ublažavanje temperaturnih oscilacija.

Klimatski uvjeti ocjenjuju se povoljnima za planirane ugostiteljsko-turističke i rekreacijske sadržaje.

1.3.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Obuhvat Plana nalazi se u širem prostoru akumulacije Borovik, uz postojeću lokalnu cestu LC 44099 i županijsku cestu ŽC 4118, koje osiguravaju osnovnu prometnu povezanost područja s mrežom naselja u okruženju.

U širem obuhvatu prisutna je osnovna komunalna infrastruktura, dok unutar samog područja Plana ona nije u potpunosti razvijena. Postojeća infrastruktura ograničena je na šire infrastrukturne koridore i prometne pravce u okolnim naseljima.

Vodoopskrbni sustav razvijen je u širem području Općine, no u neposrednoj blizini obuhvata Plana ne postoji izgrađena vodoopskrbna mreža, te je opskrba vezana uz sustave okolnih naselja.

U blizini područja obuhvata Plana nalazi se TS 20/0,4 kV Borovik 1 i pripadajuća niskonaponska mreža, izvedena zračnim i kablskim vodovima. Napajanje područja obuhvata Plana osigurava se priključkom na postojeću niskonaponsku mrežu putem zračnih vodova.

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) nije izgrađena unutar obuhvata Plana, te se telekomunikacijska povezanost ostvaruje putem postojećih mreža i infrastrukturnih pravaca u okolnim naseljima i prometnim koridorima.

Sustav javne odvodnje otpadnih i oborinskih voda nije izgrađen. U širem planiranju predviđa se izgradnja zasebnog sustava odvodnje s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Pročišćene otpadne vode planiraju se ispuštati u prirodni recipijent u širem slivnom području akumulacije Borovik, odnosno u vodotok pripadnog sliva rijeke Vuke, sukladno važećim vodopravnim uvjetima.

1.3.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO – POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja ne nalaze se područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode, niti kulturna dobra zaštićena temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Područje se ne nalazi unutar ekološke mreže Natura 2000.

Prema Prostornom planu županije, područje obuhvata nalazi se unutar vrijednih dijelova prirode izvan zaštićenih područja, koji se odlikuju izraženim krajobraznim i prirodnim obilježjima te šumskim karakterom prostora.

U tom smislu, planiranje i uređenje prostora potrebno je temeljiti na očuvanju postojećih prirodnih i krajobraznih vrijednosti, uz zadržavanje karakterističnog šumskog pokrova i prirodne strukture prostora. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti očuvanju postojećih vizura te integraciji planiranih zahvata u prirodnu morfologiju i vegetacijski pokrov.

Planirane intervencije u prostoru trebaju biti oblikovane na način da se u najvećoj mogućoj mjeri prilagode postojećem prirodnom ambijentu, bez narušavanja šumske strukture i krajobraznog identiteta područja.

Ukoliko se na području obuhvata Plana prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je radove prekinuti bez odlaganja i o tome obavijestiti nadležnu konzervatorsku službu.

1.3.5. OBVEZE IZ PROSTORNOG PLANA VIŠE RAZINE I ŠIREG PODRUČJA

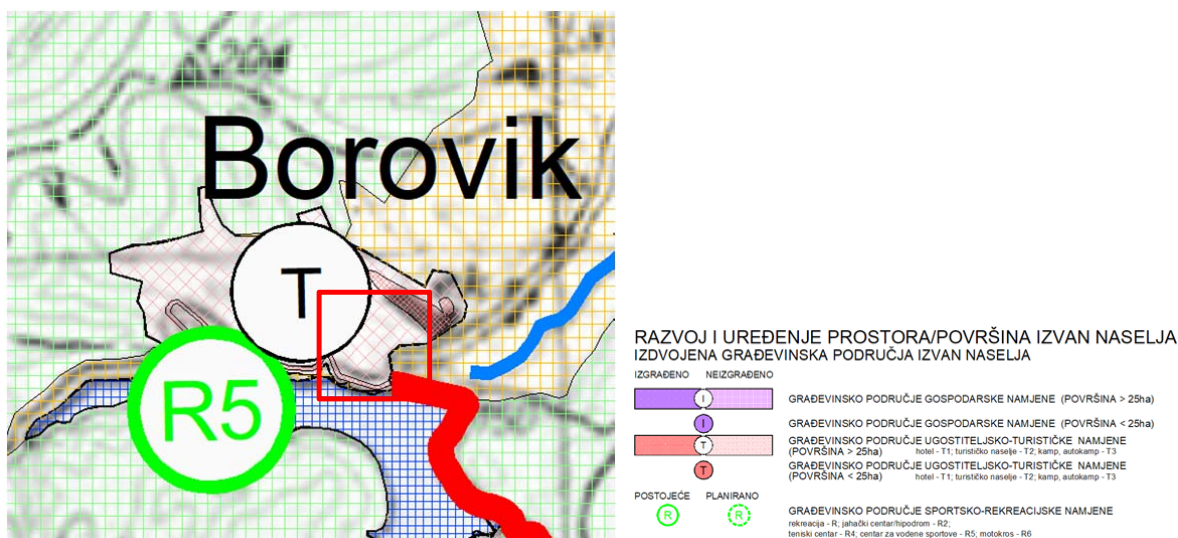
Sukladno članku 89. Zakona o prostornom uređenju, izrada i donošenje Urbanističkog plana uređenja (UPU) može se provoditi istodobno s postupcima izrade i donošenja izmjena i/ili dopuna prostornog plana šireg područja. Planovi više razine i šireg područja koji su na snazi za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik-istok" su sljedeći:

- Prostorni plan Osječko-baranjske županije (Županijski glasnik Osječko-baranjske županije broj 1/02, 4/10, 3/16, 5/16, 6/16-pročišćeni plan, 5/20, 7/20-pročišćeni plan, 1/21, 3/21-pročišćeni plan, 16/22, 1/23-pročišćeni plan, 10/24, 12/24-pročišćeni plan, 9/25 i 10/25-pročišćeni plan, 13/25 i 2/26-pročišćeni tekst), u tekstu PPOBŽ, kao Plan više razine;
- Prostorni plan uređenja Općine Drenje (Službeni glasnik Općine Drenje broj 29/07, 49/14, 9/18 i 2/19-pročišćeni tekst), u tekstu PPUO Drenje, kao plan šireg područja, pri čemu se izmjena i dopuna PPUO Drenje provodi istodobno s izradom ovog Urbanističkog plana uređenja (UPU).

Važećim **Prostornim planom Osječko-baranjske županije**, na području Općine Drenje kao površina ugostiteljsko-turističke namjene za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja veće d 25 ha, utvrđena je jedino površina Borovika.

	Lokacija / JLS	maksimalna površina (ha)	namjena	maksimalni broj kreveta (kom)
1.	Ivandvor (Grad Đakovo)	150	T	1000
2.	Lapovac II (Grad Našice)	50	T	300
			R5-centar za vodene sportove	
3.	Stara Cinota (Općina Bilje)	75	T	200
4.	Bizovačke toplice (Općina Bizovac)	150	T	750
5.	Grabovac (Općina Čeminac)	50	T	200
6.	Puškaš (Općina Draž)	50	T	200
7.	Zeleni Otok (Općina Draž)	50	T	200
8.	Borovik (Općina Drenje)	75	T	300
			R5-centar za vodene sportove	

Izvod iz Odredbi za provedbu Prostornog plana Osječko-baranjske županije (pročišćeni tekst) ("Županijski glasnik" Osječko-baranjske županije broj 2/26)



Izvod iz Pročišćenog plana Osječko-baranjske županije, Kartografski prikaz 1.1. Korištenje i namjena prostora ("Županijski glasnik" Osječko-baranjske županije broj 10/25)

Članak 171.

(1) U PPUO/G potrebno je detaljnije razraditi uvjete izgradnje u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene tako da:

- smještajne građevine i njihovi prateći sadržaji budu, uz mjere poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, više kategorije te svojim položajem, veličinom, osobito visinom u skladu s autohtonim načinom gradnje primjenjujući prilikom oblikovanja regionalne karakteristike, suvremni prikaz regionalnog ili opći suvremeni izraz, poštujući i nadopunjujući ambijentalne vrijednosti okoliša,
- (brisan podstavak 2. - "Županijski glasnik" broj 9/25.)
- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina budu određeni srazmjerno svakoj fazi smještajnih građevina,
- gustoća korištenja iznosi najviše 120 kreveta/ha,
- izgrađenost pojedinačne građevne čestice nije veća od 30%, a koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,8,
- najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo i
- odvodnja otpadnih voda bude riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

(2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene za kampove planirati u skladu sa Zakonom, a u PPUO/G potrebno je detaljnije razraditi uvjete gradnje.

Članak 174.

(1) Izdvojena građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene mogu se planirati samo na područjima za koja se u PPUO/G utvrdi da postoje prirodni uvjeti za planiranu namjenu s tim da se planiraju na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti.

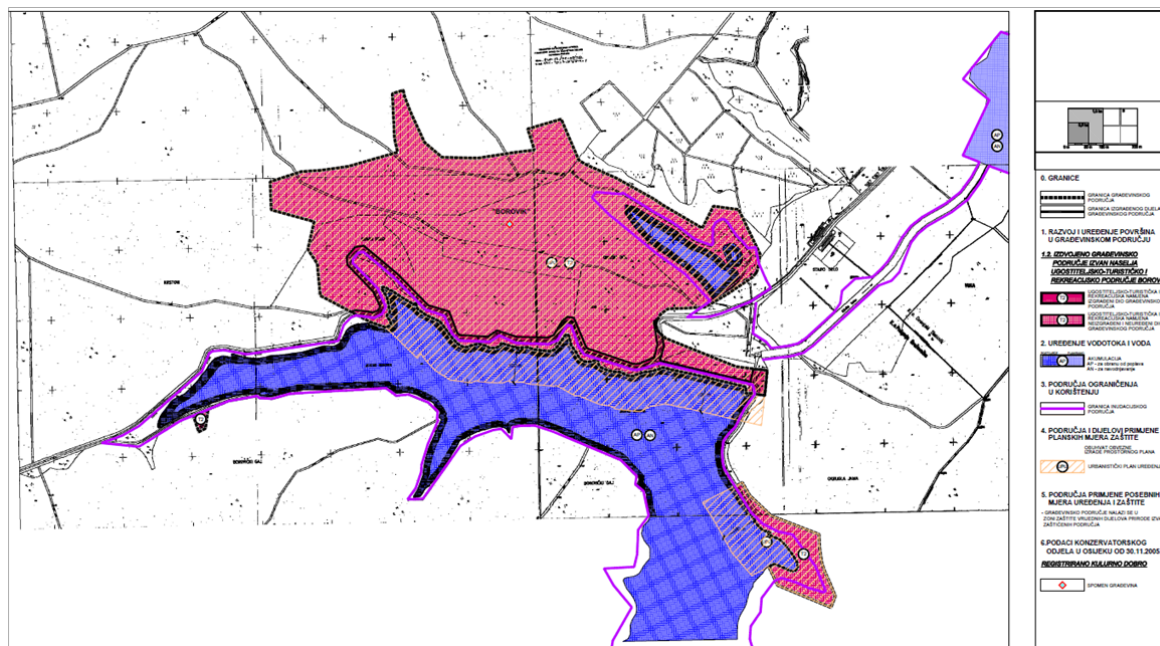
(2) Ukupna površina zemljišta pod građevinama koje se grade na površinama iz stavka 1. ovoga članka može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja.

(3) Površine sportsko-rekreacijske namjene koje nisu prikazane u PPOBŽ mogu se planirati sukladno smjernicama iz stavka 1. ovoga članka.

Izvod iz Odredbi za provedbu Prostornog plana Osječko-baranjske županije (pročišćeni tekst)
 ("Županijski glasnik" baranjske županije broj 2/26)

Trenutno važećim Prostornim planom Općine Drenje utvrđena je obveza izrade urbanističkih planova uređenja za pojedina uža područja, između ostalog i za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik". Odredbama za provedbu propisane su smjernice za njegovu izradu, a prostorni obuhvat označen je na kartografskim prikazima.

Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog prostornim planom lokalne razine šireg područja te se može odrediti obuhvat tog plana i za područje za koje obuhvat nije određen prostornim planom lokalne razine šireg područja.



