



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SISAČKO-MOSLAVAČKA
GRAD POPOVAČA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE T5 - ARHEOLOŠKI PARK "RIMSKA VILA U OSEKOVU"



POPOVAČA - ZAGREB, 2019.

APE

d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, ZAGREB

Županija:	SISAČKO-MOSLAVAČKA	
Grad:	GRAD POPOVAČA	
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE T5 – ARHEOLOŠKI PARK „RIMSKA VILA U OSEKOVU“	
Odluka o izradi plana (službeno glasilo):	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):	
Službene novine Grada Popovače br. 6/2017.	Službene novine Grada Popovače br. 2/2019.	
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:	
21. prosinca 2018.	4. siječnja – 4. veljače 2019.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	
M.P.	Ivka Nikolić Jež, dipl.ing.geod.	
Suglasnosti i mišljenja na plan:		
Pravna osoba koja je izradila plan:		
APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb		
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba:	
M.P.	Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh.	
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana:	Nikša Božić, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana:		
Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh. Sandra Jakopec, dipl.ing.arh. Vlatka Žunec, mag.ing.arh.	Ivana Pancirov, dipl.ing.arh. Estera Gobac – Trninić, dipl.ing.biol. Marijana Zlodre, mag.ing.arch.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:	
MP.	Ivica Keser, predsjednik Gradskog vijeća	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:	
	MP.	

I. TEKSTUALNI DIO

I.0. Opći podaci o stručnom izrađivaču plana i odgovornom voditelju izrade

I.1. ODREDBE ZA PROVEDBU

Str.

	TEMLJNE ODREDBE
2	POJMOVNIK
4	1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
5	1.1. Uvjeti za razgraničavanje površina
5	1.2. Oblici korištenja i uvjeti smještaja građevina
6	1.3. Uvjeti određivanja površina
9	2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH DJELATNOSTI
12	3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE / KULTURNE NAMJENE
13	4. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE, MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
14	4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
16	4.2. Parkirališta i garaže
17	4.3. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija
19	4.4. Uvjeti gradnje infrastrukturne mreže
19	4.4.1. Energetski sustav
22	4.4.2. Vodnogospodarski sustav
25	5. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA
28	6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
28	6.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti
29	6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine
30	7. POSTUPANJE S OTPADOM
30	8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ
34	9. MJERE PROVEDBE PLANA

II. GRAFIČKI DIO

1. Korištenje i namjena površina	(mj. 1:2000)
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
2.A. Promet	(mj. 1:2000)
2.B. Elektroničke komunikacije i elektroopskrba	(mj. 1:2000)
2.C. Plinoopskrba	(mj. 1:2000)
2.D. Vodoopskrba i odvodnja	(mj. 1:2000)
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	(mj. 1:2000)
4. Način i uvjeti gradnje	(mj. 1:2000)

III. – PRILOZI PLANA

III.1. OBRAZLOŽENJE PLANA

III.2. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

III.3. STRUČNE PODLOGE – KONZERVATORSKA PODLOGA ZA UPU TURISTIČKE ZONE T5 - ARHEOLOŠKI PARK „RIMSKA VILA U OSEKOVU“

III.4. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

III.5. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

III.6. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

III.7. SAŽETAK ZA JAVNOST

GRAD POPOVAČA
UPU ZONE T5 – ARHEOLOŠKI
PARK “RIMSKA VILA U OSEKOVU”

I.

I.0.

**OPĆI PODACI O STRUČNOM IZRAĐIVAČU PLANA I
ODGOVORNOM VODITELJU IZRADE**

1. Izvod iz Sudskog registra
2. Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata
4. Odluka o imenovanju odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga plana

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080328334

OIB:

69581576028

TVRTKA:

- 2 APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne
djelatnosti
- 1 APE d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 5 Zagreb (Grad Zagreb)
Ozaljska 61

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 02.01 - Šumarstvo
1 74.8 - Ostale poslovne djelatnosti, d. n.
1 * - Inženjering, izrada nacрта (projektiranje)
zgrada, strojeva, investicijske dokumentacije,
tehničke dokumentacije i tehnički nadzor
2 70 - POSLOVANJE NEKRETNINAMA
2 72 - RAČUNALNE I SRODNE DJELATNOSTI
2 * - stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s
izradom detaljnih planova uređenja i stručnih
podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
2 * - građenje, projektiranje i nadzor
2 * - usluge dizajna
2 * - kupnja i prodaja robe
2 * - obavljanje trgovačkog posredovanja u domaćem i
inozemnom tržištu
3 * - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s
izradom svih stručnih poslova prostornog
uređenja

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 6 Mirela Ćordaš, OIB: 88778707478
Zagreb, Dinarska 39
- član društva
- 6 Sandra Jakopec, OIB: 83004250503
Zagreb, Antuna Stipančića 16
- član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

D004, 2018-09-26 08:20:58

Stranica: 1 od 3



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 dipl.ing.arh. Mirela Ćordaš, OIB: 88778707478
Zagreb, Dinarska 39
1 - direktor
3 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 4 Sandra Jakopec, OIB: 83004250503
Zagreb, Antuna Stipančića 16
2 - direktor
4 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Akt o osnivanju usklađen sa ZTD-om 02.12.1995.god. i
sastavljen u novom obliku kao Izjava.
2 Odlukom od 26.08.2002. izmijenjena je Izjava o usklađenju sa
ZTD-om i to čl. 1. odredba o članovima društva, čl. 2.
odredba o nazivu tvrtke, čl. 6. odredba o predmetu
poslovanja. Izjava promijenila oblik u Društveni ugovor.
3 Odlukom od 03.11.2004. godine izmijenjen je pročišćeni tekst
Društvenog ugovora i to članak 5. odredbe o predmetu
poslovanja.
4 Odlukom članova društva od 28.12.2009. godine izmijenjen je
Društveni ugovor od 03.11.2004. godine i to odredbe koje se
odnose na sjedište i upravu u društvu. Društveni ugovor od
03.11.2004. godine u cijelosti se zamjenjuje novim tekstom
koji se prilaže i ulaže u zbirku sudskih isprava.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu na
reg.ulošku broj 1-56902.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano God. Za razdoblje Vrsta izvještaja
eu 09.03.18 2017 01.01.17 - 31.12.17 GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/25636-4	23.08.2000	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-02/7419-4	13.11.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-04/10862-4	16.12.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-09/14904-2	12.01.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-09/14904-3	27.01.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-10/13573-2	30.11.2010	Trgovački sud u Zagrebu

D004, 2018-09-26 08:20:58

Stranica: 2 od 3



SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	06.05.2009	elektronički upis
eu /	05.03.2010	elektronički upis
eu /	18.02.2011	elektronički upis
eu /	23.02.2012	elektronički upis
eu /	13.03.2013	elektronički upis
eu /	21.03.2014	elektronički upis
eu /	19.03.2015	elektronički upis
eu /	14.03.2016	elektronički upis
eu /	01.03.2017	elektronički upis
eu /	09.03.2018	elektronički upis

U Zagrebu, 26. rujna 2018.

Ovlaštena osoba





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/15-07/8
Urbroj: 531-05-16-3
Zagreb, 01. veljače 2016.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, zastupanog po direktorici Mireli Cordaš, dipl. ing. arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je APE d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlena dva ovlaštena arhitekta urbanista :
Mirelu Cordaš, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 1860 i
Sandru Jakopec, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 2754.

Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitektica podnositelj zahtjeva priložio je:

- izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana,
- rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata, stručni smjer ovlaštenih arhitekata i
- uvjerenje o položenom stručnom ispitu za obavljanje poslova u graditeljstvu položenom prema propisima koji su važili do 1. listopada 2005., a koji se smatra stručnim ispitom za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Odredbom članka 66. stavak 1. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju („Narodne novine“, br.78/15.) koji je stupio na snagu 25. srpnja 2015., propisano je da su komore dužne ustrojiti imenike ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlaštenih voditelja građenja i imenike ovlaštenih voditelja radova u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu istog Zakona. Odredbom članka 5. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja propisano je da je zahtjevu potrebno priložiti rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista. Međutim, kako Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista još nije ustrojen, te kako je odredbom članka 24. stavak 1. podstavak 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata utvrđeno da osobe upisane u stručni smjer ovlaštenih arhitekata mogu pružati stručne usluge svih stručnih smjerova arhitekture, dokazom se smatraju gore navedeni prilozi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim bilježima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14, 94/14) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmenom na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61
n/p Mirela Cordaš, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/09
Urbroj: 505-04-16-02
Zagreb, 12. veljače 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o upisu NIKŠE BOŽIĆA, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA - DUBRAVA, GJURE PREJCA 1 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po službenoj dužnosti donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **NIKŠA BOŽIĆ**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA - DUBRAVA, GJURE PREJCA 1, pod rednim brojem **4**, s danom upisa **11.02.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **NIKŠA BOŽIĆ**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **NIKŠI BOŽIĆU**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Danom pravomoćnosti ovog rješenja prestaje važiti rješenje Klasa: UP/I-350-07/08-01/3395 Urbroj: 314-01-07-1 od 07.07.2008. godine.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

Hrvatska komora arhitekata po službenoj je dužnosti provela postupak upisa NIKŠE BOŽIĆA, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA - DUBRAVA, GJURE PREJCA 1 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista te utvrdila sljedeće:

- da je NIKŠA BOŽIĆ, dipl.ing.arh. upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt urbanist temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/08-01/3395 Urbroj: 314-01-07-1 od 07.07.2008. godine.

NIKŠA BOŽIĆ, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt urbanist i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta urbanista.

Prema odredbama Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju ustrojen je Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista kao zaseban Imenik.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlašteni arhitekt urbanist stječe pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 66. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju kojim je Hrvatska komora arhitekata bila dužna ustrojiti Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i sukladno tome provesti upis NIKŠE BOŽIĆA, dipl.ing.arh. u navedeni Imenik.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja predmetu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredaba Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata

Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Jurković



Dostaviti:

1. NIKŠA BOŽIĆ, ZAGREB - DUBRAVA, GJURE PREJCA 1
2. U Zbirku isprava Komore

APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i
ostale poslovne djelatnosti, Zagreb
O I B 6 9 5 8 1 5 7 6 0 2 8

APE

Zagreb, 12. siječnja 2018.
Broj: 8/18-01

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju (N.N. br. 153/13, 65/17) izdaje se

RJEŠENJE

kojim se imenuje

NIKŠA BOŽIĆ, dipl. ing. arh.
ovlašteni arhitekt urbanist

za odgovornog voditelja na izradi Urbanističkog plana uređenja zone T5- Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ (Grad Popovača).

Poslovi i zadaci odgovornog voditelja po ovom rješenju traju do završetka projektnog zadatka. Odgovorni voditelj je odgovoran za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja kao i da su propisane dijelove izradili stručnjaci odgovarajuće struke.

Ovo rješenje izdano je na osnovi Rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata:

KLASA: UP/I-034-02/16-02/09

URBROJ: 505-04-16-02

Red. br. evidencije: **A-U 4** s danom upisa 11. veljače 2016. godine, izdanog od strane Hrvatske komore arhitekata.

Direktorica:

 **APE**
d.o.o. Zagreb, Ozaljska 61

Mirela Čordaš, dipl.ing.arh.

Ozaljska 61/1. kat . 10000 Zagreb
T +385 1 3097 572 . F +385 1 3011 417
www.ape.hr . e-mail: ape-info@ape.hr

žiro račun: ZABA 2360000-1101575943
Trgovački sud u Zagrebu: MBS 080328334
Temeljni kapital: 20.000,00 kn uplaćen u cijelosti
Članovi uprave: Mirela Čordaš i Sandra Jakopiec

GRAD POPOVAČA
UPU ZONE T5 – ARHEOLOŠKI
PARK “RIMSKA VILA U OSEKOVU”

I.

TEKSTUALNI DIO

I.1.

ODREDBE ZA PROVEDBU

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 1.

Članak 2.

Napomena: Ove odredbe za provedbu počinju člankom 3. zbog usklađenja s numeracijom u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja.

POJMOVNIK

Članak 3.

(1) U smislu ovih odredbi za provedbu, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

Građevina i njeni dijelovi:

1. **Građevina osnovne namjene** – građevina iste osnovne ili pretežite namjene unutar površine određene namjene utvrđene ovim Planom;
2. **Pomoćna građevina** je svaka građevina u funkciji građevine osnovne namjene na čijoj se građevnoj čestici nalazi (kao npr. garaže, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, vrtno sjenice i druge pomoćne građevine što služe redovnoj upotrebi osnovne građevine);
3. **Slobodnostojeće građevine** – građevine koje sa svih strana imaju neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javni neizgrađeni prostor);
4. **Nadstrešnica** je građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, pomoćnu građevinu ili potporni zid);
5. **Balkoni, lođe, istaci** su dijelovi građevine u višim etažama, konzolno izbačeni izvan gabarita nižih etaža, s time da *balkoni* predstavljaju otvorene dijelove građevine, *lođe* predstavljaju otvorene i natkrivene dijelove građevine, a *istaci* predstavljaju zatvorene dijelove građevine;
6. **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja;
7. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova);
8. **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena;
9. **Podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena; kada se garaža izvodi u podrumu građevine, otvorenost dijela pročelja podrumске etaže može biti samo u širini pristupne rampe, odnosno širine garažnih vrata;
10. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. U potkrovlju se može planirati samo korisni prostor u jednoj razini;
11. **Visina građevine (V)** mjeri se (u metrima) od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m;

12. **Etažna visina građevine (E)** je najveći dozvoljeni broj etaža;
13. **Građevinska bruto površina** zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama;

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici

14. **Građevna čestica** je u čestica formirana od jedne ili više katastarskih čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan Planu;
15. **Gradivi dio građevne čestice** je površina građevne čestice na kojoj je moguć smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice;
16. **Regulacijska crta** je crta koja određuje granicu građevne čestice prema prometnoj površini, tj. crta povučena granicom koja razgraničuje površinu postojećeg prometnog koridora odnosno površinu planiranog prometnog koridora;
17. **Izgrađenost građevne čestice** je površina tlocrtnih projekcija svih građevina na njoj (osnovna i sve pomoćne). U izgrađenost građevne čestice ne ulaze: cisterne za vodu i spremnici za gorivo ako su ukopani u teren, konzolni istaci krovništa, elementi uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.). Iskazuje se u postocima ili koeficijentom izgrađenosti- kig;
18. **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice, s time da se pod izgrađenom površinom zemljišta podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši terase, odnosno dijelove terasa u prizemlju građevine kada su iste, odnosno isti konstruktivni dio podruma. Iskazuje se u postocima ili koeficijentom izgrađenosti – kig. U izgrađenost ne ulaze nadstrešnice, trijemovi iznad ulaza, vijenci, oluci, elementi zaštite od sunca, rasvjetna tijela, reklame i slični elementi, na građevnu česticu. Parkirališta, podzemne etaže koje nisu konstruktivni dio prizemlja građevine ili terase, manipulativne površine, prilazi građevinama, stepenice na terenu, interni putevi, rampe, cisterne, instalacijska i revizijska okna i spremnici, izgradnja koja predstavlja uređenje čestice - popločenja na tlu, nenatkrivene prizemne terase, koji su sve manje od 1 m iznad konačno zaravnatog terena na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu, izuzimaju se iz proračuna koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.
19. **Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis)** je odnos ukupne građevinske bruto površine (GBP) i površine građevne čestice.

Prometna, komunalna i ulična mreža

20. **Infrastruktura** su komunalne, prometne, energetske, vodne, pomorske, komunikacijske, elektroničke komunikacijske i druge građevine namijenjene gospodarenju s drugim vrstama stvorenih i prirodnih dobara;
21. **Komunalna infrastruktura** su građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada te ulična rasvjeta i druge površine javne namjene u naselju;
22. **Javna prometna površina** je površina javne namjene kojom se osigurava pristup do građevnih čestica;

23. **Prometna površina** je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica;
24. **Površina javne namjene** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, javne prometne površine, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, igrališta, parkirališta, parkovne i zelene površine, rekreacijske površine i sl.);
25. **Zaštitni koridor** javnog, komunalnog ili drugog infrastrukturnog sustava je pojas određen posebnim propisima unutar kojega nisu dozvoljeni zahvati u prostoru bez prethodnih uvjeta i drugih potvrda tijela ili osoba određenih posebnim propisima;
26. **Koridor ulice** je građevna čestica prometnice planirane ovim planom. Regulacijska crta građevnih čestica nalazi se na rubu koridora ulice.

Ostalo

27. **Plan**, (ovaj) prostorni plan ili UPU je Urbanistički plan uređenja Zone T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“;
28. **Prostorni plan uređenja grada** ili **PPUG** je Prostorni plan uređenja grada Popovače i njegove izmjene i dopune;
29. **Grad** je Grad Popovača;
30. **Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi;
31. **Tijelo i/ili osoba određena posebnim propisom** je tijelo državne uprave i/ili pravna osoba s javnim ovlastima određeni posebnim propisima, koji na temelju tih propisa sudjeluju svojim aktima, te posebnim uvjetima i potvrdama u postupcima građenja.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

- (1) Ovim UPU-om određene su sljedeće osnovne namjene površina koje su prikazane na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina:*
- Arheološki park (AP)
 - Ugostiteljsko-turistička namjena – hotel (T1)
 - Ugostiteljsko-turistička namjena – kamp / kamp odmorište (T3)
 - Ugostiteljsko-turistička namjena – ostalo (T5)
 - Tematski park (rimski vrtovi) (Z3)
 - Javne zelene površine – javni park (Z1)
 - Ostale zelene površine (Z)
 - Ostale zelene površine – zaštitno zelenilo (Z4)
 - Infrastrukturni sustavi (IS)
- (2) Za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene unutar pojedine prostorne cjeline formira se jedna građevna čestica te po jedna građevna čestica za svaku infrastrukturnu građevinu i javnu zelenu površinu.
- (4) U nastavku je dan iskaz površina prema namjenama:

Namjena prostora	Ukupno (m ²)	Dozvoljeni broj ležajeva
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	100.251	100
Ugostiteljsko – turistička namjena – hotel (T1)	42.056	70
Ugostiteljsko – turistička namjena – kamp / kamp odmorište (T3)	33.301	30
Ugostiteljsko – turistička namjena – ostalo (T5)	24.894	0
ARHEOLOŠKI PARK	192.427	-
JAVNE ZELENE POVRŠINE	434.252	-
Tematski park (Z3)	399.834	-
Javni park (Z1)	34.418	-
OSTALE ZELENE POVRŠINE	92.325	-
Ostale zelene površine (Z)	10.325	-
Ostale zelene površine – zaštitno zelenilo (Z4)	82.000	-
PROMETNICE I INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (IS)	31.033	-
UKUPNO:	850.288	100

1.1. Uvjeti za razgraničavanje površina

Članak 5.

- (1) Razmjestaj i veličina te razgraničenje površina određenih namjena prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena prostora* u mjerilu 1:2000.

1.2. Oblici korištenja i uvjeti smještaja građevina

Gradnja građevina i zaštita okoliša

Članak 6.

- (1) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Način i uvjeti gradnje građevina

Članak 7.

- (1) Način i uvjeti uređenja površina te gradnje građevina određeni su planiranom namjenom površina (što je označeno na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena prostora*) i propisanim oblicima korištenja u odnosu na karakter područja (što je označeno na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*).
- (2) Predjeli označeni za oblik korištenja **rekonstrukcija prema arheološkim nalazima** predviđeni su za rekonstrukciju rimske vile za potrebe muzejsko-turističke namjene isključivo rekonstrukcijom istraženih građevina prema nađenom rasteru i na temelju znanstveno dokazanih podataka o izgledu građevina unutar rimskih vila.

- (3) Predjeli označeni za oblik korištenja **nova gradnja** su danas neizgrađeni prostori koje treba kvalitetno infrastrukturno opremiti te izgraditi nove sadržaje u skladu s odredbama Plana.

Gradnja građevina i smještaj na građevnoj čestici

Članak 8.

- (1) Gradnja građevina moguća je samo na prostorima koji su na grafičkom prikazu *4.Način i uvjeti gradnje* predviđeni za gradnju građevina.
- (2) Na predjelima zelenih površina – javni park (T1), tematski park (T3), ostale zelene površine (Z) i zaštitne zelene površine (Z4) dozvoljeno je uređenje hortikulturno oblikovanih površina prema uvjetima iz ovih Odredbi.

1.3. Uvjeti određivanja površina

Javna i društvena / kulturna namjena

Članak 9.

Arheološki park (AP)

- (1) Na prostoru zone arheološkog parka (AP) predviđeno je arheološko prezentiranje pronađenih ostataka rimske rustične vile te hortikulturno uređenje prostora arheološkog parka.
- (2) Neistraženi dio vile rustike potrebno je zadržati u neizmijenjenom obliku (uređena zelena površina) kako bi se na tom dijelu mogla provoditi daljnja arheološka istraživanja, a svi daljnji zahvati prezentacije nalazišta bit će podređeni rezultatima arheoloških istraživanja.
- (3) U arheološkom parku dozvoljena je rekonstrukcija rimske vile za potrebe muzejsko-turističke namjene isključivo rekonstrukcijom istraženih građevina prema nađenom rasteru i na temelju znanstveno dokazanih podataka o izgledu građevina unutar rimskih vila. U tako rekonstruiranim građevinama mogući su sljedeći sadržaji: centar za posjetitelje, interpretacijski centar, znanstveno-istraživački (arheološki) centar, dvorane za radionice i skupove, muzejska prezentacija pronađenih arheoloških ostataka, suvenirnica, prostori za arheološke radionice i sl.
- (4) U sklopu arheološkog istraživačkog centra dozvoljava se izgradnja apartmana za istraživače, dok druge smještajne kategorije nisu dozvoljene.
- (5) Pronađene dijelove vile koji se neće rekonstruirati treba prezentirati kao konzervirane ruševine u sklopu arheološkog parka.
- (6) Uz poštivanje konzervatorskih uvjeta u sklopu cjelovitog rješenja arheološkog parka moguće je uređenje staza, platoa, otvorenih partnerski oblikovanih „amfiteatara“, vrtnih bazena ili ribnjaka i slično.
- (7) Detaljni uvjeti za gradnju građevina u sklopu arheološkog parka (AP) navedeni su u poglavlju 3. *Uvjeti smještaja građevina javne i društvene / kulturne namjene* ovih Odredbi.
- (8) Detaljni uvjeti uređenja zelenih površina arheološkog parka (AP) navedeni su u poglavlju 5. *Uvjeti uređenja zelenih površina* ovih Odredbi.

Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 10.

Hotel (T1)

- (1) Hotel je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem u kojoj je hotel osnovna smještajna građevina, sukladno posebnim propisima.
- (2) Zona ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1) mora imati neposredan pristup na prometnu površinu i propisani broj parkirališnih mjesta te priključak na osnovnu infrastrukturu, u skladu s uvjetima ovog Plana.
- (3) Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1) dozvoljava se izgradnja smještajne građevine - hotela maksimalnog kapaciteta 70 ležajeva.
- (4) Ekvivalent ležaja iznosi 2 ležaja po smještajnoj jedinici.
- (5) Uz smještajne građevine na građevnoj čestici moguć je i smještaj pratećih sadržaja, unutar građevine osnovne namjene ili u pomoćnoj građevini:
 - ugostiteljskih objekata iz skupine restorani i barovi,
 - pratećih djelatnosti u vidu pružanja osobnih usluga – zdravstvenih (wellness, sauna, liječenje tradicionalnim i alternativnim metodama kao što su akupunktura, akupresura, aromaterapija i drugih manjih ambulanta i zdravstvenih usluga) kao nadopuna turističkim sadržajima,
 - prodavaonica, suvenirnica i sl.,
 - sportsko-rekreativni sadržaji i sadržaji za zabavu (sportski tereni, bazeni, sunčališta, i sl.),
 - pratećih i zajedničkih sadržaja nužnih za vođenje i održavanje hotela (garaža, spremišta, i sl.).
- (6) U zoni T1 mogu se uređivati zelene površine te graditi interne prometnice, parkirališta i druga infrastruktura na građevnoj čestici osnovne namjene.
- (7) Uređenjem građevne čestice smatra su i građenje staza, platoa, stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno uz tlo, vrtnog bazena ili ribnjaka, otvorenog ognjišta do 3 m² i visine do 3 m od razine okolnog terena te stabilnih dječjih igrališta.

Članak 11.

Kamp / kamp odmorište (T3)

- (1) Kamp odnosno kamp odmorište je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem u kojoj je moguće uređenje ugostiteljsko-turističkih građevina kategorije kamp ili kamp odmorište prema posebnim propisima.
- (2) Osnovna smještajna jedinica kampa ili kamp odmorišta je otvoreni prostor, uređen i opremljen za kampiranje (kamp mjesto, kamp parcela). Na osnovnim smještajnim jedinicama moguće je postavljanje pokretne opreme za kampiranje: šator, kamp prikolica (kamp kućica, karavan), autodom (kamper), pokretna kućica (mobilhome), glamping kućica, glamping oprema i slično.
- (3) U zoni kampa nisu dozvoljene smještajne jedinice u građevinama.
- (4) Dozvoljena je izgradnja građevina za smještaj zajedničkih sadržaja kampa (repcija, sanitarni čvor, ugostiteljski sadržaji i objekti za pružanje usluga jela, pića i napitaka, druge prostorije i prostori u funkciji turističke potrošnje).
- (5) Zona ugostiteljsko-turističke namjene – kamp / kamp odmorište (T3) mora imati neposredan pristup na prometnu površinu i propisani broj parkirališnih mjesta te priključak na osnovnu infrastrukturu, u skladu s uvjetima ovog Plana.

- (6) Maksimalni kapacitet zone kampa / kamp odmorišta iznosi 30 ležaja.
- (7) Ekvivalent ležaja iznosi 3 ležaja po smještajnoj jedinici (kamp mjesto, kamp parcela).
- (8) U zoni T3 mogu se uređivati zelene površine te graditi interne prometnice, pješačke površine, parkirališta i druga infrastruktura na građevnoj čestici osnovne namjene.
- (9) Uređenjem građevne čestice smatra su i građenje staza, platoa, stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno uz tlo, vrtnog bazena ili ribnjaka, otvorenog ognjišta do 3 m² i visine do 3 m od razine okolnog terena te stabilnih dječjih igrališta.

Članak 12.

Ugostiteljsko-turistička namjena - ostalo (T5)

- (1) Na prostorima ugostiteljsko-turističke namjene – ostalo (T5) moguća je izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina namijenjenih turistima u kojima se ne pružaju usluge smještaja: restorani, barovi, catering objekti, objekti jednostavnih usluga.
- (2) Moguća je izgradnja i poslovnih, uslužnih i trgovačkih sadržaja namijenjenih turistima, kao što su: info turistički centar, kušaonice vina, tržnica za prodaju lokalnih poljoprivrednih proizvoda, centar za cikloturizam (informacije, popravljavanje bicikla i sl.), pružanje osobnih usluga (zdravstvene, terapijske, njega tijela i sl.), trgovine, zanatstvo, tihi obrti i osobne usluge koji su nadopuna sadržajima turističke ponude (kreativne radionice, atelje i sl.), izrada i prodaja suvenira, zdravstvene usluge kao nadopuna turističkim sadržajima (primjerice: liječenje tradicionalnim i alternativnim metodama: akupunktura, aromaterapija i sl.), sportsko-rekreativni sadržaji i sadržaji za zabavu (rekreacijska igrališta, sportski tereni, bazeni i sl.).
- (3) U prostorima ugostiteljsko-turističke namjene – ostalo (T5) nisu dozvoljeni smještajni turistički sadržaji.
- (4) U zoni T5 mogu se uređivati zelene površine te graditi interne prometnice, pješačke površine, parkirališta i druga infrastruktura na građevnoj čestici osnovne namjene.
- (5) Uređenjem građevne čestice smatra su i građenje staza, platoa, stuba oslonjenih cijelom površinom neposredno uz tlo, vrtnog bazena ili ribnjaka, otvorenog ognjišta do 3 m² i visine do 3 m od razine okolnog terena te stabilnih dječjih igrališta.

Javne zelene površine – javni park (Z1), tematski park (Z3)

Članak 13.

- (1) Javne zelene površine su hortikulturno uređene parkovne površine – javni parkovi (Z1) te tematski park (Z3).
- (2) Javne zelene površine predstavljaju neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških, a u tematskom parku i prezentacijsko-edukativnih obilježja, namijenjen šetnji, odmoru i edukaciji građana. Uređenje prostora, osmišljavanje sadržaja i postavljanje opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini.
- (3) Javni parkovi (Z1) su slobodno oblikovane hortikulturne površine, nenametljivog suvremenog oblikovanja s mogućim suvremenim interpretacijama povijesnih vrtnih oblika.
- (4) Tematski park (Z3) mora biti uređen kao suvremena interpretacija rimskih vrtova, koristeći temu podjele prostora *centurijacijom* koju formiraju pješačke staze u pravilnom rasteru između pojedinih vrtnih polja.
- (5) Detaljni uvjeti uređenja javnih zelenih površina (Z1, Z3) propisani su u poglavlju 5. *Uvjeti uređenja zelenih površina* ovih Odredbi.

- (6) Dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se uređivati kao hortikulturno uređene površine (parkovi) ili kao zaštitne zelene površine.

Ostale zelene površine (Z) i zaštitno zelenilo (Z4)

Članak 14.

- (1) Ostale zelene površine (Z) su ozelenjene površine oblikovane planski raspoređenom vegetacijom, prvenstveno u obliku travnjaka.
- (2) Zaštitno zelenilo (Z4) je planski oblikovan prostor zasađen visokom vegetacijom u obliku *šumarka* ili umjetnog *gaja*. Prostor zaštitnog zelenila (Z4) treba u hortikulturnom smislu integralno ostvariti i povezati s prostorom kampa (T3) tako da tvori jedinstvenu hortikulturnu cjelinu.
- (3) U zonama ostalih zelenih površina nije dozvoljena izgradnja građevina, osim građevina infrastrukture.
- (4) Detaljni uvjeti uređenja ostalih zelenih površina (Z, Z4) propisani su u poglavlju 5. *Uvjeti uređenja zelenih površina* ovih Odredbi.

Površine infrastrukturnih sustava i mreža (IS)

Članak 15.

- (1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi građevine i uređaji infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama te linijske i površinske građevine za promet – prometnice, pristupne prometnice, pješačke i biciklističke staze, parkirališta.
- (2) Unutar prostora UPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine prometnih i ostalih infrastrukturnih sustava. Infrastrukturni sustavi (prometni sustav, energetski sustav, vodnogospodarstvo), razvijati će se temeljem zasebnih koncepcijskih rješenja koja su sastavni dio UPU-a.
- (3) Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene, ali moraju proizlaziti iz potrebe osnovne namjene.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH DJELATNOSTI

Članak 16.

- (1) Izgradnja građevina u zoni **ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1)** moguća je prema sljedećim uvjetima:
 - najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} građevne čestice iznosi 0,2,
 - maksimalni k_{is} iznosi 0,5,
 - najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
 - na građevnoj čestici uz smještajni dio građevine, moguć je smještaj i građevina za prateće i zajedničke sadržaje te pomoćnih građevina,

- građevine se grade kao samostojeće u odnosu na druge građevne čestice, ali je na jednoj čestici moguća izgradnja samostojećih ili međusobno prislonjenih (ugrađenih) građevina - građevni sklop,
 - pomoćne građevine, građevine za prateće i zajedničke sadržaje te otvoreni bazeni i sportski tereni mogu se graditi u okviru najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti čestice,
 - najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 10 m, ali ne manje od $H/2$ pri čemu H označava visinu građevine izraženu u metrima,
 - udaljenost između dvije slobodnostojeće građevine ne smije biti manja od visine više građevine, mjereno od kote konačno uređenog terena do vijenca građevine na strani prema susjednoj građevini,
 - najveća dozvoljena katnost je P+1,
 - najveća dozvoljena visina građevine iznosi 8 m,
 - iznimno, tehnički dijelovi građevine (vertikalne komunikacije - stubišta, dimnjak, strojarnica lifta, termotehnička oprema i slično) mogu se graditi do maksimalne visine 12 m,
 - građevine mogu imati podrumске etaže,
 - oblikovno propisuje se primjena suvremenog arhitektonskog izričaja ili suvremena eksplikacija regionalnog oblikovnog izričaja,
 - ukoliko je polazište oblikovanja tradicijska arhitektura suvremena realizacija ne smije se svesti na doslovnu kopiju povijesnih oblika, nego na kreativnu eksplikaciju koju uvažava postojeći trenutak, potencijal autora i potencijale suvremenih konstruktivnih tehnika i materijala. Suvremeni arhitektonski izraz mora u obzir uzeti kontekst u kojemu nastaje, a posebna pažnja mora biti posvećena uklapanju u krajobrazne specifičnosti predmetnog područja.
 - krovništa su moguća kao ravna ili kosa,
 - pri oblikovanju ograda predlaže se sadnja živice od udomaćenih vrsta (primjerice: tisa, ligustrum, lovorvišnja, klematis) uz mogućnost izgradnje ogradnog zida do visine od 0,7 m,
 - dio čestice (prikazano na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*) treba biti oblikovan potezima visokog zelenila koji moraju stvarati dojam prirodnog šumarka. Pri sadnji koristiti udomaćene vrste: hrast, ariš, grab, breza, jela, bijeli bor, platana, grab, bukva i sl.
 - satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi, dok se sunčani kolektori mogu ugrađivati samo na krovništima građevina,
 - građevine moraju biti usklađene s uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli,
 - građevine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
- (2) Izgradnja u zoni ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1) moguća je tek po provedbi jedinstvenog javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja odnosno izrade cjelovitog projekta prezentacije arheološkog nalazišta prema uvjetima navedenima u članku 78. ovih Odredbi.

Članak 17.

- (1) Izgradnja građevina u zoni **ugostiteljsko-turističke namjene – kamp / kamp odmorište (T3)** moguća je prema sljedećim uvjetima:
- uređenje smještajnih jedinica (kamp parcela, kamp mjesto) u zoni koju treba oblikovati kao umjetni šumarak (gaj). Pri sadnji koristiti udomaćene vrste: hrast, ariš, grab, breza, jela, bijeli bor, platana, grab, bukva i sl.
 - svakoj smještajnoj jedinici u kampu treba osigurati priključak na struju, vodu, sustav odvodnje otpadnih voda i mogućnost priključka na elektroničke komunikacije u mobilnoj mreži,
 - maksimalna bruto površina građevina za smještaj zajedničkih sadržaja kampa iznosi 200 m², sadržaji mogu biti u jednoj ili više građevina,
 - minimalna udaljenost građevina i smještajnih jedinica od ruba čestice iznosi 15 m,
 - najveća dozvoljena etažnost građevina iznosi P, najveća visina 4 m,
 - nije dozvoljena izgradnja podzemnih etaža,
 - u sklopu zone moguća je izgradnja sportskih i dječjih igrališta, bazena i drugih sadržaja za boravak na otvorenom pri čemu ukupna površina izgrađenih dijelova zone ne smije biti veća od 25%,
 - oblikovno propisuje se primjena suvremenog arhitektonskog izričaja ili suvremena eksplicitna regionalnog oblikovnog izričaja,
 - krovništa su moguća kao ravna ili kosa,
 - pri oblikovanju ograda predlaže se sadnja živice od udomaćenih vrsta (primjerice: tisa, ligustrum, lovorvišnja, klematis) uz mogućnost izgradnje ogradnog zida do visine od 0,7 m,
 - građevine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 18.

- (1) Izgradnja građevina u zoni **ugostiteljsko-turističke namjene – ostalo (T5)** moguća je prema sljedećim uvjetima:
- najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m²,
 - najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} građevne čestice iznosi 0,3,
 - maksimalni k_{is} iznosi 0,5,
 - najmanje 30% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
 - građevine se grade kao samostojeće,
 - pomoćne građevine mogu se graditi u okviru najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti čestice,
 - najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 5 m,
 - najveća dozvoljena katnost je P+Pk,
 - najveća dozvoljena visina građevine iznosi 8 m,

- građevine mogu imati podrumске etaže,
 - oblikovno propisuje se primjena suvremenog arhitektonskog izričaja ili suvremena eksplikacija regionalnog oblikovnog izričaja,
 - ukoliko je polazište oblikovanja tradicijska arhitektura suvremena realizacija ne smije se svesti na doslovnu kopiju povijesnih oblika, nego na kreativnu eksplikaciju koju uvažava postojeći trenutak, potencijal autora i potencijale suvremenih konstruktivnih tehnika i materijala. Suvremeni arhitektonski izraz mora u obzir uzeti kontekst u kojemu nastaje, a posebna pažnja mora biti posvećena uklapanju u krajobrazne specifičnosti predmetnog područja.
 - krovišta su moguća kao ravna ili kosa,
 - nije dozvoljeno postavljanje ograda,
 - pri hortikulturnom oblikovanju čestica koristiti udomaćene vrste: hrast, ariš, grab, breza, jela, bijeli bor, platana, grab, bukva i sl.
 - građevine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
- (2) Izgradnja u zoni ugostiteljsko-turističke namjene - ostalo (T5) moguća je tek po provedbi jedinstvenog javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja odnosno izrade cjelovitog projekta prezentacije arheološkog nalazišta prema uvjetima navedenima u članku 78. ovih Odredbi.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE / KULTURNE NAMJENE

Članak 19.

- (1) Izgradnja građevina javne i društvene / kulturne namjene moguća je u zoni **arheološkog parka (AP)** isključivo rekonstrukcijom istraženih građevina na arheološkom nalazištu prema sljedećim uvjetima:
- za sve zemljane radove potrebno je provesti prethodna zaštitna arheološka istraživanja čiji rezultati čine dio projektne dokumentacije te utječu na pristup projektiranju,
 - izgradnja građevina isključivo prema nađenom rasteru arheoloških ostataka u obliku kreativne interpretacije rimske vile što znači da se ne uvjetuje izvedba doslovnih replika građevina koje su na ovoj lokaciji postojale, ali nove građevine moraju biti u skladu s konzervatorskim uvjetima a oblikovanje treba temeljiti na znanstveno dokazanim podacima o izgledu građevina unutar rimskih vila,
 - uz izbor građevina koje će se potpuno rekonstruirati, dijelovi vile nađeni tijekom arheoloških istraživanja prezentiraju se kao konzervirane ruševine,
 - izgradnja infrastrukture koja je potrebna radi posebnih propisa (zaštita od požara i sl.) moguća je samo uz rubne južne dijelove središnje zone arheološkog nalazišta,
 - nisu dozvoljeni zračni vodovi infrastrukture,
 - za izgradnju koristiti oblike i materijale (pokrov, vanjske zidne i podne obloge) karakteristične za rimsko razdoblje,
 - cijelu zonu arheološkog parka potrebno je hortikulturno urediti pri čemu treba koristiti autohtone biljne vrste koje su se koristile / sadile i u rimskom razdoblju,

- u sklopu cjelovitog rješenja arheološkog kompleksa dozvoljene su vodene površine (bazeni, ribnjaci), kao i hortikulturni elementi karakteristični za rimsko razdoblje (pergole, trijemovi i sl.),
 - na području ostataka zidanih struktura potrebno je provesti konzervatorsko građevinske radove,
 - informiranje posjetitelja unutar središnje zone moguće je preko interpretacijskih panoa koji moraju biti izrađeni od prirodnih materijala,
 - urbana oprema koja se postavlja u arheološkom parku (klupe, koševi za smeće) mogu biti izrađeni isključivo od prirodnih materijala,
 - građevine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
- (2) Izgradnja građevina u zoni arheološkog parka (AP) moguća je tek po provedbi jedinstvenog javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja odnosno izrade cjelovitog projekta prezentacije arheološkog nalazišta prema uvjetima navedenima u članku 78. ovih Odredbi. Prije provedbe natječaja moguća je arheološka prezentacija rezultata arheoloških istraživanja prema pravilima arheološke i konzervatorske struke te manji zahvati hortikulturnog uređenja neposrednog okoliša arheološkog nalazišta.

4. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE, MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 20.

- (1) Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.
- (2) U odnosu na trase i lokacije građevina infrastrukture koje su ucrtane u grafičkom dijelu UPU-a dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe u postupku izrade projektne dokumentacije proizišle iz predloženog projektnog rješenja.
- (3) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne infrastrukture, vodnogospodarske, energetske i infrastrukture elektroničkih komunikacija koji su određeni UPU-om, utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno aktima provedbe dokumenata prostornog uređenja, vodeći računa o mogućim arheološkim nalazima u zoni arheološkog nalazišta, konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (4) Infrastruktura se u pravilu vodi u koridoru prometnica. Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

Članak 21.

- (1) Sve prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinoopskrba, elektroenergetska i mreža elektroničkih komunikacija).
- (2) Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.
- (3) Priključivanje građevina na infrastrukturne mreže obavlja se na način propisan od nadležnog regulatora odnosno distributera.

Članak 22.

- (1) Građevine infrastrukturnih sustava (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, udaljeni pretplatnički stupnjevi elektroničkih komunikacija i slično) smještaju se na građevnim česticama osnovne namjene (građevna čestica krajnjeg korisnika) ili na zasebnim česticama.
- (2) Zasebne čestice za infrastrukturne građevine mogu se formirati u svim namjenama osim na koridorima prometnica i u namjeni arheološkog parka (AP).
- (3) Građevne čestice za građevine infrastrukturnih sustava moraju imati riješen prometni pristup. Prilikom njihovog formiranja ne primjenjuju se uvjeti o minimalnoj veličini građevne čestice, minimalnoj udaljenosti od ruba čestice te one mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj površini građevine.
- (4) Ukoliko se građevine iz stavka 1. ovog članka postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 23.

- (1) Prometnice osnovne mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.A. Promet.*

Članak 24.

- (1) U području obuhvata ne nalaze se razvrstane javne ceste.
- (2) Glavni prometni pristup do zone arheološkog parka „Rimska vila Osekovo“ osigurati će se sa lokalne ceste LC 33019 (van obuhvata plana). Spojeve na javnu cestu potrebno je planirati u skladu s posebnim propisima.

Članak 25.

- (1) Glavni prometni pristup do zone T5 Arheološki park „Rimska vila Osekovo“ ostvaruje se javnom prometnicom koja prolazi južnom granicom obuhvata UPU-a u smjeru zapad-istok.
- (2) Prometnica koja prolazi dijelom zapadne granice obuhvata u smjeru sjever-jug ima karakter sekundarne prometnice i njom se ostvaruje pristup (servisni, interventni) do parkovnih površina tematskog parka.
- (3) Do zone kampa / kamp odmorišta (T3) planiran je odvojeni prometni pristup direktno s lokalne ceste LC 33019.
- (4) U grafičkom dijelu UPU-a na kartografskom prikazu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža – 2.A. Promet* prikazana je i mreža glavnih pješačkih i biciklističkih staza po zoni arheološkog i tematskog parka. Na ovim prometnicama nije predviđen kolni promet ali one svojim tehničkim karakteristikama moraju omogućiti pristup servisnim i interventnim vozilima.
- (5) Od UPU-om definiranih trasa prometnica može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase arheološkim nalazima ili drugim tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica unutar obuhvata UPU-a smije se mijenjati jedino u slučaju važnih arheoloških nalaza na planiranim trasama prometnica.

- (4) Unutar obuhvata UPU-a moguća je izgradnja i dodatnih internih prometnica i kolnih prilaza kao dijelova građevne čestice osnovne namjene koji nisu ucrtani u grafičkom dijelu plana. Minimalna širina internih prometnica iznosi 5,5 metara (iznimno 3,50 kod jednosmjerne organizacije prometa). Ukoliko se prometnica izvodi kao slijepa njena najveća dozvoljena duljina je 150 metara.
- (5) Pri izgradnji i uređenju prometnih površina (uključivo i prometnica koje nisu javne) treba se pridržavati posebnih propisa osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za sigurno prometovanje i kretanje niti jedne kategorije stanovnika.

Članak 26.

- (1) Detalji poprečnih profila planiranih prometnica prikazani su na kartografskom prikazu 2.A. *Promet*.
- (2) U odnosu na poprečne profile planiranih prometnica koji su prikazani na kartografskom prikazu 2.A. *Promet* dozvoljene su prostorne prilagodbe širina i položaja pojedinih elemenata prometnica unutar planskih koridora. Navedena odstupanja moraju biti u skladu s posebnim propisima. Svi planirani elementi prometnice (kolnik, nogostup, biciklistička staza) moraju biti izvedeni.
- (3) Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati kao veze (prečaci, pješački putovi, stube, staze, šetnice). Pješačke površine namijenjene su samo kretanju pješaka i iznimno za pristup vozilima u slučaju hitnih intervencija u slučaju da prometni profil to omogućava. Širina ovisi o broju korisnika i o mjestu na kojem se nalaze, a najmanja širina prometne površine za isključivo kretanje pješaka iznosi 1,5 m.
- (4) Pristup na prometnu površinu mora zadovoljavati uvjete preglednosti i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.

Površine za kretanje pješaka

Članak 27.

- (1) Uređenje pločnika za kretanje pješaka (nogostupa) predviđa se uz kolnike u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika. Položaj i širine planiranih nogostupa prikazane su i utvrđene poprečnim profilima na kartografskom prikazu 2.A *Promet*.
- (2) Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati i kao pješačke staze (prečaci, pješački putevi, staze, šetnice) odvojene od kolnika. Glavne pješačke staze prikazane su na kartografskom prikazu 2.A. *Promet*.
- (3) Pješačke staze moraju se izvesti kao ravne ili s blagim rampama koje omogućuju kretanje osoba s teškoćama u kretanju prema posebnim propisima. Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.
- (4) Glavne kombinirane pješačke i biciklističke staze odvojene od kolnika (profili 5 i 5a na kartografskom prikazu 2.A. *Promet*) potrebno je izvesti s takvim tehničkim elementima da se po njima omogući ograničeno prometovanje vozila (servisna i interventna vozila).
- (5) Prijemni trg je javni neizgrađeni prostor uglavnom s popločenjem i elementima vegetacije koje omogućuje okupljanje posjetitelja i logične pješačke veze od autobusnih stajališta i parkirališta do glavnih pješačkih staza te arheološkog i tematskog parka. Elemente vegetacije potrebno je uskladiti s oblikovanjem susjednih zelenih površina. Dozvoljena je izvedba nadstrešnica na prostoru uz autobusna stajališta.

Biciklističke staze**Članak 28.**

- (1) Unutar obuhvata plana mogu se graditi i uređivati biciklističke staze i trake i to:
- biciklističke staze – prometna površina namijenjena za promet bicikala, izgrađena odvojeno od prometnih površina za motorna vozila i označena odgovarajućom prometnom signalizacijom;
 - biciklističke trake – dio kolnika namijenjen za promet bicikala, označen odgovarajućom prometnom signalizacijom,
 - zajedničke biciklističko-pješačke staze – staza uz kolnik namijenjena za kretanje bicikala i pješaka, povišene nivelete u odnosu na kolnik.
- (2) Biciklističke staze i trake obvezno se grade i uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu br. 2.A *Promet*. Na ovom prikazu definirana je i širina planiranih biciklističkih staza i traka.
- (3) Kod izvedbe zajedničkih biciklističko-pješačkih staza potrebno je biciklističke staze vizualno ili visinski odvojiti od pločnika (manje denivelacije, drugačija obrada plohe i sl.).
- (4) Na križanjima i na svim mjestima gdje se mreža biciklističkih staza siječe s kolnom plohom treba izvesti spuštene prelaze u skladu sa važećim propisima.

Javni prijevoz putnika**Članak 29.**

- (1) Na javnim parkiralištima i parkiralištima u koridorima ulica predviđena su i mjesta za zaustavljanje autobusa (stajalište za autobuse).
- (2) Mjesta za stajališta autobusa moraju biti izvedena bez arhitektonskih barijera kako bi se omogućilo korištenje osobama sa teškoćama u kretanju. Visinu ulaznih perona treba prilagoditi vozilima kako bi se ulaz sa perona u vozilo ostvario bez većih visinskih razlika.

4.2. Parkirališta i garaže**Članak 30.**

- (1) Potreban broj parkirališnih mjesta za zone T1 (hotel) i T3 (kamp) potrebno je osigurati na građevnoj čestici u okviru svake zone na terenu i/ili u prizemnoj, podrumskoj ili suterenskoj etaži građevina.
- (2) Potreban broj parkirališnih mjesta za zonu T5 (ugostiteljsko-turistička namjena – ostalo) potrebno je osigurati na čestici uz mogućnost da se dio parkirališnih mjesta riješi na javnom parkiralištu u koridoru prometnice. Kod korištenja javnih parkiranih mjesta ista se moraju nalaziti u širini predmetne čestice te biti izgrađena u trenutku izdavanja akta za građenje predmetne građevine.
- (3) Potreban broj parkirališnih mjesta za zonu arheološkog parka (AP) osigurava se na javnom parkiralištu prikazanom u grafičkom dijelu plana. U slučaju potrebe za većim brojem parkirališnih mjesta iste je moguće riješiti proširenjem parkirališta na prostor javne zelene površine – arheološki park (AP).
- (4) Normativi za broj parkirališnih mjesta po pojedinim namjenama iznose:

Namjena građevine	Normativ
Ugostiteljsko turistička namjena - smještajni kapaciteti	minimalno jedno parkirno mjesto po smještajnoj jedinici (hotelskoj sobi, kamp

	mjestu, kamp parceli)
Ugostiteljsko turistička namjena – ostali sadržaji	20 PGM na svakih 1000 m ² BRP
Kulturni sadržaji	20 PGM na svakih 1000 m ² BRP

- (5) Normativi iz prethodnog stavka odnose se na najmanje urbanističke normative koje je potrebno ostvariti. Za pojedine je turističke sadržaje stvarno potreban broj mjesta potrebno utvrditi ovisno o kategoriji smještaja odnosno sukladno važećim propisima o kategorizaciji.
- (6) Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na sljedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju.

Članak 31.

- (1) Sva javna parkirališta, parkirališta u koridorima prometnica te parkirališta na građevnim potrebno je projektirati i graditi s obaveznim sađenjem stabala u rasteru parkirališnih mjesta u omjeru jedno stablo na tri parkirališna mjesta. Ukoliko se na građevnoj čestici gradi parkiralište za više od 15 parkirališnih mjesta tada uz rub površine za parkiranje treba zasaditi živicu visine 1,20 m.
- (2) Sve plohe parkirališta (javna parkirališta te parkirališta na građevnim česticama) potrebno je izvesti u drukčijem materijalu od plohe kolnika (granitne kocke, betonski prefabrikati i sl.) zbog boljeg oblikovnog dojma kako bi se izbjegle velike asfaltirane površine. Ovaj uvjet ne treba primjenjivati za slučajeve kad se u potezu izvodi do 5 parkirališnih mjesta.
- (3) Na javnim parkiralištima i parkiralištu hotela najmanje 5% od ukupnog broja parkirališta mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba, a na parkiralištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba.
- (4) Uz sve sadržaje potrebno je predvidjeti i mjesta za ostavljanje bicikala sa stalcima.
- (5) Stalke za bicikle obavezno izvoditi kao stalke koji omogućavaju sigurnosno pričvršćivanje okvira bicikla. (Nisu dozvoljeni stalci i "spirale" koji omogućuju samo sigurnosno pričvršćivanje kotača.)

4.3. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija

Članak 32.

- (1) Planirane građevine i mreže elektroničkih komunikacija prikazane su na kartografskom prikazu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - 2.B. Elektroničke komunikacije i elektroopskrba.*
- (2) Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je idejnim rješenjem mreže elektroničkih komunikacija. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)

Članak 33.

- (1) Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi podzemno na za to propisima određenim dubinama.
- (2) Za izgradnju javne komunikacijske mreže u pravilu se koriste PVC cijevi raznih dimenzija. Za odvajanje, ulazak mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci.
- (3) Dimenzije rova za polaganje cijevi u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4 x 0,8 m. Dimenzije rova za polaganje cijevi preko kolnika iznose prosječno 0,4 x 1,2 m.
- (4) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme mora biti u skladu s posebnim propisima, važećim normama i standardima.

Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija

Članak 34.

- (1) U postupku provedbe dokumenata prostornog uređenja potrebno je uvjetovati izgradnju priključnog voda podzemno od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.
- (2) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.
- (3) Instalacije unutar građevina treba projektirati i izvoditi prema važećem Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu.

Uvjeti za smještaj elemenata mreže elektroničkih komunikacija

Članak 35.

- (1) Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice ormari (kabineti) za smještaj UPS-a ili čvora za smještaj aktivne opreme, kablanski izvodi, montažni kablanski zdenci i sl.) mogu se postavljati na površine predviđene za infrastrukturne sustave i mreže, na javne zelene površine te unutar prometnih koridora u pravilu na proširenjima pločnika vodeći računa da se ne smanjuje najmanja dozvoljena širina pločnika i da se ne stvaraju arhitektonske barijere.

Pokretne mreže

Članak 36.

- (1) Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih mreža elektroničkih komunikacija.
- (2) Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih mreža elektroničkih komunikacija, grade se građevine komunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

- (3) Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana.
- (4) Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi. Izgradnja samostojećih stupova moguća je na prostorima namjene ostale zelene površine (Z), u južnom dijelu obuhvata plana.

4.4. Uvjeti gradnje infrastrukturne mreže

Članak 37.

- (1) Izgradnja građevina i uređaja infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina i razrađivati će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.
- (2) Načini gradnje infrastrukturne mreže prikazani su idejnim rješenjima koja su sastavni dio ovog UPU-a. Pri izradi projekata za pojedine segmente može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

4.4.1. Energetski sustav

Plinoopskrba

Članak 38.

- (1) Planom se planira plinifikacija korisnika na području obuhvata UPU-a prirodnim plinom putem srednjetačne plinske mreže. Trase planiranih plinovoda ucrtane su na kartografskom prikazu 2C. *Plinoopskrba*.
- (2) Izvođenje potrebnih plinskih podstanica i cjevovoda unutar obuhvata Plana treba izvoditi u skladu s posebnim propisima za transport plina uz obvezno ishodaenje potrebnih suglasnosti na prijedlog trase/lokacije.
- (3) Plinovode treba izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima i uvjetima lokalnog distributera. Planom predložene trase plinovoda osiguravaju minimalnu sigurnosnu udaljenost od zgrada 1,0 m za niskotlačne plinovode, a od drugih vodova infrastrukture 1,0 m, u skladu s posebnim propisima.
- (4) U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.
- (5) Ako se razvodna plinska mreža postavlja izvan javnih prometnih površina potrebno ju je zaštititi od vanjskih utjecaja zaštitnim pojasom. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati koji bi mogli ugroziti ili otežavati djelovanje plinovoda. Širinu zaštitnog pojasa određuje investitor, odnosno distributer, ovisno o promjeru cijevi i načinu rada, nadzora i održavanja plinovoda.

Članak 39.

- (1) Priključke do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno.
- (2) Sklop individualnog priključka i unutarnje plinske instalacije može biti u samostojećim ili fasadnim ormarićima. Ovisno o radnom tlaku plina, sklop može biti unutar ili izvan građevina. Ormarići sa sklopom moraju biti ugrađeni na mjestu pogodnom za pristup ovlaštenim djelatnicima distributera plina. Treba ih smještati na bočnu stranu građevine tako da ne budu direktno vidljivi na glavnom pročelju.

- (3) Svaka građevina mora na plinskom kućnom priključku imati glavni zapor putem kojeg se može zatvoriti dotok prirodnog plina za dotičnu građevinu. Na plinovodima trebaju biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok prirodnog plina za pojedinu sekciju u slučaju razornih nepogoda.

Elektroopskrba

Građevine za opskrbu električnom energijom

Članak 40.

- (1) Opskrba električnom energijom osigurati će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem prostora, trasa i koridora za gradnju trafostanica i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.
- (2) Planirane građevine i mreže sustava elektroopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu *2.B. Elektroničke komunikacije i elektroopskrba*.

Članak 41.

- (1) Daljnji razvoj elektroenergetske distribucijske mreže usmjeren je prema napuštanju 35 kV i 10kV napona te uvođenju 20kV napona te u skladu s tim treba projektirati i nova postrojenja, a sve prema uvjetima nadležnog distributera i potrebama tehnološkog procesa.
- (2) Na području obuhvata Plana predviđena je izgradnja kabelskih vodova 20 kV koje treba izvoditi podzemno u koridorima prometnica.

Članak 42.

- (1) Mreža trafostanica 20/0,4 kV određena je u skladu s potrebama budućih potrošača. Lokacije trafostanica 20/0,4 kV planirane su distribuirano na cijelom obuhvatu plana, a njihov položaj kao i položaj svih elektroenergetskih vodova prikazan je na kartografskom prikazu *2. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - 2.B. Elektroničke komunikacije i elektroopskrba*. Njihova konačna snaga definirati će se posebnim uvjetima distributera i realnim potrebama korisnika.
- (2) Za trafostanice koje će se graditi na česticama krajnjih korisnika - hotela (ugostiteljsko-turistička namjena – hotel – T1) i kampa (ugostiteljsko-turistička namjena – kamp – T3) nije utvrđen njihov točan položaj na čestici već će isti biti utvrđen prilikom izrade projektne dokumentacije.
- (3) Dozvoljena je izgradnja trafostanica i na izdvojenim česticama u koju svrhu se može formirati čestica na području svih zona plana (osim prometnica i arheološkog parka – AP). Ukoliko se transformatorska stanica gradi na javnoj površini nije potrebno formiranje nove građevne čestice.
- (4) Planirane trafostanice gradit će se u skladu s aktom uređenja prostora i posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane nove elektroopskrbne mreže.
- (5) Sve transformatorske stanice grade se kao samostojeći tipski objekti.
- (6) Za trafostanice, neovisno o tome jesu li građene na javnim površinama, izdvojenim česticama ili česticama krajnjih korisnika treba osigurati odgovarajući kolni prilaz koji

omogućuje prilaz kamionskim vozilom s ugrađenom dizalicom za dopremu transformatora i pripadne opreme.

- (7) Za potrebu izgradnje 20/0,4 kV transformatorskih stanica predviđene su trase za priključak istih na srednjenaponsku mrežu te trase za primarnu elektroenergetsku mrežu i javnu rasvjetu.

Članak 43.

Uvjeti za projektiranje i izgradnju elektroenergetskih vodova

- (1) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih građevina i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (2) Radi zaštite postojećih koridora i održavanja tehničke ispravnosti građevina, vodova i mreža potrebno je poštivati zaštitne koridore elektroenergetskih građevina.
- (3) Za planirane 20 kV kabele potrebno je osigurati koridor minimalne širine 1 m. Na koridorima elektroenergetskih kabela nije dopuštena sadnja visokog raslinja.
- (4) Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog distributera električne energije u skladu s posebnim propisima.
- (5) Pri projektiranju treba obratiti pozornost na minimalne dopuštene razmake između elektroenergetskih vodova i ostalih komunalnih instalacija.
- (6) Za priključak nove javne rasvjete treba ishoditi prethodnu elektroenergetsku suglasnost od nadležnog distributera.

Javna rasvjeta

Članak 44.

- (1) Javna rasvjeta na području obuhvata UPU-a izvoditi će se u skladu s idejnim rješenjima ulica i posebnim idejnim rješenjima uređenja javnih površina (parkova, vrtova). Predviđa se izgradnja mreže javne rasvjete duž planiranih ulica unutar granice obuhvata UPU-a.
- (2) Javna rasvjeta treba biti prilagođena ambijentu.
- (3) Noćna rasvjeta mora izvedena u skladu s posebnim propisima kojima je regulirana zaštita od svjetlosnog onečišćenja.

Obnovljivi izvori energije

Članak 45.