II. ID PPUO Drenje, izvod iz kartografskog prikaza broj 4.L Izdvojeno građevinskog područje izvan naselja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik" ("Službeni glasnik Općine Drenje" 9/18)

Izmjenom i dopunom PPUO Drenje, koja se izrađuje istodobno, posebno je izdvojen obuhvat UPU-a ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik – istok"



Izvod iz Prijedloga izmjene i dopune PPUO Drenje, 2026

Izmjenom i dopunom PPUO Drenje, koja je u izradi, nisu mijenjani opći uvjeti građenja za cjelokupno područje Ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik", koji su trenutno na snazi u važećem PPUO Drenje (Službeni glasnik Općine Drenje broj 29/07, 49/14, 9/18 i 2/19-pročišćeni tekst) i usklađeni su s PPOBŽ:

U izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističkom i rekreacijskom području Borovik dozvoljena je gradnja sljedećih građevina i sadržaja:

- ugostiteljsko-turističkih građevina kao što su: hotel, autokamp, ribolovni kamp, kampovi i drugi ugostiteljski objekti za smještaj, naselja bungalova, turistička naselja, restorana, caffè barova i svih drugih ugostiteljsko-turističkih građevina i sadržaja,
- športsko-rekreacijskih građevina kao što su: kupalište, ribičke staze, športsko-rekreacijska otvorena i zatvorena igrališta, svih športsko-rekreacijskih građevina za vodene športove i svih drugih građevina i sadržaja u funkciji športa i rekreacije,
- građevina javnih i društvenih djelatnosti kao što su: edukacijski centar, zvezdarnica i drugih javnih i društvenih građevina koje su u funkciji ugostiteljsko-turističke i rekreacijske namjene,
- građevina odgovarajućih tihih i čistih uslužnih i trgovačkih djelatnosti,
- spremišta,
- parkinga i drugih prometnih i infrastrukturnih građevina,
- reklamnih panoa i druge urbane opreme,
- javnih zaštitnih zelenih površina.

Za gradnju građevina u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističkom i rekreacijskom području Borovik primjenjuju se opći uvjeti gradnje i uređenja prostora iz članka 12.-47. ove Odluke, te sljedeći uvjeti gradnje i uređenja prostora:

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice (neovisno o namjeni) je 0,3; a maksimalni koeficijent iskoristivosti je 0,8; iznimno za infrastrukturne građevine najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 1,0.
- najveća etažna visina građevine (neovisno o namjeni) je podrum ili suteran, prizemlje, 3 kata i potkrovlje.

Za gradnju unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja Borovik primjenjuju se uvjeti gradnje navedeni u člancima 133. i 134. ove Odluke. Za gradnju prometnih građevina i infrastrukturnih građevina primjenjuju se uvjeti gradnje definirani u člancima od 177. do 231. ove Odluke.

Osim navedenog u stavku 1. ovog članka primjenjuju se i sljedeći uvjeti i načini gradnje:

- Ugostiteljsko-turističke građevine:
 - Maksimalni broj kreveta u ugostiteljsko-turističkim građevinama je 300.
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,30; a maksimalni koeficijent iskoristivosti je 0,8.
 - najmanje 40% površine svake građevne čestice treba biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
 - smještajne jedinice u autokampu i kampu nisu povezane s tlom na čvrsti način, a površina autokampa organizira se uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije.
 - odvodnja otpadnih voda treba se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- Športsko-rekreacijske građevine
 - Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,30; a maksimalni koeficijent iskoristivosti je 0,8.
 - Ukupna površina zemljišta pod građevinama može iznositi 10% površine športskih terena i sadržaja.
 - Odvodnja otpadnih voda treba se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom pročišćavanjem.
 - Maksimalna ukupna visina građevina iznosi 20,0 m.

Izvod iz Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Drenje - pročišćeni tekst (Službeni glasnik Općine Drenje, br. 2/19)

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

U skladu s obavezom iz članka 90. Zakona o prostornom uređenju Jedinostveni upravni odjel Općine Drenje kao Nositelj izrade Plana dostavio je tijelima i osobama određenim posebnim propisima Odluku o izradi s pozivom za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti).⁵

Javnopravna tijela od kojih su zatraženi podaci, planske smjernice i dokumenti iz područja njihovog djelokruga su:

1. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek, Šetalište K. F. Šepera 1A
2. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Osijek, HR-31000 Osijek, Cara Hadrijana 7
3. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, HR-31000 Osijek, Splavarska 2a
4. ĐAKOVAČKI VODOVOD d.o.o., HR-31400 Đakovo, Bana Josipa Jelačića 65
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gornjodravsko obala 95-96
6. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
7. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, HR-31000 Osijek, Kuhačeva 27
8. Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, HR-31000 Osijek, Trg Lava Mirskog 1/I
9. Uprava za ceste Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Vijenac I. Meštrovića 14e
10. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
11. Javna ustanova Agencija za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Županijska 4/III
12. EKO-FLOR PLUS d.o.o., HR-49243 Oroslavje, Mokrice 180c
13. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Europska avenija 11.

Javno pravna tijela koja su podatke, planske smjernice i dokumente iz područja svog djelokruga u propisanom roku dostavili su:

red. broj	podnositelj	sažetak zahtjeva
1.	HEP-Plin d.o.o., Ulica cara Hadrijana 7, 31000 Osijek (BROJ: F2-00002/1496/25AAS od 7. 5. 2025.)	Dostavljene smjernice o načinu gradnje i rekonstrukcije distribucijskih plinovoda.
2.	HEP ODS d.o.o., Elektroslavonija Osijek, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Šetalište kardinala Franje Šepera 1a, Osijek (BROJ: 400800104-34/5/25.SK od 14. 5. 2025.)	Dostavili su smjernice za gradnju novih srednjenaponskih postrojenja, trafostanica i pripadajućih vodova, kao i za prilagodbu i rekonstrukciju postojećih.
4.	Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek (KLASA: 350-02/25-01/101, URBROJ: 511-01-380-25-2 od 6. 5. 2025.)	Dostavili su smjernice da je kod izrade Plana potrebno primijeniti mjere zaštite sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86) kako bi se umanjili rizici od velikih nesreća na području Općine Drenje, a sukladno usvojenoj Procjeni rizika od velikih nesreća.
4.	Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ul. R. F. Mihanovića 9, Zagreb (KLASA: 350-05/25-01/282, URBROJ: 376-05-3-25-02 od 29. 4. 2025.)	Dostavljene opće smjernice za planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga te očitovanja operatera.

⁵ OPĆINA DRENJE, Jedinostveni upravni odjel (dopis KLASA: 350-03/24-09/1, URBROJ: 2158-16-03-25-9 od 23. travnja 2025. godine)

red. broj	podnositelj	sažetak zahtjeva
5.	Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područni konzervatorski odjel Osijek (KLASA: 612-08/25-10/0241, URBROJ: 532-05-02-05/03-25-02 od 29. 4. 2025.)	Navode da nemaju posebnih uvjeta.
6.	Hrvatske vode, VGO za Dunav i Donju Dravu Splavarska 2a, Osijek (KLASA: 350-02/23-01/0000397, URBROJ: 374-22-1-25-6 od 12. 5. 2025.)	Navode se k.č. koje predstavljaju javno vodno dobro te da je za područje akumulacije Borovik i akumulacije Mali Borovik proglašeno inundacijsko područje, pri čemu je na kartografskom prikazu 4.L. važećeg PPUO Drenje ucrtana linija inundacije. Navodi se da korištenje javnog dobra za odmor i rekreaciju može biti dopušteno uz prethodnu suglasnost Hrvatskih voda, te da planirane aktivnosti ne smiju narušiti stabilnost geodetskih stupova za praćenje brana i pripadajućih objekata. Napomena: k.č. iz očitovanja koje se navode kao javno vodno dobro nisu unutar obuhvata Plana
7.	Republika Hrvatska, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb (KLASA: 940-01/25-03/516, URBROJ: 531-15-2-4-25-2 od 5. 5. 2025.)	Traže da se za zemljište u vlasništvu RH dostavi kartografski prikaz te tablični prikaz promjene GP naselja (smanjenje i povećanje) i namjena te smanjenje koeficijenata iskoristivosti (kis) i koeficijenata izgrađenosti (kig). Komentar: Traženi podaci biti će dostavljeni u fazi javnog uvida.
8.	Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije Euopska avenija 11, Osijek (KLASA: 350-03/25-09/1, URBROJ: 2158-85-07-25-2 od 30. 4. 2025.)	U svom očitovanju navode da će Zavod po potrebi sudjelovati u javnoj raspravi nakon uvida u Prijedlog Plana te da je dužnost pribavljanja mišljenja Zavoda o usklađenosti Konačnog prijedloga Plana s PPOBŽ.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

U izradi su korišteni podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje su dostavila nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Osnovne programske smjernice i konceptualne postavke za izradu Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik – istok" utvrđene su Prostornim planom uređenja Općine Drenje (Službeni glasnik Općine Drenje broj 29/07, 49/14, 9/18 i 2/19 – pročišćeni tekst) i ne mijenjaju se niti u Izmjeni i dopuni PPUO Drenje, koje se izrađuju i donose istodobno s izradom ovog Plana.

Ciljevi prostornog razvitka Općine Drenje koji se naročito odnose na područje obuhvata Plana utvrđeni su Provedbenim programom Općine Drenje⁶ za razdoblje od 2025. do 2029. godine iz rujna 2025. godine kojim upravo akumulacijsko jezero Borovik predstavljaju najveći turistički razvojni potencijal Općine.

Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik-istok" osiguravaju se preduvjeti za razvoj turizma, te detaljnije određenje prostornog razvoja područja obuhvata s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina.

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Plansko područje predstavlja izdvojeno građevinsko područje izvan naselja predviđeno za ugostiteljsko-turističku namjenu, s ciljem razvoja nerezidencijalnih sadržaja. Iako neće izravno utjecati na broj stalnih stanovnika u Općini Drenje, planira se pozitivni demografski učinak kroz privlačenje novih korisnika i posjetitelja. Očekuje se da će podizanje standarda življenja u okolnom prostoru utjecati na stabilnost i rast stanovništva u širem području Općine.

S obzirom na očekivane učinke ulaganja u ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske sadržaje, podići će se atraktivnost ovog prostora, što će imati dugoročne pozitivne učinke na demografsku sliku općine. Uvažavajući činjenicu da je razvoj turizma i ugostiteljstva strateški cilj, predviđa se da će se ne samo zadržati postojeće stanovništvo, nego i potencijalno privući nova radna snaga, investicije i obitelji, čime će se dodatno ojačati lokalni gospodarski okvir.

Povećanjem turističke ponude i infrastrukture, očekuje se i pozitivan ekonomski učinak koji bi mogao imati utjecaja na razvoj drugih sektora, poput poljoprivrede, usluga i malih poduzetnika, čime će se dodatno poboljšati uvjeti za život u Općini i širiti tržište rada.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Planirana ugostiteljsko-turistička te sportsko-rekreacijska namjena, u skladu s odrednicama PPUO Drenje i Provedbenim programom Općine Drenje, izravno je uvjetovala koncept prostornog rješenja područja obuhvata, kojim se, uz očuvanje i zaštitu prirode i okoliša, omogućuje racionalno, funkcionalno i ekonomski održivo korištenje prostora

2.1.3. PROMETNA I OSTALA INFRASTRUKTURA

Jedna od osnovnih zadaća UPU-a je osiguranje prostora za smještaj koridora prometne i ostale infrastrukture, koja će funkcionalno međusobno povezivati sadržaje unutar zone, a također omogućiti povezanost cijelog područja UPU-a s okolnim naseljima i širim prometnim sustavom. S obzirom na osjetljivost prostora, od ključne je važnosti predvidjeti izgradnju mreže odvodnje otpadnih voda, čime će se osigurati zaštita okoliša i održivost infrastrukture.

Unutar obuhvata UPU-a cilj je postići maksimalnu funkcionalnost prometne infrastrukture, kojom će se omogućiti pristup svim planiranim sadržajima ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene.