- (1) Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija za potrebe osnovne građevine, koje se grade kao dio instalacija na krovu građevine ili kao pomoćne građevine dozvoljeno je na svim građevinama i njihovim pripadajućim česticama s izuzetkom građevine rekonstrukcije rimske vile u zoni arheološkog parka (AP). Pri njihovoj izgradnji potrebno je pridržavati se uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

4.4.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 46.

- (1) UPU-om je u vodnogospodarskom sustavu predviđena izgradnja građevina i uređaja za vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda.

Vodoopskrba

Članak 47.

- (1) Podmirenje potreba za vodom područja obuhvata UPU-a osigurati će se iz sustava vodoopskrbe Grada Popovača i naselja Osekovo.
- (2) Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Prilikom formiranja prometnica na području UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže.
- (3) Buduće građevine i korisnike potrebno je priključiti na javnu vodovodnu mrežu.

Članak 48.

- (1) Trase planiranih vodoopskrbnih cjevovoda ucrtane su na kartografskom prilogu 2.D. *Vodoopskrba i odvodnja*.
- (2) Nova lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od \varnothing 100 mm. Ako se predviđa gradnja vodovodne instalacije s obje strane ulice sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od \varnothing 100 mm.
- (3) Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati unutar koridora prometnica na udaljenostima određenima posebnim propisima.
- (4) Javna vodovodna mreža, ugrađuje se u pravilu na javnoj površini i to u zeleni pojas, nogostup ili trup ceste. Dubina kanala mora osigurati pokriće tjemena cijevi sa 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.
- (5) Razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija (električnog kabela, TK kabela, plinovoda i kanalizacijskih cijevi) u uzdužnom pravcu (vodoravnom), mora iznositi najmanje 50 cm.
- (6) Kod poprečnog križanja, razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija po visini, mora iznositi najmanje 30 cm, kod čega kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.
- (7) Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz reviziona okna kanalizacije, odnosno kanalizacijskih cijevi se ne postavljaju ispod cjevovoda pitke vode.
- (8) Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u nastavnoj prostorno planskoj i tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu s tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.
- (9) Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje lokalni distributer, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 49.

- (1) Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata mora biti u skladu sa dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava Grada Popovače. Ovim Planom

- određene su trase i koridori za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda.
- (2) Područje obuhvata UPU-a nalazi se unutar zona III. zone (zona ograničenja i kontrole) sanitarne zaštite vodocrpilišta "Ravnik". Na cijelom prostoru obuhvata plana moraju se provoditi sve mjere u skladu sa Zakonom o vodama i relevantnim Odlukama o zaštiti izvorišta. Na području zaštitne zone crpilišta Ravnik potrebno je osigurati odvodnju nepročišćenih otpadnih voda izvan III. zaštitne zone. Kod izgradnje i održavanja sustava odvodnje površinskih voda potrebno je osigurati učinkovito otjecanje voda izvan III. zone sanitarne zaštite crpilišta.
 - (3) Na području obuhvata Plana nema evidentiranih vodenih tokova u katastru vodnih građevina Hrvatskih voda.
 - (4) Kanalizacijski sustav predviđen je kao razdjelni sustav (odvojeno za otpadne i oborinske vode).
 - (5) Izgradnja kolektora odvodnje utvrđena ovim Planom izvodit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne tvrtke zadužene za odvodnju.
 - (6) Trase planiranih odvodnih kolektora ucrtane su na kartografskom prilogu 2.D. *Vodoopskrba i odvodnja*.
 - (7) Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
 - (8) Ovim UPU-om se daju osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektom dokumentacijom, a nakon detaljnijeg geodetskog snimka trase.
 - (9) Planirane trase otpadne odvodnje u dijelu gdje prolazi planiranim prometnicama tj. prometnicama koje nisu visinski definirane dozvoljava se izmjena trase ukoliko je to ekonomski opravdano i tehnički ispravno.
 - (10) U postupku ishodovanja akata za provedbu Plana rješenje odvodnje prikazano u kartografskom prikazu Plana je moguće izmijeniti u svim dijelovima sustava situacijski i visinski ukoliko to zahtijevaju arheološki nalazi, geotehničke i hidrotehničke karakteristike tla te ukoliko je izmjena tehnički, tehnološki i ekonomski opravdana, sve uz moguću faznu izvedbu.

Članak 50.

- (1) Sanitarne otpadne vode moraju se izravno, bez prethodnog pročišćavanja, upuštati sustavom interne odvodnje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda s konačnim pročišćavanjem na središnjem uređaju za pročišćavanje (koji se nalazi u naselju Potok van obuhvata ovoga Plana).
- (2) Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima treba predvidjeti revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Sve kanalizacijske vodove treba izvesti od vodonepropusnih cijevi.
- (3) U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost objekata, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.
- (4) Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalne tvrtke, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

- (5) Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 51.

- (1) Oborinske vode su vode koje dotječu u kanalizaciju s izgrađenog područja. To su vode od kiša, pranja ulica i od topljenja snijega.
- (2) Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima. Čiste odnosno neznatno onečišćene oborinske vode (oborinske vode krovnih površina, trgova, pješačkih staza i sl.) treba ponirati u podzemlje.
- (3) Ovim planom prikazana je mreža odvodnje oborinskih voda samo sa javnih površina, koja će se sakupljati te nakon odgovarajuće obrade (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera) ispuštati sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda izvan područja obuhvata Plana. Mjera obrade utvrđuju se vodopravnim uvjetima, a detaljnije razrađuje projektom dokumentacijom.
- (4) Građevine oborinske odvodnje na pojedinim građevnim česticama, grade i održavaju njihovi vlasnici uz obvezu zadržavanja na građevnoj čestici na slijedeći način:
- Oborinske vode sa parkirnih i manipulativnih površina do 200 m² (10 parkirnih mjesta) mogu se upustiti u tlo putem vodnih građevina (upojni bunar ili disperzijom) bez prethodnog pročišćavanja.
 - Za oborinske vode sa površine veće od 200 m² i sa više od 10 parkirnih mjesta izgrađuje se zaseban sustav. Prije ispuštanje takvih oborinskih voda s parkirnih i manipulativnih površina, potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera).
 - Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.
 - Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) ili koristiti ih kao ukrasna jezera.
 - Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.
- (5) Separiranje oborinskih voda moguće je tokom projektiranja vršiti na više lokacija kako bi cjevovod i uređaji bili ekonomski isplativiji, o čemu se odlučuje tokom dimenzioniranja ukupne mreže kod izrade potrebne projektne dokumentacije. Nakon izvršenog separiranja i biološkog pročišćavanja, vode svedene na nivo standardnih gradskih voda mogu se upuštati u bazene za sakupljanje kišnice čiji je načelni položaj prikazan na kartografskom prilogu 2.D. *Vodopskrba i odvodnja*. Voda iz ovih bazena može se koristiti za napajanje odvojenog sustava za zalijevanje vrtnih i parkovnih površina.

Članak 52.

- (1) Budući da je uređenje arheološkog parka (AP) na lokaciji pronalaska ostataka rustične vile prioritet izrade ovog plana, iznimno se do izgradnje kanalizacijskog sustava na području zone namjene arheološki park (AP) dozvoljava izgradnja građevina uz izvedbu jednokomornih vodonepropusnih sabirnih jama koje moraju biti izvedene bez ispusta i preljeva uz uvjet redovitog pražnjenja i održavanja istih.

- (2) Preduvjet za izgradnju sadržaja u zonama namjena T1 i T5 je izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda s pročišćavanjem na centralnom uređaju za pročišćavanje, sukladno rješenju odvodnje otpadnih voda na području Grada Popovače.
- (3) Sabirna jama iz stavka 1. ovoga članka mora biti potpuno ukopana. Udaljenost sabirne jame od susjedne međe mora biti najmanje 3 metra.
- (4) Granične vrijednosti opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama koje se ispuštaju u sabirne jame moraju biti u skladu s propisanim graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari za ispuštanje u sustav javne odvodnje.
- (5) Na javni sustav odvodnje otpadnih voda ne smiju se priključiti oborinske vode, septičke jame, niti prazniti sadržaj septičkih jama.
- (6) Nakon dovršetka izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, sve građevine i građevne čestice moraju se priključiti na mrežu u roku od 6 mjeseci.

5. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 53.

- (1) U obuhvatu UPU-a planirane su javne zelene površine koje su prikazane na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina*:
 - Arheološki park (AP)
 - Tematski park (rimski vrtovi) (Z3)
 - Javne zelene površine – javni park (Z1)
 - Ostale zelene površine (Z)
 - Ostale zelene površine – zaštitno zelenilo (Z4)

Uvjeti uređenja zelenih površina u zoni Arheološki park (AP)

Članak 54.

- (1) Na prostoru zone arheološkog parka (AP) predviđeno je arheološko prezentiranje pronađenih ostataka rimske rustične vile. Cijeli prostor treba biti oblikovan planski raspoređenom vegetacijom u sklopu koje se prezentiraju arheološki ostaci o obliku rekonstrukcije rimske vile ili kao konzerviranih arheoloških ostataka (ruševina).
- (2) Rješenjem treba osmisliti prostorne i funkcionalne sklopove prilagođene predviđenom profilu korisnika, omogućiti polifunkcionalnost te osigurati jednostavnost i ekonomičnost održavanja.
- (3) Uz poštivanje konzervatorskih uvjeta u sklopu cjelovitog rješenja arheološkog parka moguće je uređenje staza, platoa, otvorenih partnerski oblikovanih „amfiteatara“, vrtnih bazena ili ribnjaka i slično.
- (4) Neistraženi dio vile rustike potrebno je zadržati u neizmijenjenom obliku (uređena zelena površina) kako bi se na tom dijelu mogla provoditi daljnja arheološka istraživanja, a svi daljnji zahvati prezentacije nalazišta bit će podređeni rezultatima arheoloških istraživanja.
- (5) Za izgradnju staza koristiti materijale karakteristične za rimsko razdoblje. Preporučuje se izvedba glavnih staza popločanih kamenom, dok sekundarne staze treba izvesti kao šljunčane.
- (6) Prilikom osmišljavanja parkovnog uređenja treba definirati prostore za deponiranje materijala od arheoloških iskopavanja na način da se formiraju humci koji mogu imati i obilježja manjeg vidikovca. Na pokosima je moguće uređenje vanjskih prostora s

gledalištem („amfiteatar“ u terenu). Prilikom formiranja humaka ne smije se blokirati pogled na crkvu sv. Ane s prostora glavnog nalazišta.

- (7) Za hortikulturno uređenje koristiti bilje koje se koristilo/sadilo i u rimskom razdoblju, prilagođeno lokalnom tlu i klimi (primjerice: kultivari čempresa, borovica, tisa, vinova loza i sl.).
- (8) Za sve zemljane radove potrebno je provesti prethodna zaštitna arheološka istraživanja čiji rezultati čine dio projektne dokumentacije te utječu na pristup projektiranju.
- (9) Informiranje posjetitelja unutar središnje zone moguće je preko interpretacijskih panoa koji moraju biti izrađeni od prirodnih materijala.
- (10) Urbana oprema uz pješačke koridore (klupe, koševi za smeće) mogu biti izrađeni isključivo od prirodnog materijala,
- (11) Rasvjeta mora biti prilagođena ambijentu arheološkog nalazišta pri čemu je glavne građevine potrebno naglasiti dok rasvjeta pješačkih površina mora biti diskretno i nenametljivo oblikovana.

Uvjeti uređenja zelenih površina u zoni Tematski park – rimski vrtovi (Z3)

Članak 55.

- (1) Na prostoru zone tematskog parka (Z3) omogućuje se hortikulturno uređenje javne parkovne površine na način da se dočara tradicionalna podjela agrarnog prostora u rimskom razdoblju pravilnom *centurijacijom* kojom se formiraju pravilna vrtna polja.
- (2) Dimenzije osnovnog rastera *centurijacije* u prostoru tematskog parka („rimskih vrtova“) je 71 x 71 m, a po deset takvih polja definira osnovnu tradicionalnu jedinicu koja je iznosila 710 x 710 m.
- (3) Raster između polja izvesti kao pješačke staze bez asfaltiranja i popločavanja (pošljunčane staze) – oznaka profila 6 na kartografskom prikazu *2A Promet*.
- (4) Na granicama pojedinih vrtnih polja moguće je podizanje živica maksimalne visine 1,5 m. Preporučuju se živice od tise, ligustruma, lovorvišnje, klematisa, bršljana i sl.
- (5) Pojedina vrtna polja urediti na način da se prezentiraju vrtno tehnike i biljne vrste koje su se sadile u rimskom razdoblju (povrtnjak, voćnjak, vinograd).
- (6) Moguća je izvedba ribnjaka i malih jezera koja se napajaju sakupljanjem kišnice. Vodu iz jezera koristiti za navodnjavanje vrtova.
- (7) U vrtovima je moguća izvedba manjih paviljonskih građevina (vrtnih kućica) za spremanje vrtno opreme te za prezentacije antičkih i tradicionalnih vrtno tehnika. Najveće dozvoljene tlocrtno dimenzije vrtno kućica iznose 25m² a dozvoljena je najviše jedna kućica po vrtno polju (71x71m). Maksimalna visina vrtno kućica iznosi 4 m, a oblikovanje mora biti suvremeno. Moguća je izvedba i pergola (nadstrešnica) za uzgajanje puzavica poput vinove loze, pavitine i sl. Maksimalna visina pergola može iznositi 3,5 m.
- (8) U vrtovima koji se nalaze sjeverno od glavne pješačke i biciklističke staze (oznaka profila 5 na kartografskom prikazu *2A Promet*) treba izbjegavati sadnju visoke vegetacije zbog zaštite vizura prema crkvi sv. Ane. Prezentacije voćnjaka obavezno planirati u prostoru južno od navedene staze. U sjevernim vrtovima moguća su pojedinačna stabla kao prostorni akcenti.
- (9) Za sve zemljane radove potrebno je provesti prethodna zaštitna arheološka istraživanja čiji rezultati čine dio projektne dokumentacije te utječu na pristup projektiranju.
- (10) Informiranje posjetitelja moguće je preko interpretacijskih panoa koji moraju biti izrađeni od prirodnih materijala.

- (11) Urbana oprema uz pješačke koridore (klupe, koševi za smeće) mogu biti izrađeni isključivo od prirodnog materijala,
- (12) Rasvjeta vrtova nije predviđena, osim akcentne rasvjete u rasteru *centurijacije* koja se napaja solarnim panelima. Ova rasvjeta mora biti nenametljivo oblikovana, a pravilan raster rasvjete mora kao svjetlosna instalacija biti vidljiv s autoceste, pri čemu svojim intenzitetom ne smije smetati prometu na autocesti kao ni biti nametljiv na način da umanjuje osnovno arheološko nalazište i vizuru na crkvu sv. Ane.

Uvjeti uređenja zelenih površina u zoni javni park (Z1)

Članak 56.

- (1) Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen odmoru posjetitelja i estetskom doživljaju cijelog prostora.
- (2) Rješenjem treba osmisliti prostorne i funkcionalne sklopove prilagođene predviđenom profilu korisnika, omogućiti polifunkcionalnost te osigurati jednostavnost i ekonomičnost održavanja. Oblikovanje javnih parkova treba biti jednostavno i nenametljivo kako bi do izražaja došli elementi glavnog parkovnog oblikovanja na lokaciji – arheološki park i tematski vrtovi.
- (3) U javnom parku dozvoljena je izgradnja staza, izvedba raznih vrsta popločenja, uređenje dječjih igrališta, uređenje fontana i drugih vodenih elemenata te postava elemenata urbane opreme (klupe, rasvjeta, ograde i sl.).
- (4) U parku je dozvoljena izgradnja/postava spomenika, obilježja i urbane plastike.
- (5) U parku nije dozvoljena izgradnja građevina.
- (6) Za visoko zelenilo koristiti udomaćene vrste i vrste koje su se koristile u rimskom razdoblju kao što su: kultivari čempresa, borovica, hrast, breza, jela, bijeli bor, platana, grab, bukva, tisa i sl.
- (7) Prilikom izvedbe staza i ploha treba se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

Uvjeti uređenja zelenih površina u zonama Ostale zelene površine (Z) i Ostale zelene površine – zaštitno zelenilo (Z4)

Članak 57.

- (1) Ostale zelene površine (Z) oblikovati uglavnom kao travnjake.
- (2) Ostale zelene površine (Z4) oblikovati kao umjetni gaj – šumarak, povezan i integralno riješen s prostorom kampa. U gaju saditi udomaćene biljne vrste kao što su: hrast, bukva, breza, jela, bijeli bor, platana, grab i sl. Ne formirati drvorede i pravilne rastere već sadnju ostvariti na način da se formira prirodni park s različitim biljnim vrstama.
- (3) U prostoru ostalih zelenih površina (Z4) moguća je postava spomenika, obilježja i info ploča kojima se dočarava tema lova u rimskom razdoblju.
- (4) Na ovim površinama nije dozvoljena izgradnja građevina osim građevina infrastrukture.
- (5) Prilikom izvedbe staza i ploha treba se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

Drvoređi uz glavne pješačke staze

Članak 58.

- (1) Uz glavne pješačke i biciklističke staze u južnom dijelu plana predviđena je sadnja drvoređi. Navedene staze prikazane su na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.*
- (2) Za drvoređe koristiti vrste koje su karakteristične za rimsko razdoblje i prilagođene lokalnom ambijentu. Preporučuju se kultivari čempresa i/ili sibirski borovici.
- (3) Drvoređe treba u pravilu formirati od iste vrste stabala kako bi se stvorila prepoznatljivost poteza.

6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 59.

- (1) Na području obuhvata UPU-a nalazi se jedno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH: Arheološko nalazište Ciglenice u Osekovo (Z-3656).
- (2) U neposrednoj blizini (naselje Osekovo, izvan obuhvata UPU-a) nalaze se tri zaštićena kulturna dobra. Vizura prema središtu naselja Osekovo s crkvom sv. Ane štiti se mjerama prostornog plana Grada Popovače kao vrijedan krajobraz.
- (3) Na području obuhvata UPU-a ne nalaze se predjeli koji se štite temeljem Zakona o zaštiti prirode.
- (4) Područje obuhvata UPU-a u cijelosti se nalazi unutar područja ekološke mreže POP Donja Posavina (HR1000004).

6.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 60.

- (1) Opća načela zaštite prirodnih vrijednosti za područje UPU-a su:
 - prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora,
 - prilikom ozelenjavanja područja koristiti udomaćene biljne vrste,
 - osigurati pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 61.

- (1) Cijeli obuhvat plana nalazi se unutar granice područja ekološke mreže POP Donja Posavina (HR1000004). Za navedeno područje propisuju se sljedeće mjere zaštite:
 - provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Uredbom o ekološkoj mreži, te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti;
 - svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.
 - izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova.

6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesne baštine

Članak 62.

- (1) Na području obuhvata UPU pravnom zaštitom obuhvaćena je jedna kulturno-povijesna vrijednost – Arheološko nalazište Ciglenice u Osekovu.
- (2) U okviru razrade smjernica za ovaj UPU postavljeni su sljedeći ciljevi koji su vezani uz prostorno, funkcionalno, prometno i infrastrukturno uređenje:
 - prostornom i funkcionalnom organizacijom te povezivanjem pojedinih namjena i sadržaja ostvariti cjelovito rješenje bez negativnih utjecaja jedne namjene na drugu,
 - prostornom organizacijom novih struktura kroz njihovo vertikalno i horizontalno rasprostiranje treba ostvariti ambijente koji su u suglasju s prirodom i kulturno-povijesnim vrijednostima,
 - uređenje parkovnih i pejzažnih sadržaja, osobito na području s kulturno-povijesnim vrijednosti, treba biti jedan od prioriteta plana,
 - aktiviranje kulturno-povijesnih vrijednosti u suvremene životne tokove kroz povezivanje sa turističkim i rekreativnim sadržajima.

Članak 63.