⁶ Provedbeni program Općine Drenje za razdoblje od 2025. do 2029. godine (KLASA: 001-01/25-01/1, URBROJ: 2158-16-02-25-2 od rujna 2025. godine)

Racionalno oblikovana prometna mreža omogućit će optimalnu distribuciju infrastrukturnih sustava, pri čemu će se u prometnim koridorima predvidjeti i ostali razvodi infrastrukturnih mreža, uključujući elektroničke komunikacije, energetiku i vodnogospodarske mreže.

Za područje UPU-a planirat će se dogradnja kapaciteta mreže elektroničkih komunikacija, kako bi se osigurala potrebna kvaliteta i dostupnost usluga. Također, elektroenergetska infrastruktura bit će projektirana s ciljem kvalitetne i sigurne opskrbe električnom energijom za sve potrošače. U tom smislu, poticat će se korištenje obnovljivih izvora energije.

Sustav vodoopskrbe bit će projektiran tako da osigura dovoljne količine vode za sve korisnike, uključujući potrebe protupožarne zaštite. Sustav odvodnje otpadnih voda bit će projektiran i izveden u skladu s primjenjivim planovima za predmetno područje i važećim propisima, osiguravajući pravilno prikupljanje i odvođenje otpadnih voda.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA

Kako bi se očuvala prostorna posebnost i ambijentalna vrijednost lokacije, osnovna usmjerenja prostornog razvoja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik-istok", koja se utvrđuju Planom, odnose se na uspostavu uravnoteženog odnosa planiranih sadržaja i prirodnog ambijenta:

- aktiviranje područja obuhvata kroz valorizaciju prostornih mogućnosti za smještaj i oblikovanje građevina u funkciji turizma, sporta i rekreacije, uz prateće sadržaje koji su prilagođeni zatečenim prirodnim uvjetima i prostornom kontekstu
- plansko opremanje područja prometnom i ostalom infrastrukturom na način koji minimizira intervencije u prirodnu strukturu prostora te očuva šumski karakter i postojeću morfologiju terena
- osiguranje visoke razine zaštite okoliša, prirodnih vrijednosti i kvalitete voda akumulacijskog jezera Borovik, uz očuvanje vegetacijskog pokrova i krajobrazne strukture prostora
- oblikovanje građevina i drugih zahvata u prostoru u skladu s načelima uklapanja u ambijentalne i krajobrazne uvjete, uz očuvanje reljefnih obilježja, vizualnih vrijednosti prostora te šumskog pokrova i dominantnih vizura prema jezeru
- integracija planiranih sadržaja u prostornu strukturu kroz kontroliranu i etapnu realizaciju, uz ograničenje intenziteta izgradnje i očuvanje cjelovitosti prirodnog prostora.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja obuhvata

Ciljevi uređenja područja obuhvata Plana usklađeni su sa smjernicama Strategije prostornog razvoja Republike Hrvatske te se temelje na načelima racionalnog korištenja prostora i očuvanja prirodnih resursa.

Izradom UPU-a ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik-istok" osiguravaju se prostorni preduvjeti za razvoj sadržaja u zoni ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, u skladu s razvojnim potrebama Općina Drenje, uz uspostavu cjelovitog sustava prometne i komunalne infrastrukture kao temelja funkcionalnog i održivog korištenja prostora.

U tom smislu Planom je potrebno utvrditi:

- namjenu prostora i prostorni razmještaj planiranih sadržaja
- uvjete smještaja, gradnje i uređenja prostora unutar obuhvata
- sustav prometnog i komunalnog opremanja zone kao osnovni preduvjet razvoja
- posebne vrijednosti prostora, ograničenja korištenja te posebne uvjete uređenja i korištenja prostora

Prostor obuhvata predstavlja neizgrađeno i djelomično uređeno područje predviđeno za postupnu prostornu preobrazbu kroz razvoj turističkih, rekreacijskih i sportskih sadržaja. Planiranjem se nastoji osigurati uravnotežen odnos između izgradnje i očuvanih prirodnih obilježja, njihovu kvalitetnu integraciju u postojeću prostornu strukturu te očuvanje krajobraznih i vizualnih vrijednosti. Poseban se naglasak stavlja na racionalno korištenje neizgrađenih površina i funkcionalno usklađen raspored zelenih struktura, čime se održava prostorna ravnoteža i ambijentalna kvaliteta prostora.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Osnovna namjena prostora

Polazeći od programske osnove utvrđene Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja te temeljnih ciljeva i polazišta prostornog razvoja Općine Drenje, ovim Planom za ugostiteljsko-turističko i rekreacijsko područje "Borovik – istok" utvrđuju se osnovne kategorije korištenja prostora:

- **Ugostiteljsko-turistička namjena - s gradnjom smještajnih građevina (T2)**
- **Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)**
- **Zaštitna zelena površina (Z5)**
- **Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)**
- **Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)**
- **Prometna površina.**



Osnovne namjene prostora navedene u ovom odjeljku utvrđene su sukladno Prilogu II: Sadržaj namjena prostora Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23) i primjenjuju se isključivo na sadržaje koji su **detaljnije definirani pravilima provedbe** ovog Plana.

3.1.1. UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA - S GRADNJOM SMJEŠTAJNIH GRAĐEVINA (T2) - određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5402]

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene s gradnjom smještajnih građevina (T2) omogućuje se gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina te postavljanje smještajnih jedinica, uz oblikovanje jedinstvene funkcionalne cjeline s pripadajućim pratećim sadržajima kao što su sportski, rekreacijski, uslužni i zabavni sadržaji, privezišta te uređene plaže. Unutar predmetnih površina također je dopuštena gradnja pomoćnih građevina koje su u funkciji osnovne namjene.

Kao prateće sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene, na zasebnim građevnim česticama mogu se planirati i uređivati zelene površine, različiti prateći ugostiteljsko-turistički sadržaji (sportski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, zabavni i sl., uključivo plaže), građevine zdravstvene namjene (lječilišta i poliklinike), prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta i garaže) te manje infrastrukturne građevine.

Od sadržaja definiranih Pravilnikom ne planiraju se sadržaji koji nisu primjenjivi na predmetno područje, uključujući privezišta i plaže, kao ni građevine zdravstvene namjene (lječilišta i poliklinike).

3.1.2. SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - SPORTSKE GRAĐEVINE I CENTRI (R2) - određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5602]

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dopušta se gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih građevina i sadržaja, pri čemu se primarna namjena usmjerava na sportove na vodi, uz otvorene bazene i pripadajuće prateće i pomoćne sadržaje potrebne za njihovo funkcioniranje. Istovremeno se mogu uređivati i druge sportsko-rekreacijske površine, uključujući otvorena i natkrivena igrališta, trim staze, vidikovce, prostor za adrenalinski park, paintball i slične rekreativne sadržaje, pri čemu se ne dopušta gradnja stadiona i zatvorenih bazena.

Kao prateća namjena, mogu se na zasebnim građevnim česticama planirati i uređivati prateći sadržaji sportsko-rekreacijske namjene (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.), zelene površine, prometne površine te manje infrastrukturne građevine.

3.1.3. ZAŠTITNA ZELENA POVRŠINA (Z) - određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su zaštiti okoliša, reljefa, nestabilnih padina, erozije te voda i potočnih dolina i sl., a obuhvaćaju i površine koje čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine te ostale kultivirane zelene površine.

Unutar ovih površina dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja svih građevina i instalacija koje služe za zaštitu, zatim staza i urbane opreme, vodenih površina te manjih infrastrukturnih građevina.

3.1.4. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA – ENERGETSKI SUSTAV (IS7) - određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7), sukladno Pravilniku o prostornim planovima, dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata, uključujući elektrane instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama, trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV, skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata kao samostalnih građevina kapaciteta do 10.000 tona, skladišta ukapljenog naftnog plina kao samostalnih građevina kapaciteta do 1.000 tona te kogeneracijska postrojenja.

Predmetna površina prvenstveno je namijenjena izgradnji trafostanice, dok se ostali sadržaji mogu planirati isključivo kao kompatibilni sadržaji osnovnoj namjeni.

Na ovim površinama mogu se graditi i građevine te izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni te koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3.1.5. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV (IS8) - određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5908]

Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8), sukladno Pravilniku o prostornim planovima, dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova vodnogospodarskog sustava, uključujući građevine za vodoopskrbu, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda te ostale građevine i uređaje u funkciji vodnog gospodarstva.

Predmetne površine prvenstveno su namijenjene izgradnji vodospreme i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, sukladno kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav, dok se ostali sadržaji mogu planirati isključivo kao kompatibilni sadržaji osnovnoj namjeni.

Na ovim površinama mogu se graditi i građevine te izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni te koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

3.1.6. PROMETNA POVRŠINA – određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

Prometne površine namijenjene su gradnji i uređenju cesta i ulica. U sklopu prometnih površina mogu se uređivati i graditi pješačke i biciklističke površine, javna parkirališta i autobusna stajališta te zaštitne zelene površine. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3.2. Pravila provedbe zahvata



3.2.1. POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T2-1, T2-2 i T2-3)

Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

Površina ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje T2 obuhvaća tri jedinstvene funkcionalne cjeline (T2-1, T2-2 i T2-3).

Za svaku od prostorno-funkcionalnih cjelina planom se određuje formiranje po jedne građevne čestice.

Iznimno, prema potrebi, unutar svake pojedine građevne čestice može se odrediti zasebna građevna čestica za infrastrukturne građevine i površine (trafostanica i sl.).

Oblik i veličina građevne čestice određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, a u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana precizno će se utvrditi na temelju geodetske izmjere.

Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

Funkcionalne cjeline T2-1 i T2-2 namijenjene su gradnji ugostiteljskih smještajnih građevina iz skupine hotela, vrste turističko naselje, kao funkcionalne cjeline sastavljene od više samostalnih smještajnih građevina (vila, bungalova, paviljona i sl.) s pratećim sadržajima.

U obuhvatu T2-1 planira se turističko naselje s najviše 90 ležajeva raspoređenih u najviše 30 vila.

U obuhvatu T2-2 planira se turističko naselje s ukupnim smještajnim kapacitetom do najviše 10 ležajeva.

Unutar funkcionalne cjeline T2-3 dopušta se uređenje zajedničkog parkirališta, informacijsko-recepcijskog centra, javnih sanitarnih čvorova, tuševa i svlačionica, trga, pješačkih i biciklističkih površina, uređenih zelenih površina te trgovačkih, uslužnih, ugostiteljskih i rekreacijskih sadržaja u funkciji turističkog naselja.

Izgradnja smještajnih građevina i smještajnih jedinica unutar funkcionalne cjeline T2-3 nije dopuštena.

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

Građevine se smještaju unutar čestice tako da čine funkcionalnu i prostorno usklađenu cjelinu, uz uvažavanje prirodnih obilježja terena, postojeće vegetacije i krajobraznih vrijednosti prostora, pri čemu se njihov raspored na građevnoj čestici određuje u skladu s organizacijom turističkog naselja i internim komunikacijama.

Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice iznosi 3,0 m.

Najmanje međusobne udaljenosti građevina određuju se sukladno posebnim propisima iz područja zaštite od požara i zaštite od rušenja.

Izgrađenost i iskoristivost građevne čestice

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3.

Za infrastrukturne građevine najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1,0.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8.

Građevinska (bruto) površina građevina

Ukupna građevinska bruto površina (GBP) svih građevina određuje se primjenom koeficijenta iskoristivosti (kis).

Najveća dopuštena građevinska bruto površina pojedinačne smještajne građevine iznosi 300 m².

Građevine pratećih sadržaja mogu imati veću građevinsku bruto površinu, uz uvjet da su u funkciji kapaciteta i kategorije turističkog naselja te da je ukupna GBP usklađena s propisanim kig i kis.

Visina i broj etaža građevine

Za funkcionalne cjeline T2-1 i T2-2 najveći dopušteni broj etaža iznosi četiri etaže, uz maksimalnu visinu pročelja (H) od 12,0 m i ukupnu visinu građevine (Huk) od 15,0 m. Etaže mogu biti jedna podzemna etaža i tri nadzemne etaže (prizemlje, kat i potkrovlje) ili četiri nadzemne etaže (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje).

Za funkcionalnu cjelinu T2-3 najveći dopušteni broj etaža iznosi dvije etaže, od čega jedna podzemna i jedna nadzemna etaža, uz maksimalnu visinu pročelja od 4,0 m i ukupnu visinu građevine od 6,0 m.

Uvjeti za oblikovanje građevine

Građevine se oblikuju u suvremenom arhitektonskom izričaju, uz mogućnost primjene lokalnih i tradicionalnih elemenata te suvremenih materijala. Krovista mogu biti ravna ili kosa.

Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnih materijala moraju osiguravati racionalno korištenje energije i primjenu održivih rješenja, pri čemu je dopuštena ugradnja sunčanih kolektora na krovovima.

Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

Potreban broj parkirališnih mjesta osigurava se unutar građevne čestice, u skladu s poglavljem 3.3.1.2. Obrazloženja.

Najmanje 40% površine građevne čestice uređuje se kao parkovno i prirodno zelenilo.

Ograde, gdje je to potrebno, grade se od prirodnih materijala (drvo, kamen, živica ili slično), pri čemu njihova visina ne smije prelaziti 1,5 m, a neprozirni (puni) dio ograde ne smije biti viši od 0,5 m. Iznimno, visina ograde može biti veća kada je to nužno radi zaštite, privatnosti, specifičnog načina korištenja građevina i površina (sportsko-rekreacijskih i drugih) ili ako je tako određeno posebnim propisom, pri čemu ograde prema javnim površinama moraju biti transparentne ili ozelenjene.

Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati osiguran pristup s prometne površine, sukladno poglavlju 3.3.1. ovog Obrazloženja.

Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površina javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

Građevna čestica mora osigurati priključak na sustave odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, u skladu s poglavljem 3.3.4. ovog Obrazloženja.

Ako na dijelu obuhvata Plana postoji javni vodoopskrbni sustav, građevine se obvezno moraju priključiti na njega, na način propisan od nadležnog distributera.

Priključivanje građevina na elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati radi poboljšanja uvjeta korištenja, života i rada ljudi. Rekonstrukcija obuhvaća sanaciju i zamjenu oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima, preinake unutarnjeg prostora bez povećanja gabarita građevine, dogradnju sanitarnih prostorija, adaptaciju tavanjskog prostora, ugradnju ili rekonstrukciju instalacija i komunalnih priključaka te uređenje građevne čestice.

Postojeće građevine izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim ovim Planom mogu se rekonstruirati, dograđivati i nadograđivati sukladno ovim Odredbama, pri čemu se zahvati moraju uskladiti s uvjetima gradnje u mjeri u kojoj je to moguće s obzirom na položaj građevine.

Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) veći od dopuštenog, isti se može zadržati prilikom rekonstrukcije i gradnje na toj čestici.

Građevinama ili dijelu građevina može se mijenjati namjena sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom.

Pravila provedbe za pomoćne građevine

Pomoćne građevine mogu se graditi iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.

Najveći dopušteni broj etaža pomoćne građevine iznosi dvije etaže.

Visina pročelja pomoćne građevine može iznositi najviše 4,0 m, a ukupna visina najviše 6,0 m

3.2.2. POVRŠINA SPORTSKO – REKREACIJSKE NAMJENE (R2)

Oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

Površina obuhvaćena pravilom provedbe R2 određuje se kao jedna građevna čestica. Iznimno, prema potrebi, unutar građevne čestice mogu se formirati zasebne čestice za infrastrukturne građevine i površine (trafostanica, vodosprema, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda i sl.).

Oblik i veličina građevne čestice određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom Plana, a u postupku izdavanja akta za provedbu prostornog plana precizno će se utvrditi na temelju geodetske izmjere.

Namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

Namjena građevina utvrđena je poglavljem 3.2.2. Sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri (R2) ovog Obrazloženja.

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

Dopuštena je izgradnja jedne ili više sportsko-rekreacijskih građevina i sadržaja, koji moraju činiti funkcionalno povezanu i oblikovno usklađenu cjelinu.

Otvorena sportska igrališta grade se prema normativima sportova kojima su igrališta namijenjena

Sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a odklon od ovog pravca može biti najviše 20 stupnjeva. Iznimno, odstupanje od ovog pravila moguće je ako se tereni planiraju u svrhu rekreativnog sporta uz uvjet da njihovo postavljanje nije moguće nikako riješiti na propisani način. U tom slučaju tereni moraju imati postavljenju rasvjetu kako bi se mogli koristiti duži vremenski period, odnosno i u večernjim terminima te kako bi se mogli osvijetljivati i na drugi način osim sunčevom svjetlošću kada je ona nepovoljna.

Izgrađenost građevne čestice

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3. Iznimno, za gradnju infrastrukturnih građevina, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1,0.

Iskoristivost građevne čestice

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,8.

Površine zemljišta pod građevinom

Najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinama može iznositi 10 % ukupne površine otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina i sadržaja.

Visina i broj etaža građevine

Visina sportsko-rekreacijskih građevina određuje se prema specifičnim funkcionalnim i tehnološkim zahtjevima pojedinog sporta, pri čemu najveća dopuštena ukupna visina građevina (Huk) iznosi 20,0 m

Najveći dopušteni ukupni broj etaža pratećih građevina iznosi tri etaže, od kojih jedna može biti podzemna, a dvije nadzemne. Najveća dopuštena visina pročelja pratećih građevina (H) iznosi 6,5 m, a najveća dopuštena ukupna visina građevine (Huk) 8,0 m.

Uvjeti za oblikovanje građevine

Sportsko-rekreacijske građevine i sadržaje potrebno je oblikovati u modernom arhitektonskom izričaju, uz primjenu lokalnih metoda gradnje i kombinaciju tradicionalnih i suvremenih materijala, pri čemu je potrebno voditi računa o njihovom uklapanju u okoliš te osigurati funkcionalnost za različite oblike rekreacije i sporta.

Sportske tribine izvode se kao lagane i transparentne konstrukcije, prilagođene terenu i funkciji sportskog igrališta, uz uvjet da svojim oblikovanjem ne narušavaju prostorni i krajobrazni karakter područja.

Krovišta građevina mogu biti ravna ili kosa, a nagib i vrsta krova određeni su tehnologijom gradnje.

Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala moraju osiguravati racionalno korištenje energije, pri čemu je dopuštena ugradnja sunčanih kolektora na krovovima.

Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

Po Potreban broj parkirališnih mjesta osigurava se unutar građevne čestice, u skladu s poglavljem 3.3.1.2. Obrazloženja.

Najmanje 40 % površine čestice treba biti uređeno kao parkovno ili prirodno zelenilo, s dodatnim uređenim površinama za promet i pješačke staze.

Ograde, gdje je to potrebno, grade se od prirodnih materijala (drvo, kamen, živica ili slično), pri čemu njihova visina ne smije prelaziti 1,5 m, a neprozirni (puni) dio ograde ne smije biti viši od 0,5 m. Iznimno, visina ograde može biti veća kada je to nužno radi zaštite, privatnosti, specifičnog načina korištenja građevina i površina (sportsko-rekreacijskih i drugih) ili ako je tako određeno posebnim propisom, pri čemu ograde prema javnim površinama moraju biti transparentne ili ozelenjene.

Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Pristupi i sadržaji moraju biti izvedeni sukladno propisima o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati osiguran pristup s prometne površine, sukladno poglavlju 3.3.1. ovog Obrazloženja.

Kolni pristup od ceste do građevne čestice mora biti širine min. 3,0 m. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površina javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućavati njihovo korištenje.

Građevna čestica mora osigurati priključak na sustave odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, u skladu s poglavljem 3.3.4. ovog Obrazloženja.

Ako na dijelu obuhvata Plana postoji javni vodoopskrbni sustav, građevine se obvezno moraju priključiti na njega, na način propisan od nadležnog distributera.

Priključivanje građevina na elektroenergetsku, elektroničku komunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

Pravila provedbe za pomoćne građevine

Pomoćne građevine mogu se graditi iza glavnih građevina, gledano u odnosu na regulacijsku liniju, uz najviše dvije etaže, visine pročelja do 4,0 m i ukupne visine do 6,0 m.

3.2.3. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z5)

Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su očuvanju okoliša, zaštiti reljefa, stabilnosti padina, sprječavanju erozije, zaštiti voda i potočnih dolina. Obuhvaćaju površine koje čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine te ostale kultivirane zelene površine.

Unutar ovih površina dopušta se gradnja, uređenje i postavljanje više građevina i sadržaja u skladu s namjenom prostora, uz obvezu oblikovanja zahvata na način kojim se očuvava prirodni karakter prostora, primjenjuju prirodni materijali te osigurava uklapanje u postojeće krajobrazne vrijednosti.

Pristup je prvenstveno pješački, dok se kolni pristup dopušta isključivo radi održavanja i intervencija. Priključenje na infrastrukturne sustave dopušteno je u mjeri nužnoj za funkcionalnost zahvata i u skladu s uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

3.2.4. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

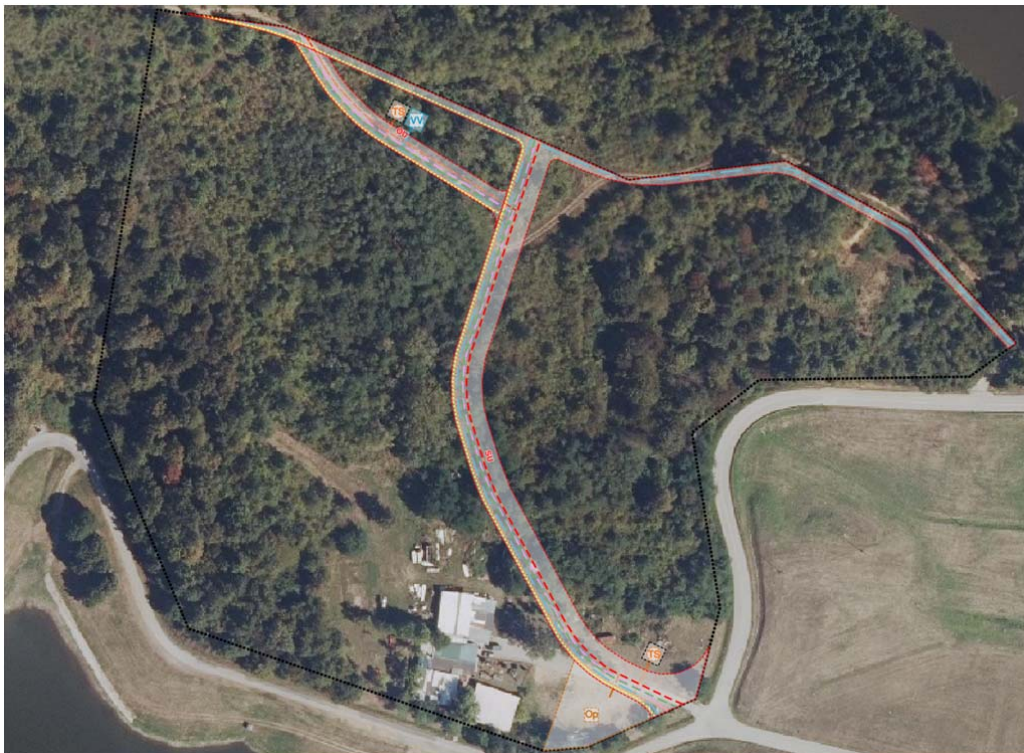
Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi građevine i uređaji infrastrukture, pri čemu su prvenstveno namijenjene trafostanicama te vodnogospodarskim građevinama, uključujući vodospreme, uređaje za pročišćavanje otpadnih voda i slične infrastrukturne građevine.

3.2.5. PROMETNE POVRŠINE (PP)

Prometne površine namijenjene su za gradnju i uređenje cesta i ulica te za uređenje i gradnju pješačkih i biciklističkih površina, javnih parkirališta, autobusnih stajališta i zaštitnih zelenih površina, a na njima se mogu izvoditi i drugi zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

Prometna mreža mora se graditi, opremiti i održavati u skladu s važećim propisima, prometno-tehničkim i sigurnosnim standardima te posebnim uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela koje upravlja cestovnim prometnicama unutar obuhvata Plana, pri čemu izvedba prometnih površina te osiguranje pristupa građevinama i javnim površinama mora biti u skladu s propisima o pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

3.3. Infrastrukturni sustavi



3.3.1. PROMETNI SUSTAV

3.3.1.1. Cestovni promet

Prilaz području obuhvata Plana omogućen je s postojeće lokalne ceste i županijske ceste, koje se nalaze izvan obuhvata Plana. Dodatno, osigurava se pristup i putem planirane prometnice smještene sjeverno od obuhvata Plana, koja se formira rekonstrukcijom postojećeg puta, a kojom se predmetno područje povezuje s ostalim površinama ugostiteljsko-turističke namjene utvrđenima prostornim planom šireg područja, u sklopu cjelovite ugostiteljsko-turističke zone, pri čemu je u sjevernom dijelu obuhvata Plana osiguran prostor za realizaciju prometnice punog profila.