- (1) Na temelju posebnih propisa iz područja zaštite i očuvanja kulturnih dobara svi radovi unutar prostornih međa zaštićenog kulturnog dobara Arheološkog nalazišta „Ciglenice“ u Osekovu mogu se provoditi sukladno posebnim uvjetima i uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture RH, a arheološka istraživanja i sukladno Pravilniku o arheološkim istraživanjima.
- (2) Sustav mjera zaštite Arheološkog nalazišta Ciglenice u Osekovu propisan je Rješenjem Ministarstva kulture Z-3656, od 14. svibnja 2008.
- (3) Na cijelom području obuhvata plana obavezna je primjena sljedećih mjera zaštite arheološkog lokaliteta:
 - u postupku ishođenja lokacijske dozvole treba obaviti arheološki nadzor / istraživanja predmetne zone pod uvjetima koje izdaje nadležni konzervatorski odjel,
 - ukoliko se naiđe na arheološke nalaze ili predmete prilikom zemljanih radova (poljodjelskih i sl.) potrebno je obavijestiti nadležni konzervatorski odjel,
 - za sve zahvate, iskope, provođenje infrastrukture treba osigurati arheološki nadzor,
 - prilikom izvođenja građevnih radova u blizini arheoloških lokaliteta koji su evidentirani na temelju pojedinačnih nalaza, potrebno je upozoriti izvoditelje radova na mogućnost nalaza i pojačani oprez. U slučaju da se kod izvođenja građevnih radova pojave nalazi, izvoditelj je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni konzervatorski odjel,
 - u slučaju zemljanih iskopa bilo koje vrste (instalacijski rovovi, kanali, gradnja građevina i sl.) potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno prethodno odobrenje te osigurati arheološki nadzor pri radovima. U slučaju arheoloških materijalnih nalaza potrebno je obustaviti radove do osiguranja zaštitnog arheološkog istraživanja.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 64.

- (1) Na području obuhvata ovog Plana s otpadom se postupa u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom grada Popovače.
- (2) Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.
- (3) Na području UPU-a potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada.

Članak 65.

- (1) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.
- (2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).
- (3) Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti na građevnu česticu građevine za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.
- (4) Posude/spremnike na javnim površinama postavlja se tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom).
- (5) Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom provodi se u skladu s posebnim propisima.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 66.

- (1) Mjere očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.
- (2) Unutar područja obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.
- (3) Unutar područja obuhvata UPU-a ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovoga članka.

Članak 67.

- (1) Ovim UPU-om utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unaprjeđenje stanja okoliša:
 - provedba mjera zaštite zraka,
 - provedba mjera zaštite tla,
 - provedba mjera zaštite voda,
 - provedba mjera zaštite od buke i vibracija,

- provedba mjera zaštite od požara i eksplozije,
- provedba mjera zaštite od prirodnih i drugih nesreća
- provedba mjera zaštite od svjetlosnog onečišćenja.

8.1. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 68.

- (1) Zaštita zraka provodi se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od dopuštene pozitivnim zakonskim propisima.
- (2) Na prostoru UPU-a, za sada se ne mjeri kakvoća zraka. Eventualna mjerenja kakvoće zraka moguća su u skladu s posebnim propisima i odlukama Grada Popovače.
- (3) Unutar obuhvata plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš.
- (4) Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno će se umanjiti negativni utjecaj prometa na kakvoću zraka u izgrađenom području.

8.2. Zaštita tla

Članak 69.

- (1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih površina i izgrađenosti građevnih čestica, a posebno uređenjem javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta prostora.
- (2) Specifičan vid zagađenja tla u izgrađenim cjelinama je nekontrolirano odlaganje otpada i neriješeni sustavi odvodnje odnosno sustavi bez pročišćavanja otpadnih voda. Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (izgradnja mreže odvodnje otpadnih voda, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u skladu s propisima).

8.3. Zaštita voda

Članak 70.

- (1) Zaštita voda provodi se sukladno posebnim propisima.
- (2) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.
- (3) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do propisanog stupnja.
- (4) U slučaju da se predvidi kotlovnica na plin, za grijanje prostora i pripremu tople vode, potrebno je predvidjeti način njezinog održavanja, riješiti odvodnju otpadnih voda a otpadne opasne tvari privremeno, do otpremanja s lokacije, skladištiti u odgovarajućoj ambalaži, u zatvorenom ili natkrivenom prostoru, na nepropusnoj podlozi s rubnjakom, otpornoj na agresivnost, izvedenoj u padu prema nepropusnom sabirnom oknu bez spoja na sustav interne odvodnje, odnosno na način da ne postoji mogućnost onečišćavanja površinskih i/ili podzemnih voda.
- (5) U transformatorskim stanicama potrebno je predvidjeti tipske transformatore sa vodonepropusnom AB tankvanom za prijem eventualnog curenja trafo-ulja.

- (6) Za oborinske vode za koje postoji opasnost da su ili da će biti onečišćene izgrađuje se zaseban sustav. Prije ispuštanje takvih oborinskih voda, potrebna je odgovarajuća obrada (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera). Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.
- (7) Cisterne i spremnici za vodu te nadzemni i podzemni spremnici za goriva mogu se realizirati isključivo ukoliko je to omogućeno važećom odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.
- (8) Za pripremu odnosno izradu dokumentacije na području UPU-a, za građenje novih građevina, za izvođenje geoloških istraživanja i drugih radova koji se ne smatraju građenjem, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima, te za oblike korištenja voda i vodnog dobra za koje je potrebna koncesija, u skladu sa važećim zakonima i propisima potrebno je zatražiti i ishoditi vodopravne uvjete od strane "Hrvatskih voda".

Članak 71.

- (1) Obuhvat UPU-a nalazi se unutar III. zone (zona ograničenja i kontrole) sanitarne zaštite vodocrpilišta "Ravnik" te se na području obuhvata UPU-a moraju provoditi sve mjere u skladu sa Zakonom o vodama i relevantnim Odlukama o zaštiti izvorišta.
- (2) Unutar III. zone sanitarne zaštite zabranjeno je:
 - ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
 - deponiranje otpada,
 - građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda,
- (3) Kod izgradnje i održavanja sustava odvodnje površinskih voda potrebno je osigurati učinkovito otjecanje voda izvan III. zone sanitarne zaštite crpilišta.

8.4. Zaštita od buke

Članak 72.

- (1) Na području obuhvata UPU-a mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima.
- (2) Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se primjenom odgovarajućih posebnih propisa, osobito u smislu lociranja građevina koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od ostalih građevina, redovitim praćenjem stanja buke i donošenjem mjera za smanjenje buke.
- (3) Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:
 - ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke,
 - regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

8.5. Mjere zaštite od požara i eksplozija

Članak 73.

- (1) Projektiranje s aspekta zaštite od požara javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po važećim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

- (2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, potrebno je osigurati vatrogasne pristupe prema posebnim propisima.
- (3) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i infrastrukturnih uređaja, prema posebnim propisima.

Članak 74.

- (1) Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim profilom cjevovoda i pritiskom vode sukladno posebnim propisima.
- (2) Za protupožarnu zaštitu potrebno je osigurati uvjete opskrbe vodom i druge uvjete prema važećim zakonskim i drugim propisima.

Članak 75.

- (1) U svrhu sprečavanja širenja vatre i dima unutar građevina, sprečavanje širenja požara na susjedne građevine, omogućavanja sigurne evakuacije osoba iz građevina te zaštite spašavatelja, građevine je potrebno projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira otpornost na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
- (2) Tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim plinovodima te plinovodima za međunarodni transport, kao i tehničke uvjete i normative za mjere zaštite ljudi i imovine i zaštite plinovoda te postrojenja i uređaja koji su njihovim sastavnim dijelom, projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira problematika sigurnog transporta tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.
- (3) Prostori i građevine za skladištenje, držanje i promet zapaljivih tekućina i plinova moraju se projektirati sukladno važećim propisima, tehničkim normativima i normama, a iznimno, kao i u slučajevima nedostatka hrvatskih propisa, mogu se primijeniti strani propisi, tehnička pravila ili primijenjene znanstvene spoznaje, uz prethodno odobrenje Ministarstva unutarnjih poslova.
- (4) Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja plinskih kotlovnica.
- (5) Prilikom određivanja mjesta gdje će se skladištiti ili koristiti eksplozivne tvari na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti, primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika eksplozivnih tvari.
- (6) Ugostiteljske prostore projektirati i izvoditi prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara ugostiteljskih objekata.
- (7) Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema važećim propisima kojima se regulira projektiranje i izvedba istih.
- (8) Stabilne sustave za gašenje požara projektirati i izvesti prema važećim propisima i uputama proizvođača.
- (9) Skladišta je potrebno projektirati i izvesti prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita skladišta od požara i eksplozija.
- (10) Prilikom projektiranja i izvedbe elektroenergetskih postrojenja primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara i eksplozija istih.

- (11) Prilikom projektiranja i izvedbe zahvata u prostoru gdje se predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova te gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom primijeniti odredbe važećeg propisa kojima se regulira problematika prostora ugroženih eksplozivnom atmosferom.
- (12) Za izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju građevina određenih posebnim propisom iz područja zaštite od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu predmetnog zahvata u prostoru.
- (13) Za zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom o gradnji i propisima iz područja zaštite od požara potrebno je od nadležne policijske uprave ishoditi potvrdu da su u glavnom projektu primijenjene propisane mjere zaštite od požara.
- (14) Prilikom projektiranja pojedinog zahvata u prostoru primijeniti propise vezane za zaštitu od požara koji su važeći u trenutku izrade projektne dokumentacije.

8.6. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 76.

- (1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti sa posebnim propisima za VII seizmičku zonu prema MCS skali.
- (2) Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno postojećim zakonskim i tehničkim propisima.
- (3) Glavna prometnica koja prolazi južnom granicom obuhvata planira se kao siguran put za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara u slučaju nesreće.

Članak 77.

- (1) Mjere zaštite od ratnih opasnosti planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja. Prema posebnom propisu na području obuhvata ne postoji obveza izgradnje skloništa.
- (2) Sklanjanje ljudi u slučaju ratnih opasnosti planira se u zaklonima, a moguće su i mjere privremenog izmještanja.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 78.

- (1) Za potrebe izgradnje Arheološkog parka za područje unutar prostornih međa središnje i kontaktne zone arheološkog nalazišta potrebno je izraditi *Projekt prezentacije arheološkog nalazišta*.
- (2) Polazište za *Projekt prezentacije arheološkog nalazišta* mora biti prethodno proveden jedinstveni javni arhitektonsko-urbanistički natječaj za područje koje je prikazano na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje*. Natječaj je potrebno provesti u skladu s Pravilnikom o natječajima s područja arhitekture, urbanizma, unutarnjeg uređenja i uređenja krajobraza.
- (3) Za provedbu Plana, osim ovih odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi Plana, odredbe Prostornog plana uređenja Grada Popovače te zakonski propisi iz područja prostornog uređenja.

GRAD POPOVAČA
UPU ZONE T5 – ARHEOLOŠKI
PARK “RIMSKA VILA U OSEKOVU”

II.

GRAFIČKI DIO PLANA

1. Korištenje i namjena površina	(mj. 1:2000)
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
2.A. Promet	(mj. 1:2000)
2.B. Elektroničke komunikacije i elektroopskrba	(mj. 1:2000)
2.C. Plinoopskrba	(mj. 1:2000)
2.D. Vodoopskrba i odvodnja	(mj. 1:2000)
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	(mj. 1:2000)
4. Način i uvjeti gradnje	(mj. 1:2000)

GRAD POPOVAČA
UPU ZONE T5 – ARHEOLOŠKI
PARK “RIMSKA VILA U OSEKOVU”

III.

PRILOZI PLANA

III.1.

OBRAZLOŽENJE PLANA

UVOD

Izrada *Urbanističkog plana uređenja zone T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“* (u daljem tekstu: UPU ili Plan) predviđena je Prostornim planom uređenja Grada Popovače (Službene novine Općine Popovača br. 06/02) i njegovim izmjenama i dopunama (Službene novine Općine Popovača br. 07/03, 07/04, 08/06, 06/09, 5/12, Službene novine Grada Popovače br. 3/15, 2/16 i 2/18).

Na inicijativu Grada Popovače tijekom izrade II. Izmjena i dopuna Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“ broj 10/17) na lokaciji Ciglenice u naselju Osekovo planirana je zona ugostiteljsko-turističke i kulturne namjene za potrebe prezentacije i rekonstrukcije rimske vile i izgradnje popratne infrastrukture. Maksimalna površina zone utvrđena županijskim prostornim planom iznosi 85 hektara, a maksimalni kapacitet do 100 ležajeva.

VIII. Izmjene i dopune PPUG Popovače, koje su usvojene 2018. godine, odnosile su se (između ostalog) i na usklađenje plana s Prostornim planom Sisačko-moslavačke županije na način da je na lokaciji Ciglenice planirana zona ugostiteljsko-turističke namjene te je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

Izrada ovog UPU-a započela je *Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja zone T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“* koju je usvojilo Gradsko vijeće Grada Popovače na svojoj sjednici održanoj 3. listopada 2017. godine. Navedena odluka objavljena je u Službenim novinama Grada Popovače br. 6/2017.

Za potrebe izrade UPU-a izrađena je *Konzervatorska podloga za Urbanistički plan uređenja Turističke zone T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“* (izrađivač: Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Sektor za konzervatorske odjele i inspekciju, Konzervatorski odjel u Sisku). Smjernice iz konzervatorske podloge ugrađene su u ovaj Plan.

UPU zone T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ donosi se za neizgrađeno i neuređeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke i kulturne namjene.

Površina obuhvata UPU-a određena je Prostornim planom uređenja grada Popovače (PPUG) i iznosi **85 hektara**.

Odluka o izradi UPU-a zone T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ dostavljena je, sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17) na adrese tijela i pravnih osoba s posebnim ovlastima:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Sisak, Ivana Meštrovića 28.
2. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb, Radnička cesta 80, Zagreb
3. Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije Sisak, Bana Jelačića 6 zaštita prirode
4. Zaštita prirode SMŽ Popovača, Sisačka bb
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava SMŽ, Odjel upravnih, inspeksijskih i poslova zaštite i spašavanja, SISAK, Trg Ljudevita Posavskog 1
6. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, područni ured Sisak, Sakcinskog 26
7. Županija Sisačko-moslavačka, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Ispostava Popovača, Trg grofova Erdodyja 7 .
8. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava vodnoga gospodarstva, Ul. grada Vukovara 220, Zagreb

9. Plinacro
10. Ministarstvo državne imovine, Dežmanova ulica 10, Zagreb
11. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE, Antuna Cuvaja 16, Sisak.
12. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Kutina, Radićeva 7B.
13. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije Zagreb, Mihanovićeve 9
14. HEP – DP Elektra Križ
15. Komunalno poduzeće za plinoopskrbu Moslavina Plin d.o.o Kutina, Trg kralja Tomislava 6
16. Komunalno poduzeće za vodoopskrbu i odvodnju Moslavina d.o.o. Kutina, Zagrebačka 1
17. Ministarstvo turizma, 10 000 Zagreb, Prisavlje 14
18. Hrvatske autoceste d.o.o., Širolina 4, Zagreb
19. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Kupska 4, 10000 Zagreb

Svoje zahtjeve po odluci, sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju i gradnji dostavili su:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Sisak, Ivana Meštrovića 28.
2. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb, Radnička cesta 80, Zagreb
3. Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije Sisak, Bana Jelačića 6 zaštita prirode
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava SMŽ, Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja, SISAK, Trg Ljudevita Posavskog 1
5. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, područni ured Sisak, Sakcinskog 26
6. Županija Sisačko-moslavačka, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Ispostava Popovača, Trg grofova Erdodyja 7 .
7. Ministarstvo državne imovine, Dežmanova ulica 10, Zagreb
8. HEP – DP Elektra Križ
9. Ministarstvo turizma, 10 000 Zagreb, Prisavlje 14
10. Hrvatske autoceste d.o.o., Širolina 4, Zagreb

III.1. OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA

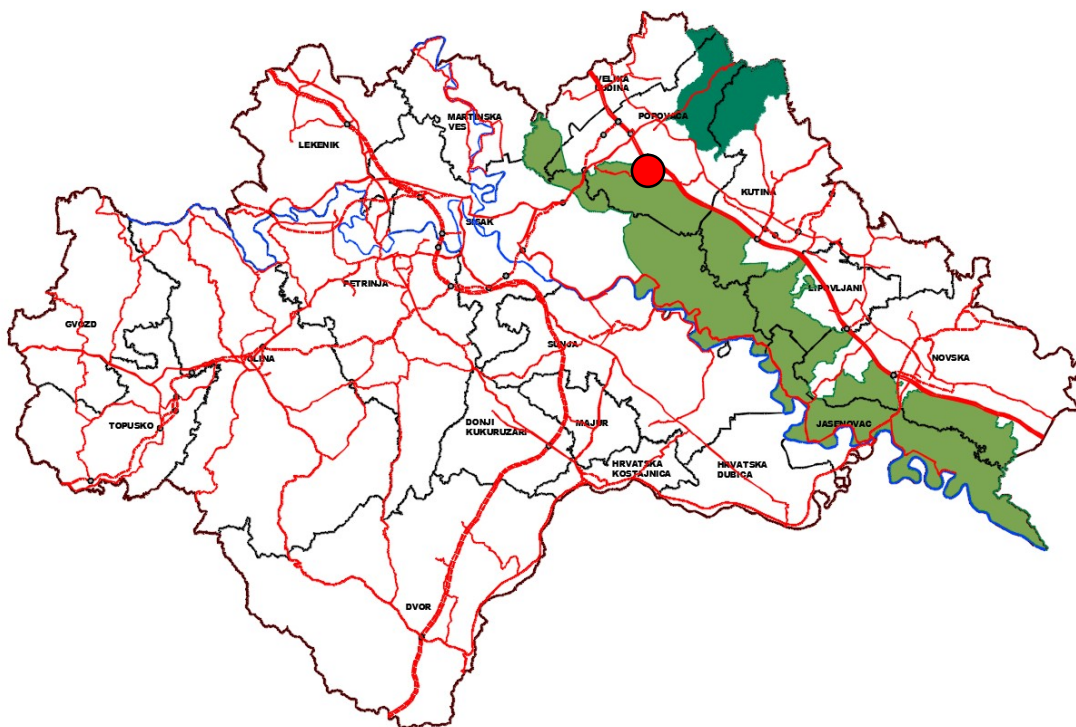
1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA PLANA U PROSTORU GRADA POPOVAČE

Grad Popovača je smješten na južnim padinama Moslavačke gore, u mikroregiji Moslavine Središnje Hrvatske, u sjeveroistočnom dijelu Sisačko-moslavačke županije. Na sjeveru graniči s Bjelovarsko-bilogorskom županijom, na istoku s Gradom Kutinom, na jugu s Gradom Siskom, a na zapadu s Općinom Velika Ludina.

Grad zauzima površinu od 216,75 km², a što iznosi 4,85 % površine Sisačko-moslavačke županije, te je osma jedinica lokalne samouprave po veličini u Županiji.

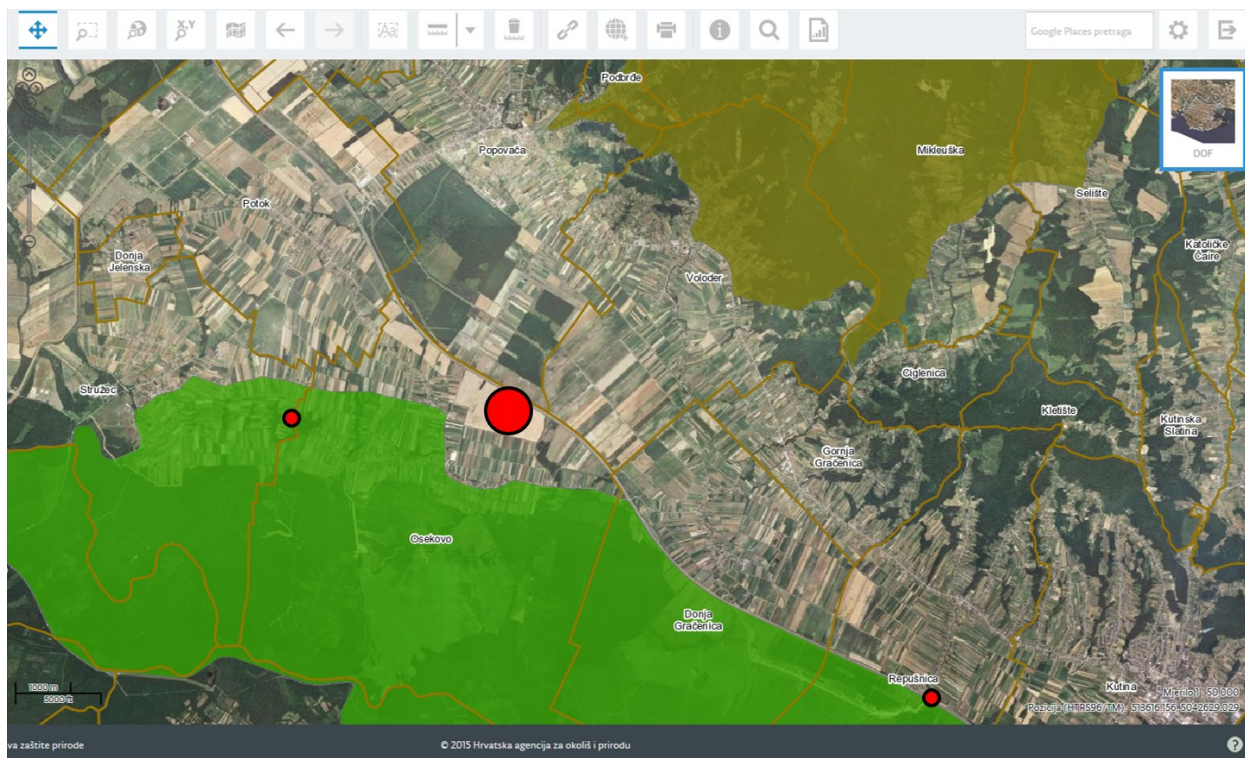
U sastavu Grada Popovače nalazi se 13 naselja, od kojih je naselje Osekovo treće po veličini, odmah iza naselja Popovača i Voloder. Lokacija arheološkog nalazišta Ciglenice nalazi se sjeveroistočno od naselja Osekovo.

Osekovo kao arheološko nalazište prvi se put spominje krajem 19. stoljeća, a prva istraživanja na lokaciji Ciglenice provedena su sedamdesetih godina prošloga stoljeća. Prema rezultatima istraživanja radi se o ostacima rimske rustične vile koja se, prema dostupnim zračnim snimkama, proteže na oko 6 hektara. Pronađeni nalazi rustične vile predstavljaju jedan od najvećih arheoloških ostataka tog tipa u kontinentalnoj Hrvatskoj. Arheološko nalazište Ciglenica zaštićeno je kulturno dobro RH upisano u Registar kulturnih dobara pod brojem Z-3656 (Klasa: UP/I- 612-08/08-06/0168, od 14. 5. 2008.).



Slika 1: Lokalitet Ciglenice u Sisačko-moslavačkoj županiji. Zelenom bojom označeni su Park prirode Lonjsko polje i Regionalni park Moslavačka gora.

Arheološko nalazište Ciglenice nalazi se u blizini Parka prirode Lonjsko polje te Regionalnog parka Moslavačka gora, što predstavlja potencijal za promišljanje turističkog razvoja šireg područja Sisačko-moslavačke županije temeljen na povezivanju i umrežavanju lokaliteta kulturne i prirodne baštine ovoga dijela Moslavine.



Slika 2: Lokalitет Ciglenice u odnosu na Park prirode Lonjsko polje i Regionalni park Moslavačka gora. Manjim točkicama označeni su ulazni centri u PP Lonjsko polje u Repušnici (postojeći) i Osekovu (planirani).

U dopisu Ministarstva turizma kojim su dostavljeni zahtjevi za ovaj UPU navedene su osnovne smjernice za planiranje turističke ponude na lokaciji Ciglenice. U njima se navodi:

Smjernice se odnose na odgovarajuće opremanje lokaliteta kulturno-povijesne i arheološke baštine uvođenjem ugostiteljskih i trgovčkih sadržaja, putem kojih se mogu plasirati lokalni/regionalni proizvodi (npr. lokalni/regionalni specijaliteti, uporabni suveniri, rukotvorine, umjetnički predmeti, knjige, vodiči), pružiti informacije o ostalim atrakcijama u okolici čime se turistička potrošnja geografski proširuje, potiče veća aktivnost turista, a time i njihov dulji boravak i potrošnja.

Ministarstvo turizma u tom smislu podupire donošenje UPU-a koji će detaljno definirati sve sadržaje u prostorno velikom obuhvatu od 85 ha, zadovoljavajući potrebe posjetitelja (100 postelja predviđenih u turističkoj zoni) ali i putnika u tranzitu (odmorište i kamp odmorište s ugostiteljskim sadržajima i informacijskim centrom). Bitno je i povezivanje s Parkom prirode Lonjsko polje, budući da će ti sadržaji oblikovati turističku ponudu i zajedno činiti turistički proizvod kulturno-arheološke i prirodne baštine.

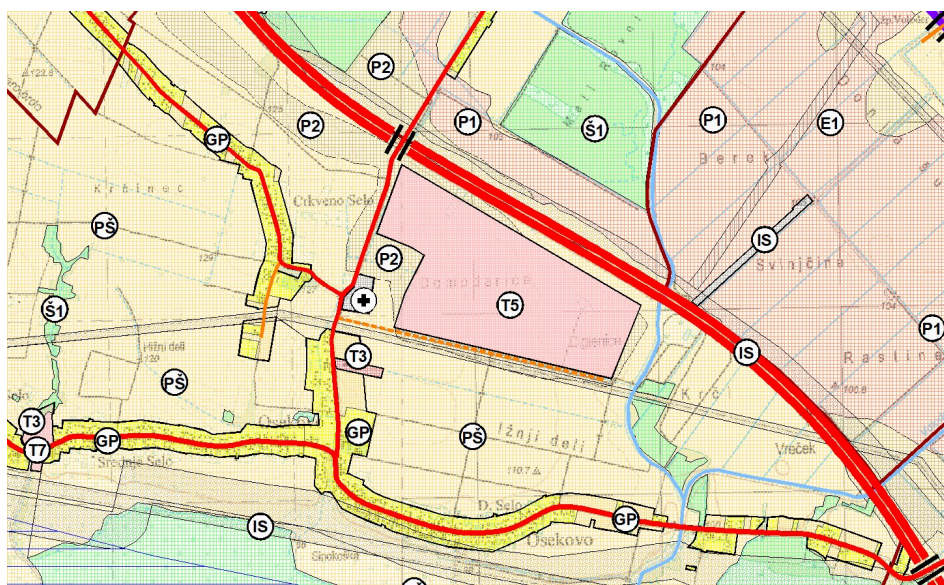
Budući da u cijeloj županiji nedostaje hotelskog smještaja, prijedlog Ministarstva turizma je da se UPU predvidi hotelski smještajni kapacitet prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16).

Predlaže se da se turističku infrastrukturu (info i edukacijske punktove, staze, parkinge i sl.) dimenzionira prema procijenjenom prihvatnom kapacitetu zone, računajući ne samo na tranzitne goste (i posjetitelje Parka prirode Lonjsko polje) nego i goste koji borave u posjetu Zagrebu i Zagrebačkoj županiji, kao i centrima zdravstvenog turizma u okolici (npr. Daruvar, Topusko), a kojima će turistički proizvod definiran arheološkom zonom i Parkom prirode sigurno predstavljati razlog za posjetu toj destinaciji.

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Prostorni obuhvat plana

Područje obuhvata UPU-a definirano je PPUG Popovače u obuhvatu 85 ha. Granica obuhvata na jugu prolazi poljskim putem i kanalom, dok je na sjeveru paralelna s autocestom A3 (i ne obuhvaća zaštitni koridor autoceste).



Slika 3: Obuhvat zone turističko-kulturne namjene (T5) u PPUG Popovače (2018.)

U području obuhvata nalazi se arheološko nalazište Ciglenica, zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH (Z3656) te se nalazište rasprostire izvan do sada zaštićene k.č.br. 248/2 i to na k.č.br. 248/1, 249/1, 252/23, 252/1 k.o. Osekovo.

Obuhvat UPU-a predstavlja neizgrađeno i neuređeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja turističko–gostiteljske namjene. Prostornim planom Sisačko-moslavačke županije i PPUG Popovače propisan je kapacitet zone na maksimalno 100 turističkih ležajeva.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE

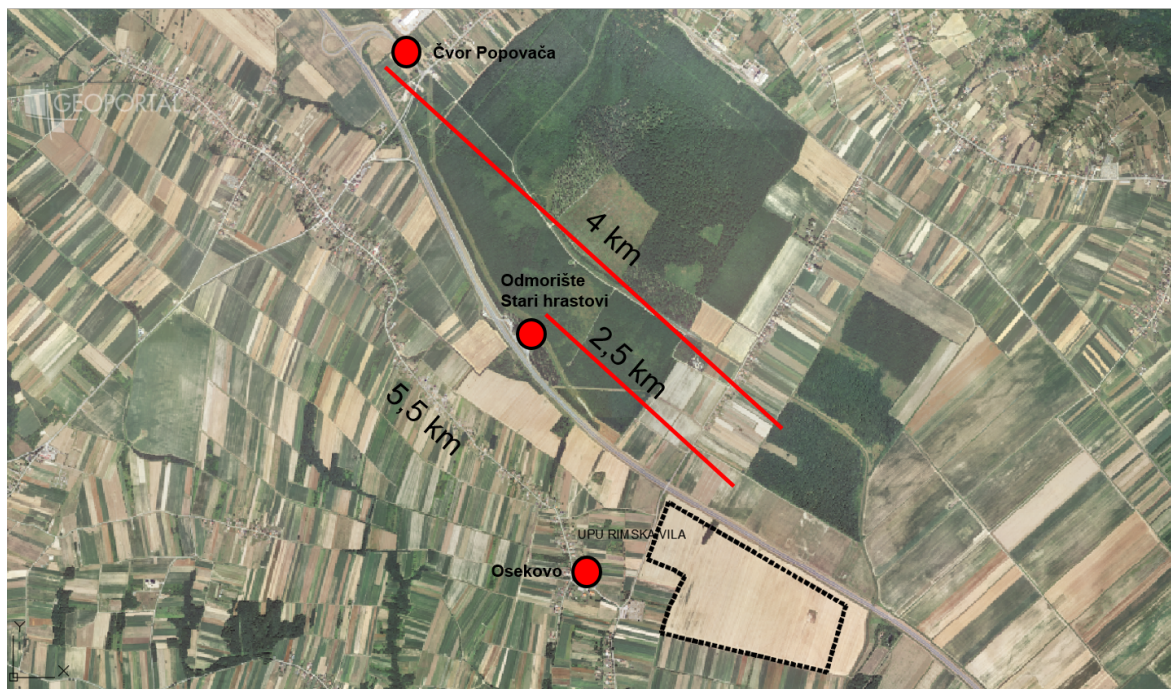
Prometno – geografski položaj

Grad Popovača smješten je u sjeveroistočnom dijelu Sisačko-moslavačke županije, a površinom od 216,75 km² zauzima 4,85% površine Sisačko-moslavačke županije, te je osma jedinica lokalne samouprave po veličini u Županiji.

Područjem Grada prolaze važni prometni pravci: cestovni, u smjeru istok – zapad (smjer Zagreb – Slavonski Brod odnosno lokalni smjer Ivanić Grad – Kutina) te u smjeru jugozapad – sjeveroistok (smjer Sisak – Moslavačka Gora).

Glavni prometni pravac je koridor što ga sačinjavaju autocesta A3 (Bregana – Lipovac) i željeznički pravac Zagreb – Novska i dalje prema Posavskom koridoru.

Područje obuhvata plana ima povoljan prometni položaj jer se nalazi u blizini izlaza Popovača na autocesti A3. Lokacija je od navedenog izlaza udaljena 4 km zračne linije, odnosno 5,5 km lokalnim prometnicama. Lokacija se nalazi neposredno uz autocestu te će zahvati u prostoru biti vidljivi za većinu putnika u tranzitu.



Slika 4: Položaj zone u odnosu na glavne prometnice

Lokacija se nalazi u neposrednoj blizini županijske ceste ŽC 3161 Stružec (D36) – Osekovo – Gornja Gračenica (Ž3124) te lokalne ceste LC 33019 Ž3124 – Osekovo (Ž3161), tako da je dobro povezana s lokalnom prometnom mrežom.

Topografski smještaj

Područje Grada Popovače može se podijeliti na tri prirodne cjeline:

- sjeverni dio, što ga čine južni obronci Moslavačke gore,
- južni, ravničarski dio, uz rijeku Lonju, kao sastavni dio Lonjskog polja i
- središnji dio koji se nalazi između ova dva područja, a na kojem je smještena većina naselja i koji predstavlja glavni komunikacijski i infrastrukturni koridor od Zagreba prema Posavini i Slavoniji.

Područje UPU-a nalazi se na prijelazu središnjeg i južnog, ravničarskog dijela što se prostire u Parku prirode Lonjsko polje.

Teren je u blagom nagibu od jugozapada (najviša točka 116 mnm) prema sjeveroistoku (najniža točka 102 mnm.). S terena se pružaju vizure prema naseljima u sjevernom dijelu Grada Popovače smještenim ispod južnih obronaka Moslavačke gore. Teren je vidljiv s autoceste A3 odakle se, iz smjera istoka prema Zagrebu, pružaju lijepe vizure na Osekovo s prepoznatljivom siluetom kojom dominira toranj crkve Sv. Ane.

Podneblje

Prema Koppenovoj klasifikaciji klima na području Osekova nosi oznaku Cfbwx". To je umjereno topla kišna klima, koja nema suhog razdoblja. Oborine su jednoliko razdjeljene na cijelu godinu, a najsuši dio godine pada u hladno godišnje doba. U toplom dijelu godine dolazi sporedni oborinski maksimum koji je račvast, pa imamo proljetni maksimum u svibnju i kasno ljetni u srpnju ili kolovozu. Između njih je suše razdoblje. Prosječna godišnja količina oborina iznosi oko 869 mm.

Srednji broj dana u godini s količinom padalina jednakom ili većom od 1mm na ovom području iznosi 100-120.

Srednji broj dana u godini sa snježnim pokrivačem jednakim ili većim od 1 cm iznosi 10-40.

Temperatura najhladnijeg mjeseca kreće se iznad -3°C , tako da je prosječna temperatura za siječanj -1°C . Ljeta su svježija sa srednjom mjesečnom temperaturom najtoplijeg mjeseca ispod 22°C , a barem četiri mjeseca u hladnijem dijelu godine imaju srednju temperaturu iznad 10°C .

Zbog niskog terena na kojem se često zadržava oborinska voda, i okolnih površinskih voda, magla je česta pojava, i može je se očekivati gotovo u svim dijelovima godine.

Geološka, reljefna i pedološka obilježja

Područje Grada Popovače obuhvaća dva tipa reljefa – nizinski, južni dio s naplavnim tlima i sjeverne padine brdsko-brežuljkastog pobrđa Moslavačke gore. Područje na kojem se nalazi obuhvat ovog UPU-a nalazi se u južnom ravničarskom dijelu gdje prevladavaju tla koja su se razvila na aluvijalnim i starije aluvijalnim nanosima (šljuncima, pijescima i ilovačama).

Seizmološka obilježja

Postojeći stupanj seizmičnosti prema generalnim pokazateljima ukazuje da se prostor nalazi unutar granice VII. stupnja po MCS skali.

Hidrografske značajke

U širem prostoru Grada Popovače osnovnu ulogu u hidrološkom smislu ima rijeka Lonja. Padine Moslavačke gore predstavljaju područje s većim brojem bujičnih vodotoka s vrlo složenim hidrografskim prilikama. Svi vodotoci se usmjeravaju izravno ili melioracijskim kanalima prema rijeci Lonji, odnosno posredno u rijeku Savu.

Istočno od obuhvata plana protječe vodotok Ravnik, koji se nekoliko kilometara nizvodno ulijeva u rijeku Lonju. Ravnik u ovom dijelu ima umjetno uređen (kanaliziran) vodotok.

Vegetacija

Na prostoru obuhvata UPU-a više nema područja koja su obrasla autohtonom vegetacijom budući da se prostor koristi kao obradiva površina – oranica.

Površina obuhvata

Površina obuhvata UPU-a relativno je velika i iznosi 85 hektara. Za usporedbu veličine, na slici 5 prikazan je preklap granice obuhvata s postojećim urbanim područjem središnjeg naselja Popovače.



Slika 5: Preklap granice obuhvata zone i postojećeg urbanog područja naselja Popovača

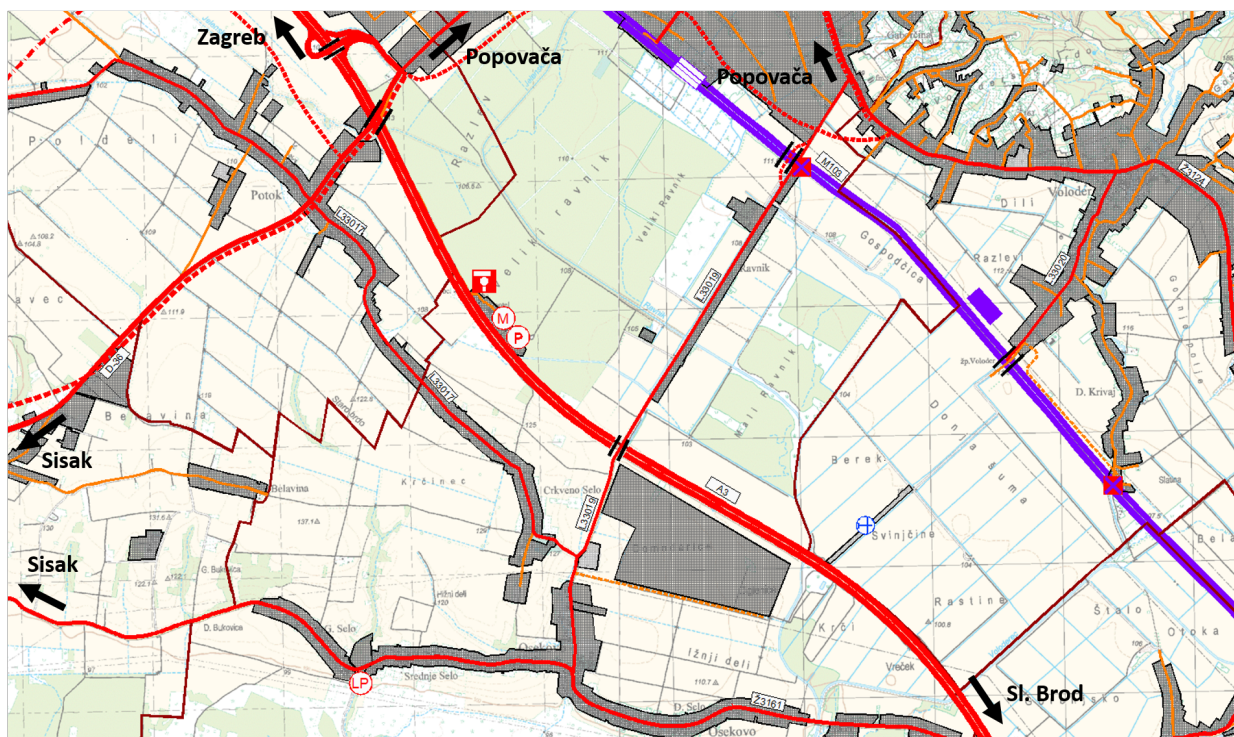
1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Prometna opremljenost

Lokacija se nalazi u neposrednoj blizini županijske ceste ŽC 3161 *Stružec (D36) – Osekovo – Gornja Gračenica (Ž3124)* te lokalne ceste te LC 33019 *Ž3124 – Osekovo (Ž3161)*, tako da je dobro povezana s lokalnom prometnom mrežom.

Od izlaza Popovača (na autocesti A3) lokacija je udaljena 5,5 km, od središta Popovače 7 km, a od županijskog središta Siska 25 km.