Za sabirnu ulicu (SU) određuje se širina normalnog poprečnog profila od približno 12,0 m, koji obuhvaća kolnik širine najmanje 5,5 – 6,0 m te obostrane pješačke i/ili pješačko-biciklističke površine širine 3,0 - 3,25 m.

Za ostalu ulicu (OU) određuje se širina normalnog poprečnog profila od 8,0 m, koji obuhvaća kolnik širine najmanje 5,5 – 6,0 m te pješačke površine širine 2,0 – 2,5 m.

Od Planom utvrđenih trasa prometnica može se odstupiti u postupku izrade projektne dokumentacije, ako se detaljnom razradom i analizom terenskih, tehničkih i prostornih uvjeta utvrdi potreba prilagodbe trase stvarnim uvjetima na terenu. Prilikom gradnje novih te rekonstrukcije postojećih prometnica potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri očuvati krajobrazne vrijednosti područja, uz oblikovanje i vođenje trasa u skladu s prirodnim oblicima terena.

Planom se omogućuje gradnja drugih prometnih i pratećih površina te građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, na temelju projektne dokumentacije izrađene sukladno posebnim propisima i standardima, uz obvezno poštivanje uvjeta utvrđenih ovim Planom.

Pristupne (interne) prometnice predstavljaju kolno-pješačke površine unutar funkcionalnih cjelina koje povezuju sabirnu i ostalu ulicu sa smještajnim i pratećim građevinama te ostalim sadržajima unutar obuhvata Plana. Interne prometnice nisu prikazane u kartografskim prikazima Plana te se izvode unutar površina ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, pri čemu se njihovo oblikovanje i položaj prilagođavaju konfiguraciji terena i funkcionalnim potrebama zahvata, uz osiguranje pristupa interventnim, opskrbnim i komunalnim vozilima, sve sukladno važećim propisima.

3.3.1.2. Promet u mirovanju

Promet u mirovanju za sadržaje unutar obuhvata Plana osigurava se unutar građevnih čestica funkcionalnih cjelina, u garažama i/ili na otvorenim parkirališnim površinama.

Dodatni kapaciteti javnog parkiranja osiguravaju se na javnom parkiralištu unutar zone pravila provedbe T2-3, namijenjenom korisnicima pratećih sadržaja i posjetiteljima ugostiteljsko-turističkog naselja i sadržaja sportsko-rekreacijske namjene.

Potreban broj parkirališnih mjesta za sadržaje unutar obuhvata Plana određuje se prema sljedećim minimalnim normativima:

1. ugostiteljski sadržaji: 1 PM / 15 m² građevinske (bruto) površine
2. trgovački sadržaji: 1 PM / 25 m² građevinske (bruto) površine
3. sportsko-rekreacijski sadržaji: prema posebnom propisu.

Za smještajne jedinice unutar turističkog naselja, broj parkirališnih i garažnih mjesta određuje se prema normativima koji ovise o kategoriji smještaja, sukladno važećem pravilniku o kategorizaciji smještajnih objekata. Minimalni broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na sljedeći veći broj u slučaju decimalnog broja.

Površina parkirališnog mjesta za osobni automobil na javnim parkiralištima te na parkiralištima i u garažama uz javne, ugostiteljske, uslužne i trgovačke sadržaje kojima je omogućen kolni pristup ne smije biti manja od 14,0 m².

Broj i dimenzije pristupačnih parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom i osobe smanjene pokretljivosti određuju se sukladno važećim posebnim propisima o osiguranju pristupačnosti građevina.

3.3.1.3. Pješačke i biciklističke površine

Pješačke površine unutar funkcionalnih cjelina mogu se izvoditi kao pješačke staze minimalne širine 1,5 m te pješačko-biciklističke staze minimalne širine 3,0 m, a njihovo oblikovanje prilagođava se prirodnoj konfiguraciji terena i funkcionalnim potrebama

Biciklističke površine unutar obuhvata Plana mogu se izvoditi kao samostalne biciklističke staze ili trake, sukladno posebnom propisu o biciklističkoj infrastrukturi, pri čemu se njihovo vođenje i oblikovanje prilagođava konfiguraciji terena uz osiguranje kontinuirane povezanosti unutar ugostiteljsko-turističkog naselja te s postojećim i planiranim biciklističkim pravcima u okolnom prostoru.

3.3.2. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA

Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Planom se stvaraju se prostorni uvjeti za povećanje kapaciteta i primjenu novih tehnoloških rješenja elektroničke komunikacijske mreže, radi osiguranja širokopojasnog pristupa svim kategorijama korisnika.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) za pružanje javnih komunikacijskih usluga potrebno je planirati podzemnim koridorima u zonama pješačkih staza ili zelenih površina, s osiguranim priključkom na postojeću infrastrukturu, sve sukladno važećim propisima o elektroničkim komunikacijama.

Uz trase elektroničke komunikacijske infrastrukture moguće je smjestiti vanjski kabinet-ormarić za elektroničku komunikacijsku opremu radi uvođenja novih tehnologija, rekonstrukcije ili rekonfiguracije mreže, pri čemu se lokacija i uvjeti definiraju projektnom dokumentacijom sukladno odredbama ovog Plana i važećim propisima.

Načela i koncept vođenja i smještaja EKI mreže imaju usmjeravajući značaj, a kapacitet i točan položaj odredit će se naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama budućih korisnika.

Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, moguće je graditi ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama.

3.3.3. ENERGETSKI SUSTAV

3.3.3.1. Plin

Unutar područja obuhvaćenog UPU-om predviđa se izgradnja srednjotlačne plinske mreže s pripadajućim priključcima za potrebe planirane izgradnje objekata, s radnim tlakom od 0,1 do 0,4 MPa (1,0 do 4,0 bar).

Načela i koncept vođenja i smještaja plinoopskrbne mreže usmjeravajućeg je značaja, a njezin kapacitet i točan položaj će se odrediti naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama svakog budućeg korisnika. Plinovodi se u pravilu polažu u javnim površinama, s jedne ili obje strane ulica na temelju projektne dokumentacije.

Paralelno vođenje trase distributivnih plinovoda od ostalih instalacija, u pravilu, treba biti minimalno 1,0 m (ili prema uvjetima nadležnih javnopravnih tijela).

Iznad plinovoda u širini 2,0 m lijevo i desno, nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

Kućne redukcijske stanice nije dopušteno graditi u uličnom profilu.

3.3.3.2. Elektroenergetika

Opskrba električnom energijom svih potrošača unutar obuhvata Plana planira se gradnjom elektroenergetske mreže u koridorima novih ulica i njezinim spajanjem na postojeću elektroenergetsku mrežu.

Unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati izgradnju najmanje jedne samostojeće transformatorske stanice (10(20)/0,4 kV), čija je načelna lokacija prikazana na kartografskom prikazu, a koja se može graditi sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela. Ne dozvoljava se gradnja trafostanica u uličnom profilu.

Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove građevne čestice.

Transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV na području obuhvata Plana trebaju se planirati i graditi na građevnoj čestici najmanje veličine 7,0 x 7,0 m s osiguranim pristupom na prometnu površinu. Pristupni put trafostanicama treba planirati na način da, u svako doba dana, bude omogućen prilaz vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme

U slučaju potrebe izgradnje novih 10(20)/0,4 kV transformatorskih stanica treba predvidjeti koridore za njihov priključak na srednjonaponsku mrežu, kao i koridore za nove niskonaponske vodove.

Polaganje elektroenergetskih vodova provodi se sukladno posebnim propisima te uz suglasnost i uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

Načela i koncept vođenja i smještaja elektroenergetske mreže imaju usmjeravajući značaj, a kapacitet i točan položaj određuju se naknadno prema tehničkim i sigurnosnim zahtjevima te potrebama budućih korisnika.

Trase svih elektroenergetskih kabela vode se u neprometnom dijelu planiranih prometnica za koje je potrebno osigurati koridor minimalne širine 1,0 m.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

3.3.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

3.3.4.1. Vodoopskrba

Sve planirane građevine i korisnici unutar obuhvata Plana moraju se priključiti na javni sustav vodoopskrbe.

Opskrba vodom osigurava se priključenjem na postojeći vodoopskrbni sustav na području naselja Ostrošinci u Općini Podgorač ili putem vodospreme kao dijela vodoopskrbnog sustava, uz izgradnju pripadajućih građevina i cjevovoda, sukladno tehničkom rješenju u projektnoj dokumentaciji i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Vodoopskrbni cjevovodi polažu se u površinama javne namjene, a trase i položaj vodova te ostalih dijelova sustava vodoopskrbe imaju usmjeravajući značaj. Detaljnije određivanje provodi se prema podacima nadležnog javnopravnog tijela i projektnim dokumentacijama za planirane vodove. U slučaju etapne realizacije, sustav se mora dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelovitog rješenja. U svim dijelovima sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, u skladu s važećim propisima.

3.3.4.2. Otpadne i oborinske vode

Planom je predviđen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, pri čemu se sanitarne otpadne vode i oborinske vode prikupljaju odvojeno, posebnim cjevovodima. Sustav odvodnje prikazan na kartografskom prikazu 2.4. ima usmjeravajući karakter te su moguća manja prostorna odstupanja u fazi razrade projektna dokumentacije, uz zadržavanje osnovnog koncepta rješenja odvodnje.

Sanitarne otpadne vode planira se gravitacijski odvoditi prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda "Borovik". Kapacitet uređaja i pripadajuće površine određuju se ovisno o planiranom opterećenju izraženom u ekvivalentnim stanovnicima (ES), odabranoj tehnologiji pročišćavanja i pratećoj opremi. Planom se omogućuje fazna ili etapna realizacija uređaja, a detaljna rješenja utvrđuju se kroz projektnu dokumentaciju. U slučaju da je u trenutku realizacije zahvata izgrađen sustav javne odvodnje otpadnih voda, građevine se mogu priključiti na taj sustav uz ishođenje odgovarajućih vodopravnih uvjeta i poštivanje tehničkih zahtjeva nadležnog javnog isporučitelja vodnih usluga.

Tehnološke i druge otpadne vode koje nisu komunalne prirode potrebno je prethodno obraditi odgovarajućim predtretmanom prije ispuštanja u sustav javne odvodnje, u skladu s važećim propisima.

Sustavi odvodnje u pravilu se planiraju unutar koridora prometnica, zajedno s ostalom infrastrukturom, uz mogućnost smještaja i unutar građevnih čestica kada je to tehnički opravdano.

Oborinske vode planiraju se zbrinjavati primjenom prirodni bliskih rješenja, uključujući upojne i zelene površine, bioretencije, kišne vrtove i upojne jarke, uz mogućnost izvedbe retencijskih i akumulacijskih sustava gdje je to potrebno. Primjena navedenih mjera doprinosi smanjenju opterećenja sustava odvodnje te očuvanju prirodnog vodnog režima.

Oborinske vode s krovnih i sličnih čistih površina u pravilu se mogu ispuštati u tlo putem upojnih površina unutar građevne čestice te se mogu koristiti i za navodnjavanje zelenih površina. Oborinske vode s prometnih, parkirališnih i manipulativnih površina potrebno je prije ispuštanja odgovarajuće pročititi putem separatora ulja i masti ili sličnih uređaja, radi zaštite tla i podzemnih voda

3.4. Posebne mjere

3.4.1. POSEBNE VRIJEDNOSTI

3.4.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Na području obuhvata Plana ne nalaze se područja zaštićena na temelju posebnog propisa kojim se uređuje zaštita prirode.

3.3.4.2. Kulturna baština

Na području obuhvata Plana ne nalaze se područja zaštićena na temelju posebnog propisa kojim se uređuje zaštita prirode.