Na području obuhvata nema postojećih javnih prometnica. Na južnoj granici obuhvata nalazi se poljski put i kanal. Neasfaltirani, poljski put vodi i do samog arheološkog lokaliteta koji je okružen oranicama na kojima se vrši intenzivna poljoprivredna proizvodnja. U kišnom razdoblju godine pristup je moguć samo poljoprivrednim i/ili terenskim vozilima.



Slika 6: Izvod iz PPUG Popovače (plan prometa)

Ostala infrastruktura

Područje obuhvata plana u potpunosti je infrastrukturno neopremljeno. Južno od područja Plana (ali izvan granice obuhvata) prolazi zračni srednjenaponski dalekovod.

U obližnjem naselju Osekovo postoji osnovna infrastruktura: javna mreža elektroničkih komunikacija, plinska distributivna mreža (lokalni distributer plina na ovom području je trgovačko društvo Moslavina plin iz Kutine) te niskonaponska mreža elektroopskrbe (distributer električne energije za Grad Popovaču je tvrtka HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Križ).

Naselje Osekovo priključeno je na vodoopskrbni sustav grada Popovače koji osigurava dovoljne količine vode za šire područje (vodocrpilišta „Ravnik“ i „Osekovo“). Kanalizacijska mreža nije izvedena, ali je trenutno u razvoju projekt *Priklupljanje i odvodnja otpadnih voda s područja aglomeracije Popovača* kojom se predviđa izgradnja sustava odvodnje cijele aglomeracije Popovača (uključivo i naselja Osekovo) s jednim centralnim uređajem za pročišćavanje u naselju Potok (izvan obuhvata UPU-a).

Zaštita voda

Podzemne rezerve pitke vode na području Grada Popovače (Ravnik, Osekovo) od važnosti su za širu regiju te je potrebno provoditi mjere kako bi se osigurala potrebna kvaliteta pitke vode. Jedna od mjera je i izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda te održavanje čistoće postojećih vodotoka.

Područje obuhvata nalazi se unutar III. zone (zona ograničenja i kontrole) sanitarne zaštite vodocrpilišta "Ravnik". Na ovom području moraju se provoditi mjere u skladu sa Zakonom o vodama i relevantnim Odlukama o zaštiti izvorišta.

Unutar III. zone sanitarne zaštite zabranjeno je ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda, deponiranje otpada, građenje kemijskih industrijskih postrojenja, građenje prometnica (cestovnih i željezničkih) bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda, izgradnja rezervoara i pretakališta za naftu i naftne derivate, formiranje pozajmišta građevinskog materijala i odstranjivanje površinskog pokrivača za druge namjene, osim ako se elaboratom o utjecaju navedenog zahvata na podzemnu vodu dokaže da nema opasnosti za crpilište te uspostava prebivališta stoke uz ogradu oko eksploatacijskih zdenaca.

Kod izgradnje i održavanja sustava odvodnje površinskih voda potrebno je osigurati učinkovito otjecanje voda izvan III. zone sanitarne zaštite crpilišta.

Do vremena izgradnje mreže javne kanalizacije za prihvat otpadnih voda, sve građevine na područjima središnjih naselja moraju imati strogo nadzirane sustave sabiranja otpadnih voda koje se ne mogu slobodno - bez određenog stupnja pročišćavanja, ispuštati u teren ili okolne vodotoke.

Gospodarenje otpadom

Postupanje s otpadom temelji se na Županijskom planu gospodarenja otpadom. Sakupljanje i odvoz komunalnog otpada s područja Grada Popovače provodi komunalno poduzeće „Moslavina“ d.d. iz Kutine.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE, AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Zaštita krajobrazne i prirodne baštine

Područje obuhvata UPU-a nalazi se unutar granice **područja ekološke mreže POP Donja Posavina (HR1000004)**. Na navedenom području potrebno je provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Uredbom o ekološkoj mreži, te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

Zaštita graditeljske baštine

Zaštićenim povijesnim građevinama i graditeljskim sklopovima smatraju se ona kulturna dobra koja su upisana u Registar kulturnih dobara ili su zaštićena Rješenjem o preventivnoj zaštiti. Za svaku pojedinačnu povijesnu zgradu kod koje su utvrđena spomenička svojstva kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća čestica, ili njezin povijesni vrijedni dio.

Na području obuhvata plana nalazi se **zaštićeno kulturno dobro** upisano u Registar kulturnih dobara RH:

- Osekovo, Arheološko nalazište Ciglenice (Z-3656)

U nastavku se navodi opis dobra iz Registra kulturnih dobara RH:

Arheološko nalazište Ciglenica nalazi se oko 500 m južno od autoceste Zagreb-Lipovac. Pokretni arheološki materijal nađen tijekom dosadašnjih istraživanja vrlo je bogat i raznolik. Svjedočanstva o arheološkim ostacima potječu iz druge polovice 19. stoljeća, kada se spominje lokacija rimskog naselja Varianis. Pored uobičajenih elemenata arhitekture, najbrojnija je keramika. Nađeni su i ulomci stakla, fina i gruba rimska keramika, mnogobrojne amforne

nakupine olova, nekoliko tipova fibula, nakit i novac, elementi arhitekture te vanjskog i unutarnjeg uređenja prostora (opeke, tegule, tesere mozaika, freske, podna popločenja).

Za potrebe izrade ovog Plana izrađena je **Konzervatorska podloga za UPU turističke zone T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“**. U nastavku se daje kratki izvod iz navedenog elaborata s opisom samog arheološkog nalazišta:

Lokalitet se nalazi na povišenoj gredi, na području oranica koje su niz godina obrađivane. Nakon izdvajanja kč. 248/2 na kojoj je provedena zaštita na njoj je obustavljena poljoprivredna proizvodnja te uveden sustav mjera zaštite za arheološko nalazište. Sve okolne čestice kč. br. 248/1, 252/1, 252/23, 252/24, 249/1, 249/3, sve k.o. Osekovo koriste se za poljoprivrednu obradu. Arheološkim terenskim pregledom utvrđeno je kako se i na navedenim česticama pojavljuju sporadični arheološki nalazi koji se mogu vezati uz nastambe i infrastrukture vezane uz funkcioniranje vile.

Na samom području vile provode se arheološka istraživanja te je konzervirana jedna građevina. Na preostalom dijelu pri istraživanju uklanjanjem sloja koji je nekada bio orani sloj ukazuju se negativni rastera građevina unutar vile. Prema geofizičkom istraživanju i orijentaciji do sada otkrivenih građevina dio vile nalazi se na kč. br. 252/1, 252/23 i na dijelu puta 252/24, sve k.o. Osekovo. Put kč. br. 252/24 k.o. Osekovo trenutno je put kojim se dolazi do vile. Pristupna cesta je u lošem stanju te pri lošim vremenskim uvjetima onemogućuje pristup kč. br. 248/2, a time i provođenje istraživanja. Problem je i neodržavanje lokaliteta nakon završetka istraživanja, nema sustava organizirane košnje.

Sve čestice su oranice. Intenzivnom obradom većina struktura je uništena ispod temeljne zone. U oranom sloju nalaze se ostaci građevinskog materijala i pokretnih nalaza. Na području nema izgradnje. S položaja obuhvata plana otvorena je vizura na selo Osekovo, osobito crkvu sv. Ane. Nerazvrstana cesta kao i provođenje poljoprivrednih aktivnosti u skladu je s vizurama na selo i crkvu no negativno utječe na samo arheološko nalazište zbog uništavanja puta kao i daljnje devastacije potencijalnih nalaza uz vilu, a rubom i samu vilu. Često se oranjem ulazi i u zonu zaštićene katastarske čestice. Te činjenice znatno utječu na planiranu buduću namjenu nalazišta – izgradnju tematskog arheološkog parka s pratećim sadržajima.

Prema rezultatima istraživanja radi se o ostacima rimske rustične vile koja se, prema dostupnim zračnim snimkama, proteže na oko 6 hektara. Tijekom kampanja iskopavanja, koje je proveo Muzej Moslavine Kutine, istražena je površina od 1500 m². Pronađeni su dijelovi veće stambene zgrade i ostaci manjih termi.

Od godine 2014. istraživanje koje provodi Odsjek za arheologiju HAZU-a bilo je usredotočeno na prostor između dosad istraženih površina, pri čemu je glavni cilj bio povezivanje svih istraženih dijelova u jednu cjelinu. Istražen je dosad neistražen prostor u središnjem dijelu arheološke zone površine 560 m², čime je površina iskopanog prostora zaokružena na 2.500 m². Mogu se definirati četiri cjeline: južni dio iskopa, površine od 750 m², u kojem se nalazi velika zgrada (tlocrt: Objekt A), središnji dio koji nije bio izgrađen površine 600 m², prostor mala zgrada (tlocrt: Objekt B) površine 220 m², dok je ostatak sjeverni dio iskopa u kojem je nađeno više jama i bunara te dva kanalizacijska odvoda.

Na temelju takvih nalaza zaključeno je da se radi o većoj rimsko rustičnoj vili, vjerojatno koja je vjerojatno bila središte većeg gospodarstva. Pokretni arheološki materijal nađen tijekom dosadašnjih istraživanja vrlo je bogat i raznolik. Pored uobičajenih elemenata arhitekture, najbrojnija je keramika. Nađeni su i ulomci stakla, fina i gruba rimska keramika, mnogobrojne amorfnе nakupine olova zatim nekoliko tipova fibula, nakit i novac, elementi arhitekture te vanjskog i unutarnjeg uređenja prostora (opeke, tegule, tesere mozaika, freske, podna popločenja).

Nalazište Osekovo-Ciglenice nalazi se svega 20 km od Siska (antičke Siscije), najvećeg i najvažnijeg rimskog grada u ovom dijelu Panonije. Sklop koji je nađen na nalazištu Osekovo-

Ciglenice sasvim je sigurno jedna od vila vezanih uz Sisciju. Uz vilu se nalazila zasigurno i prometnica koja je Sisciju spajala s Mursom (Osijek). Također prema analogijama načina funkcioniranja rimskih vila koje smještajem i veličinom odgovaraju ovoj u Osekovu uz nju se nalazilo naselje stanovnika koji su bili gospodarski vezani uz samu vilu.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Temeljem Zakona o prostornom uređenju, ovaj urbanistički plan mora biti izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja šireg područja, a to je **Prostorni plan uređenja Grada Popovače**, kao i s **Prostornim planom Sisačko-moslavačke županije**

Izvod iz Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije

Prostorni plan Sisačko-moslavačke županije utvrđuje elemente prostornog razvoja županijskog značaja te daje smjernice za planiranje na lokalnim razinama.

Prostornim planom uređenja Sisačko-moslavačke županije zona obuhvata ovoga Plana predviđena je za zonu turističke namjene T5 površine 85 ha s maksimalnim smještajnim kapacitetom 100 ležajeva. Zona T5 odnosi se na ugostiteljsko-turističku i kulturnu namjenu za potrebe prezentacije i rekonstrukcije rimske vile i izgradnje popratne infrastrukture.

Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Popovače

Za područje Grada Popovače na snazi je Prostorni plan uređenja Grada Popovače. VIII. Izmjene i dopune PPUG Popovače ("Službene novine Grada Popovače" br. 2/18) odnosile su se (između ostalog) i na usklađenje plana s Prostornim planom Sisačko-moslavačke županije na način da je na lokaciji Ciglenice planirana zona ugostiteljsko-turističke namjene te je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

PPUG Popovače propisao je smjernice za izradu ovog UPU-a:

Urbanističkim planom uređenja Arheološki park „Rimska vila Osekovo“ treba cjelovito osmisliti uređenje zone ugostiteljsko-turističke i kulturne namjene „Arheološki park Rimska vila u Osekovu“ izričito za potrebe prezentacije i rekonstrukcije rimske vile i izgradnje popratne infrastrukture.

Na tom predjelu planirano je uređenje arheološkog parka i prezentacija arheoloških nalaza, rekonstrukcija arheoloških nalaza u skladu s konzervatorskim smjernicama te je moguć smještaj turističko-ugostiteljskih sadržaja, turističkog informativnog centra, muzejsko-edukativnog centra, prostora za skupove i radionice te servisnih i pratećih sadržaja.

Posebnu pozornost treba posvetiti prometnom rješenju – kolnim pristupima i parkiralištima, sustavu kolnih pristupa i pješačkih staza. Potrebno je osmisliti i veze sa sustavom biciklističkih staza u Parku prirode Lonjsko polje.

Kod osmišljavanja postave građevina i sadržaja u prostoru posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju arheološkog nalazišta kao i postojećih kvaliteta kulturnog krajolika te zaštititi karakterističnih vizura na naselje Osekovo i toranj crkve u Osekovu.

Za izradu predmetnog UPU-a preduvjet je izrada konzervatorske podloge kao stručne podloge na kojoj treba temeljiti prostorno-planska rješenja.

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE TE PROSTORNE POKAZATELJE

Ocjena demografskog stanja

Prema podacima iz PPUG-a, a prema popisu stanovništva iz 2001. i 2011. godine, prosječna gustoća naseljenosti za područje Grada Popovače iznosila je oko 55 st/km².

Na području Grada Popovače, prema popisima stanovništva, živjelo je:

1991. godine 11.822 stanovnika,

2001. godine 12.701 stanovnika

2011. godine 11.905 stanovnika

Povećanje broja stanovnika 2001. godine u odnosu na 1991. godinu iznosi 7,44 %, nakon čega, u slijedećem desetogodišnjem razdoblju, slijedi pad od 6,23 %.

U naselju Osekovo broj stanovnika iznosio je:

2001.godine 1.018 stanovnika

2011.godine 853 stanovnika

Trend pada broja stanovnika od 2001. do 2011. godine prisutan je i u cijeloj Sisačko-moslavačkoj županiji.

Gospodarski pokazatelji

Gospodarsku osnovu Grada Popovače čine poljodjelstvo (poljoprivreda, vinogradarstvo, vinarstvo, stočarstvo), šumarstvo, obrada drva, građevinarstvo, trgovina, ugostiteljstvo i obrti (stolarski, staklarski, autoservis, pekarski, osobne usluge) i drugo.

Po stupnju razvijenosti Grad Popovača je, sa indeksom razvijenosti od **81,17 %**, svrstana u **III skupinu** jedinica lokalne samouprave čija je razvijenost između 75% i 100% prosjeka Republike Hrvatske.

Poljoprivreda i stočarstvo imaju u ovom kraju dugu tradiciju. Dobro je zastupljeno vinogradarstvo, voćarstvo, vrtlarstvo i cvjećarstvo, proizvodnja jabučastog, koštuničavog i jagodičastog voća; proizvodnja vinskog grožđa; proizvodnja povrća.

Osim poljoprivrede, razvijene su i uslužne djelatnosti - ugostiteljski obrti različitog tipa, razni obrti koji se bave poljoprivredom, pružanjem knjigovodstveno- računovodstvenih i savjetodavnih usluga, servisnih usluga i drugo.

Jedna od najperspektivnijih djelatnosti, koja je sada samo dodatna djelatnost, je turizam. Postoje sve pretpostavke da postane značajna gospodarska grana.

Osnovna koncepcija razvoja turizma je promocija kulturnih, povijesnih, sakralnih, arheoloških i prirodnih vrednota naselja i njegove okolice.

Lokalitet Ciglenice u kontekstu turističkog razvoja Sisačko-moslavačke županije

Prema podacima iz *Strategije razvoja turizma Sisačko-moslavačke županije 2014.-2020.* glavnu atrakcijsku osnovu županije čini očuvanost prostora, rijetka naseljenost županije i očuvana tradicijska graditeljska baština. To daje velike razvojne mogućnosti u razvoju selektivnih oblika turizma od kojih se neki već uspješno razvijaju, poput zdravstvenog turizma, lovnog turizma, seoskog i ruralnog turizma, cikloturizma, eno i gastroturizma.

Specifični oblici turizma su posebna skupina turističkih kretanja uvjetovana određenim, dominantnim turističkim motivima koji turističkog potrošača pokreću na putovanje u destinaciju čija turistička ponuda svojim sadržajima omogućuje da potrošač ostvari svoje interese.

Navedeni oblici turizma prepoznati su Strategijom razvoja turizma RH do 2020. godine među deset grupa turističkih proizvoda na kojima treba graditi sustav razvoja turizma Hrvatske do 2020. godine.

Dosadašnji gospodarski učinci turizma u Sisačko-moslavačkoj županiji ispod su potencijala kojima županija raspolaže, iako je vidljiv značajan napredak, naročito u broju smještajnih jedinica i broja turističkih dolazaka na područje županije kao i radu na atraktivnosti selektivnih oblika turizma. Budući razvoj turizma na ovim prostorima moguće je temeljiti na tim zasad nedovoljno korištenim potencijalima, a u cilju ostvarivanja većih gospodarskih učinaka i slike županije kao poželjne turističke destinacije.

Turističke osobitosti Sisačko-moslavačke županije koje ju čine različitim od drugih regionalnih destinacija su: termalno lječilište Topusko, Park prirode Lonjsko polje, milenijska povijest Siska, povijesna baština Vojne krajine i turskih ratova, osebujno i svjetski vrijedno drveno graditeljstvo, sakralna arhitektura, bogata lovna i ribolovna područja, zaštićena prirodna područja, vrhunska gastronomska i vinska ponuda. Tu jedinstvenost i autentičnost potrebno je njegovati i razvijati kako bi Sisačko-moslavačka županija postala prepoznatljivom na domaćem i međunarodnom turističkom tržištu.

Smještajni kapaciteti županije u rujnu 2013. godine iznosili su 965 kreveta, raspoređena u seljačka domaćinstva, domaćinstva građana, hotele, trgovačka društva i obrte. Kao glavni ograničavajući faktor razvoja turizma u SMŽ prepoznati su slaba iskorištenost smještajnih kapaciteta i kvaliteta smještajnih objekata. Kao problem je uočena i nemogućnost smještaja organiziranih grupa kapaciteta jednog autobusa (40-50 osoba) koje žele smještaj na jednom mjestu.

2013. godine na razini Sisačko-moslavačke županije bilo je dostupno ukupno 291 kreveta u domaćinstvima i to:

- 100 kreveta u seljačkim domaćinstvima,
- 191 krevet u domaćinstva građana.

U Županiji se nalaze samo četiri hotela koji nude ukupno 429 ležaja u hotelima:

- | | | |
|---|-----------------------------------|------------|
| - | Hotel Terme Topusko | 234 ležaja |
| - | Hotel Panonija Sisak | 50 ležaja |
| - | Hotel Central Hrvatska Kostajnica | 32 ležaja |
| - | Hotel Kutina u Kutini | 113 ležaja |

Prema podacima iz *Strategije razvoja turizma Sisačko-moslavačke županije 2014.-2020.* ukupno je 2012. godine u županiji bilo 24.163 dolazaka (od čega 9.677 stranih) koji su ostvarili 82.303 noćenja (od čega 23.334 stranih).

Trenutno se na području Sisačko-moslavačke županije turizam odvija kroz nekoliko vidova posebnih oblika turizma i to:

- zdravstveni turizam,
- ruralni (seoski) turizam,
- kulturni turizam,
- cikloturizam,
- eno i gastroturizam,
- ekoturizam i
- lovni turizam.

Lokalitet Ciglenice u kontekstu turističkog razvoja Grada Popovače

Prema Pravilniku o proglašavanju turističkih općina i gradova i razvrstavanju naselja u turističke razrede (NN 122/09), i pripadajućim izmjenama i dopunama Pravilnika, Grad Popovača pripada kategoriji D, dok je naselju Popovača dodijeljena kategorija B, a naselju Potok C.

U 2013. godini u Gradu Popovači zabilježeno je 1.612 turističkih dolazaka i 2.394 noćenja. Smještajni kapaciteti u cijelosti se odnose na kategoriju smještaja u domaćinstvima. Na području Grada ne postoji hotel.