3.3.4.3. Krajobraz

Cijelo područje obuhvata Plana nalazi se unutar vrijednog dijela prirode izvan zaštićenih područja, sukladno Prostornom planu županije. Planiranje i uređenje prostora provodi se uz očuvanje prirodnih i krajobraznih obilježja te integraciju svih zahvata u postojeću šumsku i reljefnu strukturu, uz očuvanje prostornog identiteta područja.

3.3.4.4. Natura 2000

Na području obuhvata Plana ne nalaze se područja ekološke mreže (Natura 2000).

3.4.2. POSEBNA OGRANIČENJA

Područje obuhvata Plana pripada VII^o MCS ljestvice. S ciljem zaštite od potresa, sve građevine koje se planiraju graditi ili rekonstruirati unutar obuhvata Plana moraju se projektirati i izvesti u skladu s propisima koji uređuju seizmičku zaštitu i važećim tehničkim pravilima struke za navedenu seizmičku zonu.

3.4.3. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

3.4.3.1. Zaštita i spašavanje od katastrofa i velikih nesreća

Svi kriteriji vezani za posebne mjere zaštite detaljno su razrađeni u dokumentu pod nazivom "Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Drenje" izrađenog temeljem propisa koji uređuje sustav civilne zaštite i ostalim povezanim posebnim propisima, a sukladno Smjernicama za izradu procjena rizika od velikih nesreća Osječko-baranjske županije. Navedeni Zahtjevi zaštite i spašavanja utvrđuju i propisuju preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

Procjena rizika od velikih nesreća iz prethodnog stavka temeljni je dokument za izradu Smjernica za organizaciju i razvoj sustava civilne zaštite kojima se utvrđuju prioritete lokalne vlasti na području civilne zaštite obuhvaćajući jačanje ljudskih kapaciteta, materijalno-tehničkih sredstava, uvježbavanje, edukaciju pučanstva o pripremljenosti i reakcijama, te unapređenje sustava uzbunjivanja, s ciljem efikasne zaštite građana i imovine od prirodnih i drugih nesreća.

Sklanjanje stanovništva provodi se organiziranim izmještanjem ljudi i korištenjem podrumskih i drugih pogodnih građevina u skladu s važećim zakonima, propisima i planovima civilne zaštite, pri čemu je potrebno osigurati pokrivenost područja signalima za uzbunjivanje stanovništva (zračne sirene), pravovremeno obavješćavanje stanovništva, koordinaciju aktivnosti s nadležnim službama te poštivanje sigurnosnih, zdravstvenih i higijenskih standarda tijekom boravka u prostorima predviđenima za zaštitu.

Kod određivanja širine uličnih profila voditi računa o položaju i visini građevina koje su izgrađene ili se planiraju graditi na građevnim česticama uz ulicu, te osigurati profile koji omogućavaju evakuaciju ljudi i dobara u slučaju rušenja građevina, sukladno posebnom propisu.

Kao mjera zaštite od poplava na području obuhvata i njegovom neposrednom okolišu potrebno je redovito održavanje kanala i sustava oborinske odvodnje radi osiguranja neometane protočnosti.

Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina na području Općine Drenje treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za seizmičku zonu VII^o MCS.

3.4.3.2. Zaštita od požara

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina na udaljenosti koje je određena posebnim propisima iz segmenta zaštite od požara, uzimajući u obzir mogućnost prijenosa na susjedne građevine, požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i druge faktore ili odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom koji, ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, mora presijecati krovšte po cijeloj dužini te mora biti izveden sukladno propisima iz segmenta zaštite od požara.

Radi omogućavanja spašavanja osoba te gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran vatrogasni pristup sukladno posebnom propisu. Vatrogasni pristup osigurava se s javne površine ili preko vlastite građevne čestice, a iznimno i preko susjedne građevne čestice, uz uknjižbu prava služnosti prolaza.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža prema posebnom propisu.

Sve ostale mjere zaštite od požara primjenjuju se u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama ovisno o vrsti građevine i djelatnosti za koju se projektira.

3.5. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Namjena prostora	planirano UPU-om	
	ha	%
Ugostiteljsko-turistička namjena - s gradnjom smještajnih građevina (T2)	3,51	59,09 %
Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)	1,73	29,12 %
Zaštitne zelene površine (Z5)	0,08	1,35 %
Površine infrastrukture (Prometna površina, Površina infrastrukture – energetski sustav (IS7), Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8))	0,62	10,44 %
UKUPNO	5,94	100,00%



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

OPĆINA DRENJE

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UGOSTITELJSKO- TURISTIČKOG I REKREACIJSKOG PODRUČJA "BOROVİK – ISTOK"

PRILOG PLANA:

Zahtjevi za izradu plana nadležnih javnopravnih tijela (sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju, NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 I 67/23)

- HEP-PLIN d.o.o., Ulica cara Hadrijana 7, 31000 Osijek (BROJ: F2-00002/1496/25AAS od 7. 5. 2025.)
- HEP ODS d.o.o., Elektroslavonija Osijek, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Šetalište kardinala Franje Šepera 1a, Osijek (BROJ: 400800104-34/5/25.SK od 14. 5. 2025.)
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek (KLASA: 350-02/25-01/101, URBROJ: 511-01-380-25-2 od 6. 5. 2025.)
- HAKOM - HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI (KLASA: 350-05/25-01/282, URBROJ: 376-05-3-25-02 od 29. 4. 2025.)
- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područni konzervatorski odjel Osijek (KLASA: 612-08/25-10/0241, URBROJ: 532-05-02-05/03-25-02 od 29. 4. 2025.)
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za Dunav i donju Dravu, Splavarska 2a, Osijek (KLASA: 350-02/23-01/0000397, URBROJ: 374-22-1-25-6 od 12. 5. 2025.)
- REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb (KLASA: 940-01/25-03/516, URBROJ: 531-15-2-4-25-2 od 5. 5. 2025.)
- JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE, Euopska avenija 11, Osijek (KLASA: 350-03/25-09/1, URBROJ: 2158-85-07-25-2 od 30. travnja 2025.).

-



Ulica cara Hadrijana 7
31 000 Osijek
(0)800.88.13 – fizičke osobe
(0)1 63.83.198 – pravni subjekti
(0)31.20.71.13
www.hep.hr/plin
kontakt.hepplin@hep.hr – fizičke osobe
info.plin@hep.hr – pravni subjekti

- SEKTOR ZA DISTRIBUCIJU
- SLUŽBA ZA TEHNIČKE POSLOVE
- ODJEL ZA RAZVITAK I PLANIRANJE

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
Općina Drenje
Jedinstveni upravni odjel
Ljudevita Gaja 25,
31418 Drenje

NAŠ BROJ: F2-00002/1496/25AAS VAŠ BROJ: DATUM: 07.05.2025.

PREDMET: Izrada i donošenje Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik-istok"

Temeljem Vašeg dopisa KLASA: 350-03/24-09/1; URBROJ: 2158-16-03-25-9 o Izradi i donošenju Izmjene i dopune UPU Ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik-istok" potrebno je predvidjeti koridor trase za distribucijski plinovod po javnoj površini, dvostrano po uličnom profilu.

Izvan granica građevinskih područja mogu se graditi infrastrukturne građevine distribucijskog plinovoda uz prometnice.

Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se dogradnja ili zamjena distributivne mreže.

Koridor dimenzionirajte tako da bude moguće u horizontalnom odmjerenju ostvariti međusobnu udaljenost plinovoda od ostalih instalacija minimalno 1.00 m.

Iznad plinovoda u širini od 2.0 m lijevo i desno, nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.

Osoba za kontakt: Andrea Abičić-Skeledžija
091/450-2067
andrea.abicicskeledzija@hep.hr

Sa štuovanjem!

Direktor:

Damir Pečušak, dipl.oec.

HEP - PLIN d.o.o.
OSIJEK 13
Cara Hadrijana 7

HEP-PLIN d.o.o.
Uprava društva
Direktor Damir Pečušak
IBAN HR4423600001102456085

Matični broj 1582615
OIB 41317489366
Trgovački sud u Osijeku MBS 030070500
Uplaćen temeljni kapital 2.650,00 EUR

JAVNO



ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK

Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži
Odjel za tehničku dokumentaciju



31000 Osijek, Šetalište kardinala F. Šepera 1a



031/244-101



www.hep.hr/ods



info.dposijek@hep.hr

Republika Hrvatska
Osječko-baranjska županija
Općina Drenje
Jedinstveni upravni odjel

Ljudevita Gaja 25
31418, Drenje

■ NAŠ BROJ : 400800104-3415 /25.SK ■ VAŠ BROJ

■ DATUM 14.05.2025.

PREDMET: Izrada i donošenje Urbanističkog plana
uređenja ugostiteljskog-turističkog i
rekreacijskog područja „Borovik-istok“

Poštovani !

Pozivamo se na dopis upućen 23.04.2025. godine koji se odnosi na izradu i donošenje **Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik-istok"** (Klasa: 350-03/24-09/1, URBROJ: 2158-16-03-25-9) za dostavom podataka, planova i smjernica te Vam dostavljamo očitovanje operatora distribucijskog sustava HEP-ODS d.o.o.

❖ Prijedlozi za budući **Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik-istok"** su sljedeći:

- **Prijedlog 1 – Predlaže se planirati lokacije za smještaj novih TS 10(20)/0,4 kV unutar zone definirane UPU-om ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik-istok" uz osiguravanje nesmetanog pristupa samoj transformatorskoj stanici s javne površine.**
- **Prijedlog 2- Predlaže se planirati koridore za smještaj EE infrastrukture unutar zone definirane UPU-om ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik-istok" .**

Opremljenost prostora elektroenergetskom (EE) infrastrukturom je sljedeće:

- Postojeća EE infrastruktura koja se nalazi u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik-istok":

U području obuhvaćenom Urbanističkim planom uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik-istok" nalazi se niskonaponska mreža izvedena pomoću zračnih vodova.

- U blizini obuhvata Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik-istok":

U blizini područja obuhvata UPU-a „Borovik-istok" nalazi se TS 20/04 kV Borovik 1 i niskonaponska mreža koja je izvedena pomoću zračnih i kabelski vodova.

■
HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.
Uprava društva
Direktor Nikola Bujantić
Banka iBAN

Matični broj 1643591
OIB 43830900751
Trgovački sud u Zagrebu MBS 080434203
Uplaćen temeljni kapital 999 435 000,00 HRK / 92 531 110,00 EUR

JAVNO

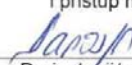
- ❖ Smjernice za planiranje vezane za 10(20) kV i 0,4 kV infrastrukturu:
- Planira se postupan prelazak s 10 kV infrastrukture na 20 kV infrastrukturu kroz prilagodbu postojeće mreže i izgradnju buduće kao jedan od ciljeva. To u konačnici podrazumijeva kabliranje postojećih dalekovoda 10 kV u nove kabele 10(20) kV te pretvaranjem postojećih transformatorskih stanica TS 10/0,4 kV u nove kabele TS 10(20)/0,4 kV,
 - Izgradnja novih transformatorskih TS 10(20)/0,4 kV prvenstveno je vezana za porast konzuma i pojavu većih kupaca za čije se potrebe navedeni objekti grade,
 - Pojava novih većih kupaca je nepredvidiva u pogledu zahtjeva za snagom i lokacijom te time buduće lokacije transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV nije moguće predvidjeti,
 - Lokacija elektroenergetskih objekata ove razine direktno je uvjetovana mogućnošću rješavanja imovinsko-pravnih odnosa posebice u urbaniziranim područjima,
 - Gdje god je to moguće potrebno je graditi nove TS 10(20)/0,4 kV kao samostojeće građevine te izbjegavati njihov smještaj u sastavu većih građevina (stambene zgrade ili proizvodno-poslovni objekti) što znatno poskupljuje i komplicira izgradnju,
 - Trase priključnih kabela 10(20) kV direktno ovise o lokaciji TS 10(20)/0,4 kV pa je njih moguće odrediti tek nakon lokacije budućih transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV,
 - Gdje god je moguće kabeli 10(20) kV trebaju biti u javnim površinama zbog lakšeg rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, osim gdje to fizički nije izvedivo i u neposrednoj blizini konkretnog kupca,
 - Niskonaponsku mrežu 0,4 kV u urbanim naseljima treba izvoditi kabelski gdje god je to moguće (sistem ulaz-izlaz i sistem postavljanja razvodnih ormara u javnu površinu), a kao privremeno i prijelazno rješenje može se postaviti i zračna mreža,
 - Gdje god je moguće kabelska i zračna mreža 0,4 kV treba biti u javnim površinama zbog lakšeg rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, osim gdje to fizički nije izvedivo.

U slučaju nejasnoća molimo obratite se: dr. sc. Slaven Kaluder, zs; (tel. 244-125), e-pošta: slaven.kaluder@hep.hr, HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroslavonija Osijek, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Odjel za pripremu investicijskih projekata.

S poštovanjem !

Voditelj
Službe za realizaciju investicijskih projekata
i pristup mreži

8


Dario Janjić, dipl.ing.
HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE 1
ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK



- prilog: CD s podacima.

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.
Uprava društva
Direktor: Neda Sulejović
Banka: IBAN

Matični broj: 1844991
OIB: 45630900781
Trgovački sud u Zagrebu MBG 080434236
Uplaćen temeljni kapital 899 478 000 00 HRK | 82.831 110,00 EUR



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE OSIJEK



KLASA: 350-02/25-01/101
URBROJ: 511-01-380-25-2
Osijek, 6. svibnja 2025.

OPĆINA DRENJE
Načelnik općine Slavko Dešić

LJUDEVITA GAJA 25
31418 Drenje

PREDMET: Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik - istok"
- zahtjevi, dostavljaju se,

Veza: Klasa:350-03/24-09/1; Ur.broj: 2158-16-03-25-9 od 23.4.2025.

Poštovani,

u vezi Vašeg dopisa pod gornjom vezom i dostavljene Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja „Borovik - istok“, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) dostavljamo smjernice da se kod izrade predmetnog plana trebaju definirati mjere i uvjeti zaštite sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (N.N. 29/83., 36/85. i 42/86.), te sukladno usvojenoj Procjeni rizika od velikih nesreća Općine Drenje, kako bi se umanjili rizici od velikih nesreća na području Općine Drenje. Navedeno se prvenstveno odnosi na mjere zaštite od potresa, poplava te požara.

Napominjemo da bi kod navedene izrade Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja „Borovik - istok“, trebalo koristiti: Zakon o zaštiti od požara („Narodne novine“ 92/10 i 114/22), Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („Narodne novine“ 35/94, 55/94 i 142/03), Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („Narodne novine“ 8/06) i Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“ 29/13 i 85/15).

Prilikom izrade Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja „Borovik – istok“ potrebno je obratiti pažnju na:

- mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosne udaljenosti između građevina i njihovom požarnom odjeljivanju,
- osiguranje pristupa i operativnih površina za pristup i rad vatrogasnih vozila,
- osiguranje dostatnih izvora vode za gašenje požara.

Slijedom navedenog, potrebno je navedene zahtjeve uzeti u obzir kod izrade predmetnog Plana.

S poštovanjem,



PROČELNIK

Zvonko Grgec

DOSTAVITI:

1. Naslovu, poštom-preporučeno
2. Pismohrani, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/25-01/282
URBROJ: 376-05-3-25-02
Zagreb, 29. travnja 2025.

Republika Hrvatska
Osječko-Baranjska županija
Općina Drenje
Ljudevita Gaja 25
31418 Drenje

Predmet: Općina Drenje
Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističkog i rekreacijskog područja
"Borovik - istok"
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/24-09/1, URBROJ: 2158-16-03-25-9, od 23. travnja 2025.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 42/25). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno



Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9
10110 Zagreb
OIB: 87950783661
www.hakom.hr



odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 139/23), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske

infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 146/24) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 63/24);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, dobivene od HAKOM-a planer je obavezan obraditi u tekstualnom i u grafičkom dijelu plana.

Prije prihvatanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

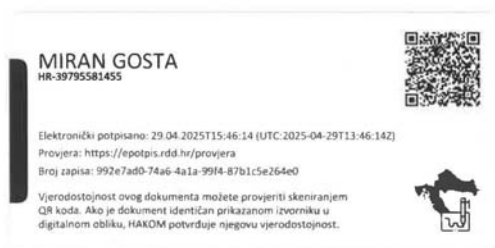
RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Privitak (1)

1. Izjave operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno





Hrvatski Telekom d.d.
Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Adresa: Radnička cesta 21, Zagreb

OPĆINA DRENJE
Jedinstveni upravni odjel
Ljudevita Gaja 25
31418 Drenje

OZNAKA T23-79414561-25
KONTAKT OSOBA Vladimir Veljković
TELEFON +385 31 233 800
DATUM 08.05.2025.
NASTAVNO NA Zahtjev za sudjelovanje u Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističkog i rekreacijskog područja "Borovik - istok"

Predlažemo da cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija glasi:

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.

U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHHR2X
Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapaić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560
Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Nadalje predlažemo da tekst provedbenih odredbi nepokretnih komunikacija sadrži nužne dijelove prema sljedećem opisu:

Linijska i točkasta infrastruktura fiksne komunikacije

Prostornim planom utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.

U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopolasnih usluga.

Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

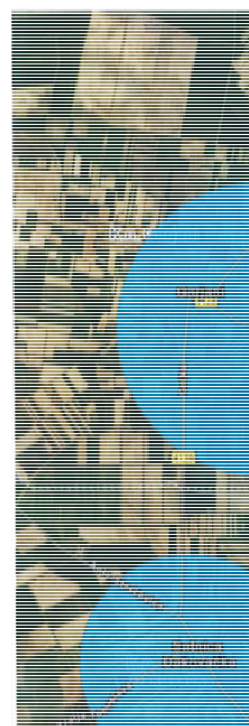
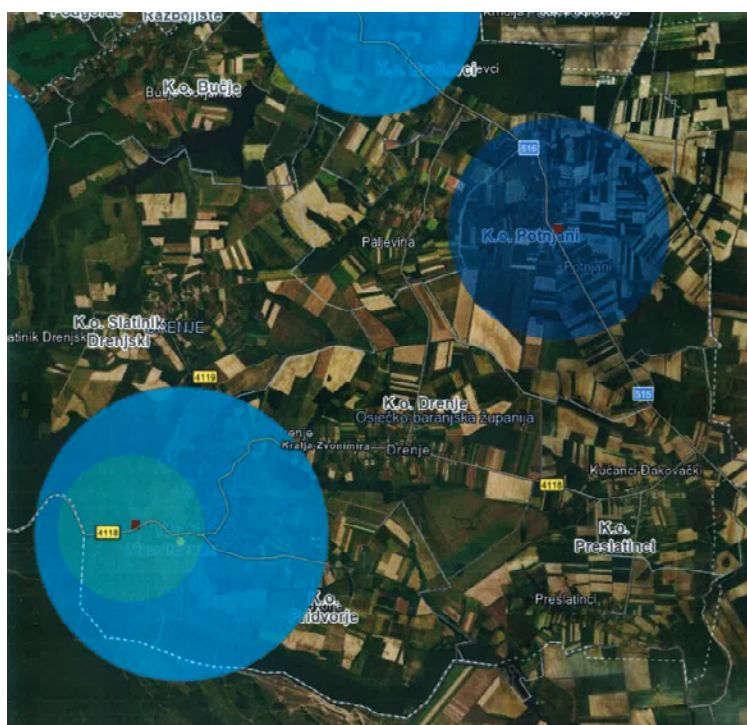
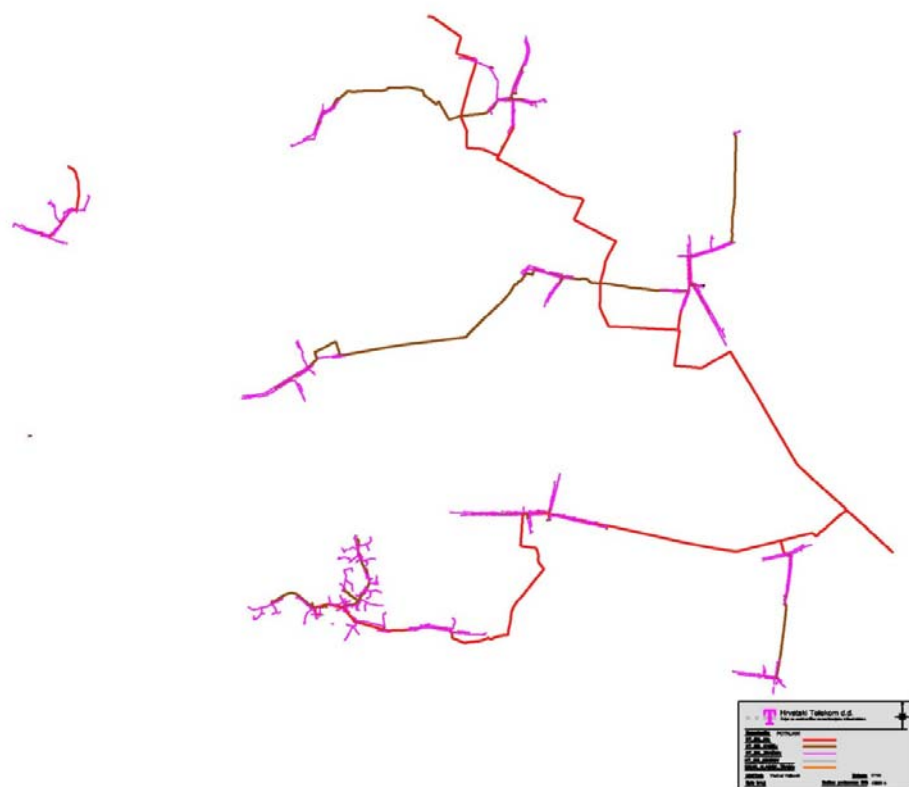
Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka – stepenice, stupi i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAH2X
Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapaić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Duranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560
Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Mladen Labura

From: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Sent: 5. svibnja 2025. 10:50
To: Prostorni planovi
Subject: RE: 350-05/25-01/282

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

nastavno na Vaš upit, A1 Hrvatska d.o.o. u zoni obuhvata nema postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu samostojećih antenskih stupova ni baznih postaja.

Lijep pozdrav,
Amela Tatarević

From: Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>
Sent: Tuesday, April 29, 2025 12:40 PM
To: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Subject: 350-05/25-01/282

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI i mobilne mreže za Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističkog i rekreacijskog područja "Borovik - istok".

S poštovanjem

Mladen Labura

Viši stručnjak za prostorno
planiranje EKI
Odjel infrastrukture
Tel: 01 7007 007
Mob: 099 3129985

Web: www.hakom.hr
Adresa: [Ulica Roberta Frangeša-
Mihanovića 9, 10110 Zagreb](#)



**HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI**

Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

Poveži znanje. Oblikuj budućnost.

Mladen Labura

From: Patricija Pavlovic <patricija.pavlovic@telemach.hr>
Sent: 9. svibnja 2025. 8:56
To: Prostorni planovi; prostorni_planovi@telemach.hr
Subject: RE: 350-05/25-01/282_Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističkog i rekreacijskog područja "Borovik - istok"_očitanje
Attachments: 282_2025 Poziv.pdf

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

Nastavno na zahtjev HAKOM-a, koji kao javnopravno tijelo prema stavku 4. članka 90. i stavku 2. članak 91. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) izdaje zahtjeve/smjernice za prostorne planove, ovim putem Telemach Hrvatska d.o.o. (dalje: Telemach), u predmetu broj gornji, 350-05/25-01/282 se očituje na način kako slijedi;

U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u pokretnoj mreži, Telemach prije svega ukazuje kako se elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

- Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.
- Samostojeći antenski stupovi postavljaju se sukladno „Objedinjenom planu razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ iz Dodatka 2. Uredbe Vlade Republike Hrvatske o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/2012, 92/2015, 10/2021, 76/2022).

Telemach ističe kako na predmetnom području *nema* postavljenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI).

U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u nepokretnoj mreži, Telemach ističe kako na predmetnom području za postavljanje vlastite elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) koristi isključivo postojeću kabelsku kanalizaciju (DTK) Hrvatskog Telekom d.d. i/ili drugih infrastrukturnih operatora.

Skrećemo pozornost kako sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22) i njegovim podzakonskim aktima za sve nove stambene i/ili poslovne zgrade te poslovne, rekreacijske i urbane zone odnosno na područjima na kojima se održavaju sve društvene, gospodarske i druge aktivnosti nužno je predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije. Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za kabelsku kanalizaciju ili osiguranje koridora za izvedbu iste i po mogućnosti povezivanje na postojeću EKI.

Također, nužno je omogućiti korištenje koridora (pojaseva) postojeće EKI (kabelske kanalizacije) za povećanje (obnovu) elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga i osiguranja suvremenog infrastrukturnog standarda. Potrebno je predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa neposredno uz koridore EKI, dimenzija 2x2x0,5 m te predvidjeti realizaciju zračne distributivne FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih i novih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Dodatna uputa:

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su, uzimajući u obzir i podatke iz članka 58. Zakona o elektroničkim komunikacijama, planirati u svojim dokumentima prostornog uređenja elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu, koja osobito obuhvaća samostojeće antenske stupove, tornjeve i kabelsku kanalizaciju, na način kojim se ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme propisana su Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/2012, 92/2015, 10/2021, 76/2022), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 59. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

S poštovanjem,

Telemach Hrvatska d.o.o.
Josipa Marohnića 1, 10000 Zagreb
telemach.hr



From: Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>
Sent: Tuesday, April 29, 2025 12:40 PM
To: prostorni_planovi@telemach.hr
Subject: 350-05/25-01/282

* [EXTERNAL] CAUTION *

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI I mobilne mreže za Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko - turističkog i rekreacijskog područja "Borovik - istok".

S poštovanjem

Mladen Labura
Viši stručnjak za prostorno
planiranje EKI
Odjel infrastrukture
Tel: 01 7007 007



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
PODRUČNI KONZERVATORSKI URED OSIJEK

KLASA: 612-08/25-10/0241
UR. BROJ: 532-05-02-05/03-25-02

Osijek, 29.04. 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
Općina Drenje
Jedinstveni upravni odjel
Ljudevita Gaja 25
31418 Drenje

Predmet: Općina Drenje, Postupak izrade i donošenje Urbanističkog plana uređenja ugoditeljsko-turističkog i rekreacijskog područja „Borovik – istok“, mišljenje, *dostavlja se*

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područni konzervatorski ured u Osijeku, zaprimio je vaš dopis (KLASA: 350-03/24-09/1, URBROJ: 2158-16-03-25-9 od 23. travnja 2025. godine) kojim nas obavještavate o donošenju Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja ugoditeljsko-turističkog i rekreacijskog područja „Borovik – istok“, te molite naše očitovanje sukladno članku 81. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 i 67/23). Nakon uvida u dostavljenu Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja ugoditeljsko-turističkog i rekreacijskog područja „Borovik – istok“, te Razloge donošenja Plana (članak 3.) predmetne Odluke, Područni konzervatorski ured Osijek je utvrdio kako na području obuhvata predmetnog Plana nema posebnih uvjeta.



VODITELJICA PODRUČNOG ODJELA
ZA KONZERVATORSKE POSLOVE:
Ivana Sudić, dipl. ing. arh.

Dostaviti:

-Dokumentacija – ovdje
-Pismohrana - ovdje



HRVATSKE VODE

VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA DUNAV I DONJU DRAVU
31000 Osijek, Splavarska 2a

KLASA: 350-02/23-01/0000397

URBROJ: 374-22-1-25-6

Osijek, 12.05.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DRENJE
Jedinstveni upravni odjel
31 418 DRENJE, Ljudevita Gaja 25

PREDMET: Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja „Borovik – istok”
- očitovanje, dostavlja se

Veza: KLASA: 350-03/24-09/1, URBROJ: 2158-16-03-25-9

Temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) dostavljamo naše očitovanje vezano za izradu Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik – istok".

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističko i rekreacijsko područje "Borovik" je prikazano na Kartografskom prikazu broj 4.L.

Rekognosciranjem katastarskih čestica na kojima je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističko i rekreacijsko područje "Borovik" utvrđeno je da se radi o zemljišnim česticama akumulacija Borovik i Mali Borovik koje su javno vodno dobro i to:

k.o. Podgorje Bračevačko, k.č.br.	Oznaka zemljišta	Vlasništvo
422/1 i 422/2	Jezero Borovik	Republika Hrvatska - Javno vodno dobro
423	Borovik – neplodni put, U naravi krana brane kojom ide županijska cesta ŽC 4118, Mandićevac-Borovik	Republika Hrvatska - Javno vodno dobro
424	Borovik – nepl. brana U naravi nizvodni pokos brane Borovik	Republika Hrvatska - Javno vodno dobro
425/1	Izgrađena nova građevina podcentra obrane od poplava koja će uskoro biti tako evidentirana	Republika Hrvatska - Javno vodno dobro
425/2	Borovik – cesta, U naravi županijska cesta ŽC 4118, Mandićevac – Borovik u desnom boku brane Borovik	Republika Hrvatska - Javno vodno dobro
425/3	Borovik – brana, Desni bok brane Borovik	Republika Hrvatska - Javno vodno dobro
426	Borovik, nepl. propust U naravi bočni preljev brane Borovik	Republika Hrvatska - Javno vodno dobro
427	Kod jezera – pašnjak, put i meteorološko motrilište U naravi područje nizvodne nožice brane Borovik	Republika Hrvatska - Javno vodno dobro



061066157

428	Kod jezera – nepl. kanal U naravi područje nizvodne nožice brane Borovik	Republika Hrvatska - Javno vodno dobro
429	Kod jezera – nepl. kanal U naravi područje nizvodne nožice brane Borovik	Republika Hrvatska - Javno vodno dobro
378/1	Kod jezera – šuma U naravi područje nizvodne nožice brane Mali Borovik	Republika Hrvatska - Javno vodno dobro
378/2	Kod jezera – šuma U naravi područje nizvodno od nožice brane mali Borovik	Republika Hrvatska - Javno vodno dobro
379	Jezero – Mali Borovik	Republika Hrvatska - Javno vodno dobro

Za područje akumulacije Borovik i akumulacije Mali Borovik proglašeno je inundacijsko područje te je na Kartografskom prikazu broj 4.L - Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističko i rekreacijsko područje "Borovik" ucrtana linija inundacije.

Iz dostavljene Odluke o izradu Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik – Istok" nije posve jasno o kojem točno području se radi već pretpostavljamo da se to odnosi na područje uz ŽC 4118, od pravca Mandićevca, smještenom na dijelu k.č.br. 464 i druge, rukavac na desnoj obali akumulacije Borovik. Osim toga, u ovoj fazi nije poznato koje sadržaje se planira realizirati. Prostornim planom uređenja Općine Drenje dozvoljena je realizacija različitih sadržaja a njihov utjecaj na vode, prvenstveno vodu u akumulaciji je različit. Iz dostavljene Odluke nije moguće utvrditi o kakvim se aktivnostima i zahvatima radi, kojeg su obima i gdje bi trebali biti smješteni.

Stoga predlažemo da se svakako dostavi dopuna odgovarajućim opisnim i grafičkim prilogima planiranih sadržaja s lokacijama na kojima se ti sadržaji planiraju realizirati.

Korištenje javnog vodnog dobra za odmor i rekreaciju je moguće, sukladno članku 20. Zakona o vodama ("NN" 66/19, 84/21 i 47/23.) uz prethodnu suglasnost Hrvatskih voda.

Za potrebe tehničkog promatranja brane u prostoru oko brane je smješteno 6 geodetskih stupova koji služe za geodetsko praćenje brane i pripadajućih objekata. Bilo kakve planirane aktivnosti ne smiju narušiti njihovu stabilnost te ne smiju onemogućiti njihovo dogledanje.

S poštovanjem,

v.d. Direktora
Željko Kovacević, mag.ing.aedf.



O tome obavijest:

- Služba zaštite od štetnog djelovanja voda
- Vodnogospodarska ispostava za mali sliv "Vuka"
- Pismohrana



061088157



P/10396669

REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/25-03/516
URBROJ: 531-15-2-4-25-2
Zagreb, 05.05.2025.

OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA DRENJE
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
LJUDEVITA GAJA 25
HR-31418 DRENJE
opcina-drenje@os.t-com.hr

PREDMET: Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističkog i rekreacijskog područja "Borovik-istok"
- dostavlja se

Poštovani,

Slijedom vašeg dopisa, dostavljamo vam – planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Upravljanje imovinom Republike Hrvatske podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, važnim trgovačkim društvima i drugim resursima u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro. Vlasništvo države je važan instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Republike Hrvatske.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta države.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu imaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i to u provedbi svoje nadležnosti u području prostornog planiranja. Uskladiivanjem svih interesa u prostoru kroz prostorno-plansku dokumentaciju, glavni cilj trebao bi biti očuvanje, korištenje i uređenje građevinskog zemljišta od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Međutim, do sada su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju prostornih planova. Posljedica toga je da su u mnogim planovima male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta što onemogućava veće investiranje. Uбудуće je potrebno okrupnjivati čestice u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, uređeno je:

1. Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/23) i provedbenim aktima
2. Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN br.80/11, 144/21)
3. Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN br. 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21)
4. Zakonom o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (NN br. 29/18, 114/18)
5. Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17)
6. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2019-2025. godine

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine će temeljem Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Zakona o prostornom uređenju te njihovih podzakonskih akata, a imajući u vidu sadržaj, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova gdje su obvezni brojevi i grafički prostorni pokazatelji s planskim znakovljem, utvrđivati vrednovanje (bonitiranje) građevinskog zemljišta, odnosno katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske (stambene namjene – S, mješovite namjene – M1, javne i društvene namjene – D1, gospodarske namjene (proizvodne) – I1, poslovne namjene – K1, ugostiteljsko-turističke namjene – T1....), a ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje. Prilikom valorizacije posebna pozornost obratit će se i na izmjene koeficijenata izgrađenosti (iskoristivosti), granice i uvjete izrade UPU-a, odnosno izmjene urbanih pravila te prenamjene zemljišta na području izrade Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističkog i rekreacijskog područja "Borovik-istok".

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, temeljem članka 9. stavka 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na prijedlog prostornih planova županija i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općina i gradova – daje mišljenje, a koji su shodno tome dužni između ostalog – dostaviti ovom Ministarstvu:

1. Kartografske prikaze u čitljivom mjerilu – novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće – građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama.
2. Podatke u tabličnom prikazu – za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjenje koeficijenata iskoristivosti (kis) i koeficijenata izgrađenosti (kig), i to na način:

NASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE	POVRŠINA	VLASNIŠTVO	NAMJENA (TRENUTNA PRIJEDLOG)	KIG KIS (TRENUTNI PRIJEDLOG)

S poštovanjem,



Dostaviti:
1.Naslovu
2.Pismohrana, ovdje



KLASA: 350-03/25-09/1
URBROJ: 2158-85-07-25-2
U Osijeku, 30. travnja 2025. godine

OPĆINA DRENJE
Jedinstveni upravni odjel

Ljudevita Gaja 25
31418 Drenje

PREDMET: *Urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik-istok"*
- zahtjevi za izradu, daju se

Veza: KLASA: 350-03/24-09/1, URBROJ: 2158-16-03-25-9 od 23. travnja 2025. godine

Poštovani,

Dana 28. travnja 2025. godine zaprimljen je vaš dopis s obavijesti o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističkog i rekreacijskog područja "Borovik-istok" (u daljnjem tekstu: Plan) kojim tražite da vam se temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23 - u daljnjem tekstu: Zakon) dostave zahtjevi za izradu Plana u roku od 15 dana. U privitku dopisa dostavili ste Odluku o izradi Plana („Službeni glasnik Općine Drenje“ broj 6/24).

Obavještavamo vas da će ovaj Zavod po potrebi sudjelovati u javnoj raspravi nakon uvida u prijedlog Plana.

Također, podsjećamo da ste temeljem članka 107. Zakona dužni pribaviti naše mišljenje na usklađenost Konačnog prijedloga plana s Prostornim planom Osječko-baranjske županije („Županijski glasnik“ broj 1/02, 4/10, 3/16, 5/16, 6/16-pročišćeni plan, 5/20, 7/20-pročišćeni plan, 1/21, 3/21-pročišćeni plan, 16/22, 1/23-pročišćeni plan, 10/24 i 12/24-pročišćeni plan).

S poštovanjem,