U *Strategiji razvoja Grada Popovače za razdoblje 2015.-2020.* navedeno je kako Grad Popovača, radi svojih prirodnih, kulturno-povijesnih i tradicijskih osobitosti, ima velik potencijal za razvoj, prvenstveno selektivnih oblika turizma zasnovanih na održivom korištenju kulturne i prirodne osnove. Prednosti popovačkog kraja važne za razvoj turizma uključuju povoljne klimatske značajke i konfiguraciju terena, ljepotu nizinskog i brdovitog vinogradskog kraja na obroncima Moslavačke gore, bogatstvo prirodne flore i faune u okruženju Lonjskog polja, raspoloživost ekološki zdravog zemljišta, seoska imanja i trijemove, stare vodenice, poljske putove i staze te kvalitetnu prometnu povezanost s drugim većim gradskim i općinskim središtima.

Jedna od prioritetnih aktivnosti Grada bit će što kvalitetnije valoriziranje postojeće prirodne i kulturne baštine, ali i iznalaženje rješenja za postizanje sinergija najznačajnijih sektora, osiguranje diversifikacije gospodarskih djelatnosti te u konačnici poticanje razvoja Grada Popovače.

Uz ruralni turizam, veliki potencijal na području Grada nalazi se u lovnom i ribolovnom turizmu te turizmu temeljenom na kulturnim i prirodnim vrijednostima. Park prirode Lonjsko polje i Regionalni park Moslavačka gora predstavljaju potencijalne turističke destinacije od međunarodne važnosti te je, kroz povezivanje turizma i zaštitu prirode, potrebno stvoriti specifičnu ponudu kroz koju mogu oživjeti ruralna područja i tradicijska graditeljska i etnološka baština.

Dobra prometna povezanost i blizina većih gradova, njegovanje tradicije i folklor, bogata kulturna baština i mogućnost ponude autohtonih proizvoda pritom su važne pretpostavke na kojima je moguće osmišljavati i graditi prepoznatljivu i jedinstvenu turističku ponudu Grada.

Opredijeljenost Grada Popovače za razvoj kontinentalnog turizma važna je poluga potpore dionicima turističkog sektora te poticaj da se osmisli i provede organizirana i strukturirana turistička ponuda (prema sadržaju i/ili dobi), koja trenutno nedostaje.

Prostorni pokazatelji

Nakon analize zatečenog stanja, može se konstatirati da je prostor obuhvata plana pogodan za gradnju turističko razvojnog područja gdje će se kroz zaštitu i prezentaciju arheoloških ostataka razvijati specifični oblici turizma temeljeni na kulturnom turizmu.

Sadržaji na lokaciji moraju biti usmjereni i na posjetitelje okolnih područja prirodne baštine (Lonjsko polje, Moslavačka gora), a pri programiranju sadržaja potrebno je u vidu imati i širu problematiku razvoja turizma u sisačko-moslavačkoj županiji, osobito u vidu nadopunjavanja sadržaja koji nedostaju (hotelski smještaj, pogodni prostori za kongresni turizam, radionice, skupove i sl.).

Prednosti područja su u njegovoj dobroj povezanosti s prometnom mrežom (blizina izlaza na autocestu A3), blizina Zagreba i drugih gradova sjeverozapadne Hrvatske (što omogućuje i osmišljavanje sadržaja za dnevne izletnike), blizina Parka prirode Lonjsko polje i Regionalnog parka Moslavačka gora, mogućnost razvoja sadržaja za goste u tranzitu te konačno atraktivnost samog arheološkog nalazišta kao jednog od najvećih pronađenih ostataka rimske rustične vile u kontinentalnom području Hrvatske.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Među strateške gospodarske djelatnosti od značaja za Sisačko-moslavačku županiju i Grad Popovaču i županijski prostorni plan i Prostorni plan uređenja Grada Popovače navode razvoj turizma i ugostiteljstva u skladu s kojima je planirana zona turističke namjene na lokaciji Ciglenice.

Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske i Prostornim planom Sisačko-moslavačke županije definirani su ciljevi budućeg razvoja širega prostora u kojima se težište stavlja na ostvarivanje prostornih pretpostavki za daljnji gospodarski razvoj uz istovremeno očuvanje cjelovitosti resursa te uvažavanje prirodnih i strukturnih značajki što podrazumijeva racionalno korištenje prostora za gradnju uz očuvanje kulturne i krajobrazne fizionomije prostora.

Očuvanje kulturne baštine te razvoj kontinentalnog turizma strateške su smjernice koje se nalaze u strateškim planovima razvoja na državnoj, regionalnoj (županijskoj) te lokalnoj (gradskoj) razini, i u skladu s kojima se osmišljava uređenje ugostiteljsko-turističke zone na području arheološkog parka „Rimska vila u Osekovu“.

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

U skladu s razvojnim potrebama Grada Popovače, *Strategija razvoja Grada Popovače za razdoblje 2015.-2020.* definira sljedeće strateške ciljeve čije će ostvarenje doprinijeti željenom dugoročnom cilju razvoja Grada:

1. Stvaranje i/ili unaprjeđenje okruženja i potrebnih kapaciteta za kreiranje radnih mjesta za stanovnike Grada Popovače, vodeći računa o vještinama, znanjima, zapošljavanju i samozapošljavanju
2. Unaprjeđenje kvalitete življenja i visoke razine sigurnosti stanovnika Grada Popovače i njihovih gostiju
3. Valorizacija prirodne i kulturne baštine uz očuvanje i zaštitu okoliša kao bitne elemente razvojnih tokova Grada Popovače
4. Razvoj novih i unaprjeđenje postojećih poljoprivrednih i nepoljoprivrednih djelatnosti naglašavajući sinergiju komplementarnih aktivnosti
5. Jačanje administrativnih, provedbenih, informacijskih i financijskih kapaciteta gradske uprave jedinice lokalne samouprave

Uređenje ugostiteljsko-turističke zone na području arheološkog parka „Rimska vila u Osekovu“ u skladu je sa strateškim ciljem 3. (Valorizacija prirodne i kulturne baštine uz očuvanje i zaštitu okoliša kao bitne elemente razvojnih tokova Grada Popovače) u okviru kojeg je predviđena **strateška mjera 3.1 Očuvanje i održivo korištenje kulturne baštine** te sa strateškim ciljem 4. (Razvoj novih i unaprjeđenje postojećih poljoprivrednih i nepoljoprivrednih djelatnosti naglašavajući sinergiju komplementarnih aktivnosti) u okviru kojega su predviđene **strateška mjera 4.5 Razvoj prepoznatljivih oblika selektivnog turizma (ruralnog, izletničkog, rekreativnog, zdravstvenog, sportskog)** i **strateška mjera 4.6 Razvoj turističkih programa te unaprjeđenje ponude proizvođača/usluga**.

2.1.1. Demografski razvoj

Na području obuhvata nema stalnih stanovnika. Planom je predviđen razvoj turističkih sadržaja u kojoj nisu predviđeni stambeni sadržaji ni prostori za stalno stanovanje.

Razvoj ovog turističkog područja može doprinijeti razvoju gospodarstva šireg područja što se u perspektivi može posredno pozitivno odraziti na demografski razvoj Popovače i Sisačko-moslavačke županije.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Dugoročni ciljevi razvoja turističke zone na lokaciji arheološkog parka „Rimska vila u Osekovu“ mogu se promatrati u kontekstu općih razvojnih ciljeva:

1. Zaštita i prezentacija kulturnog naslijeđa
2. Razvoj turističke ponude Popovače i Sisačko-moslavačke županije;
3. Stvaranje novih radnih mjesta.

Oslanjajući se na postavljene ciljeve, preporuča se stvaranje preduvjeta za razvitak koji ima sljedeća obilježja:

1. u kojima se najbolje mogu iskoristiti pogodnosti prostora;
2. koje racionalno koriste prostor;
3. koje nisu energetske prezahtjevne;
4. koje nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša;
5. koje su usmjerene na poticanje poduzetništva;
6. koje stvaraju dodatne vrijednosti;
7. koje imaju mogućnost povezivanja u veće lokalne i regionalne sustave i mreže turističke ponude.

2.1.3. Infrastruktura

Prometna mreža mora osigurati prometnu dostupnost zone turizma koja će se ostvariti uređenjem prometnice s prometnim križanjem na postojećoj cesti LC 33019 u Osekovu. Prometna mreža unutar zone treba biti tako koncipirana da se ostvari mogućnost pristupa do svih sadržaja u zoni turizma, uz planiranje adekvatnog rješenja prometa u mirovanju i pristupa za vatrogasna i ostala interventna vozila.

S obzirom na očekivanu dinamiku gospodarskog razvoja ulaganja u komunalno i drugo infrastrukturno opremanje predmetne zone biti će usklađena s općim planovima razvoja zone i usmjereno na osiguranje potrebne razine opremljenosti pojedinih infrastrukturnih sustava.

Budući da je prostor obuhvata u potpunosti neizgrađen i komunalno neopremljen, biti će potrebno predvidjeti gradnju potpuno nove mreže infrastrukture.

U **elektroopskrbi** je cilj kvalitetna i sigurna opskrba svih potrošača električnom energijom tijekom cijele godine.

Planira se priključenje glavnih sadržaja unutar zone na sustav **plinoopskrbe**.

Na području zone biti će potrebno planirati i izgradnju **mreže elektroničkih komunikacija** i to podzemnim kabelima uvučenim kroz cijevi kabelaške kanalizacije. Potrebno je osigurati pokrivenost područja pokretnom mrežom elektroničkih komunikacija.

Sustav **vodoopskrbe** mora se planirati i izgraditi na način da se osiguraju potrebe za vodom za sve potrošače te potrebne količine vode za protupožarnu zaštitu.

Sustav **odvodnje otpadnih voda** treba riješiti u skladu s planovima Grada Popovače, sukladno prostornom planu i usvojenim planovima razvoja sustava odvodnje otpadnih voda. Sustav će se

graditi kao razdjelni sustav odvodnje s odvojenom odvodnjom sanitarnih i oborinskih otpadnih voda.

Sustav **gospodarenja otpadom** treba riješiti u skladu s planovima Grada Popovače te planovima gospodarenja otpadom na razini županije. Uz osnovno sakupljanje komunalnog otpada potrebno je osigurati i sakupljanje korisnih sastavnica otpada.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti prostora

Temeljni poticaj i razlog za razvoj zone kulturnog turizma na lokaciji Ciglenice je postojanje arheološkog lokaliteta Ciglenice. Valorizacija arheološkog lokaliteta napravljena je u *Konzervatorskoj podlozi za UPU turističke zone T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“* te je navedeno:

Arheološko nalazište Ciglenice u Osekovu ima izuzetno veliki znanstveni, kulturni i odgojno-obrazovni i turistički značaj jer dosadašnji arheološki nalazi govore u prilog postojanju iznimnog potencijala za daljnje izučavanje, prezentaciju i korištenje nalazišta pa je stoga kroz UPU nužno osigurati racionalno korištenje prostora i zaštitu svojstva kulturnog dobra izgradnjom omogućiti razvoj ali na način da ne degradira građevinskim radovima vizure u neposrednom okružju.

Do sada u kontinentalnom dijelu Hrvatske ne postoji ni jedna velika rustična vila koja je u cijelosti istražena, tako da se upravo s projektom arheološkog istraživanja nalazišta Ciglenice kraj Osekova otvara mogućnost da se u što kraćem razdoblju u cijelosti istraži jedan takav građevinski sklop, čije bi cjelovito istraživanje moglo poslužiti kao case study za sagledavanje ne samo izvangradske arhitekture, nego i antičke zemljoradnje u hrvatskom dijelu Panonije. Prikupljena građa i otkriveni ostaci arhitekture otkrili bi kako je to gospodarstvo izgledalo i kako je bilo organizirano u smislu podjele ladanjskog i privrednog dijela, te kako je općenito izgledao život na jednom takvom gospodarstvu.

Osim u znanstveno-stručnim poslovima, arheološki park bi u sklopu Parka prirode Lonjsko polje bio sastavni dio turističke ponude Grada Popovače. Sam položaj nalazi se na svega 10 minuta vožnje od izlaza s autoceste, te na samom ulazu u park prirode, što omogućava komercijalizaciju ovog nalazišta i stvaranje arheološkog parka kao turističke atrakcije moslavačkog kraja.

U pogledu zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti ovim planom prostorni se parametri razrađuju na način da osiguraju:

- uspostavu središnje zone arheološkog nalazišta – vile rustike (A), namijenjenu za izgradnju tematskog arheološkog parka, koja obuhvaća k.č. 248/2 i dijelom 252/1, 252/23 i dio puta 252/24, sve k.o. Osekovo.
- uspostavu kontaktne zone arheološkog nalazišta (B) koje obuhvaća k.č. 248/1, 252/1, 252/23, 252/24, 249/1, 249/3, sve k.o. Osekovo.

2.2. TURISTIČKA ZONA „RIMSKA VILA U OSEKOVU“ U KONTEKSTU RAZVOJA TURISTIČKE PONUDE SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE

Strategijom razvoja turizma Sisačko-moslavačke županije 2014.-2020. predviđa se razvoj selektivnih oblika turizma na području županije i to: zdravstvenog turizma, ruralnog (seoskog) turizma, kulturnog turizma, cikloturizma, eno i gastroturizma, eko turizma, lovnog i ribolovnog turizma te poslovnog i kongresnog turizma.

Na području razvoja kulturnog turizma lokacija Arheološkog parka „Rimska vila u Osekovu“ ima znatan potencijal. Pojam „kulturni turizam“ pojavio se kao nova vrsta turizma 70-ih godina iako su putovanja motivirana posjećivanjima manifestacija, znamenitih građevina i umjetničkih djela

2019.

postojala još u antičko doba i nastavila se sve do današnjih dana. Kulturni turizam obuhvaća tzv. opipljivu kulturu: muzeje, galerije, koncerte, kazališta, spomenike i povijesne lokalitete, ali i neopipljivu kulturu poput običaja i tradicije. Kulturni turizam je jedan od brzo rastućih vidova turizma jer se industrija kulture i kreativnosti sve više koriste u promociji destinacije i povećanju njihove konkurentnosti i atraktivnosti. WTO (World Tourism Organisation) predviđa porast potražnje u sektoru kulturnog turizma za 15% godišnje do 2020. godine.

Kongresni turizam podrazumijeva sudjelovanje pojedinca ili grupe na skupovima koji mogu biti različitog karaktera (znanstveni, stručni, gospodarski i drugi sadržaj), a ne mora se nužno raditi o velikim skupovima obzirom na rastuću popularnost radionica, edukacija izvan tvrtke i team buildinga koji danas na tržištu postoje u raznim varijantama te se za njih također koriste kongresni sadržaji. Ukoliko se od sadržaja ponudi manji kongresni centar s dobrom infrastrukturom i tehničkim mogućnostima te kvalitetan hotelski smještaj na ovoj lokaciji može se računati i na razvoj specifičnih oblika kongresnog turizma.

Važan segment turizma je i cikloturizam budući da biciklizam postaje sve važniji potencijal u turizmu, a rast može zahvaliti činjenici da su biciklisti uglavnom osobe veće platežne moći, da se bicikliranje prepoznaje kao dobro za zdravlje te da bicikliranje znači sporije i opuštenije putovanje što otvara mogućnosti pružateljima smještaja, ugostiteljima i lokalnim trgovinama za stvaranje profita.

Prema SWOT analizi turizma Sisačko-moslavačke županije, neke od prepoznatih slabosti su nedostatni smještajni kapaciteti za veće grupe posjetitelja te pomanjkanje kvalitetnih sadržaja ponude specifičnih oblika turizma. Ovo treba promatrati kao priliku za dopunu postojećih turističkih sadržaja na razini županije.

Jedan od ciljeva koji je definiran *Strategijom razvoja turizma Sisačko-moslavačke županije 2014.-2020.* je i proširenje sadržaja turističke ponude SMŽ, koje će uz proširenje smještajnih kapaciteta uključiti i proširenje ostalih segmenata koji tvore turističku ponudu, što znači kontinuirano povećanje udjela hotela i kampova te podizanje kvalitete smještajnih kapaciteta u skladu s povratnim informacijama i pokazateljima turističkog tržišta. U Županiji se trenutno nalaze četiri hotela koji postojećom strukturom, kvalitetom i brojem smještajnih jedinica ne zadovoljavaju turističku potražnju.

Kao nedostatak turističke ponude prepoznat je i nedostatak kamp odmorišta kao smještajnih kapaciteta, ali i kao prateće infrastrukture uz javne ceste ili kao dio tih cesta. Stoga Ministarstvo turizma potiče inicijative za otvaranje kamp odmorišta u gradovima, manjim mjestima, uz prometnice i sl.

2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Temeljni ciljevi koji se nastoje postići izgradnjom tematskog arheološkog parka su:

1. Očuvanje kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti prostora,
2. Racionalno korištenje neizgrađenih prostora maksimalno uvažavajući kulturno-povijesne vrijednosti.
3. Uspostavljanje optimalnog okvira za ekonomsko korištenje kulturno- povijesnih vrijednosti kroz turističke aktivnosti.
4. Stvaranje polazišta za daljnja znanstvena istraživanja nalazišta.

Kroz Plan će se osigurati racionalno korištenje i zaštita prostora sljedećim mjerama:

- definiranje namjena prostora uz posvećivanje pozornosti očuvanju prirodnih vrijednosti prostora, i planiranom uređivanju javnih površina;
- uspostavu središnje i kontaktne zone arheološkog nalazišta;

- prostornom i funkcionalnom organizacijom te povezivanjem pojedinih namjena i sadržaja ostvariti cjelovito rješenje bez negativnih utjecaja jedne namjene na drugu;
- prostornom organizacijom novih struktura kroz njihovo vertikalno i horizontalno rasprostiranje ostvariti ambijente koji su u suglasju s prirodom i kulturno-povijesnim vrijednostima,
- uređenje parkovnih i pejzažnih sadržaja;
- osiguranje prihvatljivih intenziteta korištenja zemljišta, vezano uz fizionomiju prostora i predviđene urbane tipologije;
- mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti prostora, uključivo i elemenata koji nisu formalno zaštićeni ali su važni za lokalni identitet prostora;
- načinom izvedbe koji podrazumijeva cjelovitu urbanističku razradu, oblikovnu interpretaciju i vremenski utvrđen tijek realizacije.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Danas je prostor obuhvata neizgrađen i neuređen prostor izvan naselja koji će, nakon izgradnje smještajnih kapaciteta i sportsko-rekreacijskih turističkih sadržaja doživjeti transformaciju.

Za ostvarenje toga cilja neophodno je funkcionalno i oblikovno uređenje predmetnog područja. Planom je stoga potrebno sagledati mogućnosti i predvidjeti načine za izgradnju novih sadržaja te funkcionalno opremanje područja turističkim, rekreacijskim, sportskim i drugim pratećim sadržajima.

Pri oblikovanju navedenog prostora potrebno je paziti na očuvanje okolnog prirodnog ambijenta te ga u najvećoj mogućoj mjeri uključiti u novo prostorno rješenje.

Planom se mora nastojati ostvariti zadovoljavajući odnos izgrađenih i neizgrađenih površina te omogućiti postojanje cjelovite i povezane mreže *neizgrađenih prostora*. Pri tome nije dovoljno samo zadovoljiti količinu već treba uspostaviti odgovarajući raspored slobodnih i zelenih površina te odgovarajuće fizičke veze među njima.

Razvoj ovoga područja podrazumijeva izgradnju kompletne prometne i komunalne infrastrukture što je jedan od najvažnijih preduvjeta za realizaciju projekta.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i infrastrukture

U svrhu unapređenja uređenja naselja i komunalne infrastrukture potrebno je planskim mjerama:

- izdvojiti prostor javnog interesa (prometnice, javne pješačke površine, biciklističke staze i dr.);
- osigurati preduvjete za opremanje zemljišta prometnom infrastrukturom visokog standarda (široki kolnici, odvojeni pješački nogostupi, sustav biciklističkih staza povezan sa širim prostorom...);
- u okvirima komunalno-infrastrukturne opremljenosti treba omogućiti opskrbu korisnika električnom energijom i plinom, provesti povezivanje na sustav elektroničkih komunikacija te osigurati adekvatnu vodoopskrbu, suvremeni način odvodnje otpadnih voda i zbrinjavanje otpada;

- neizostavni dio unapređenja uređenja prostora predstavljaju parkovne i druge javne površine te zelene površine i to kao dio zaštitnih zelenih površina i kao dijelovi obaveznih neizgrađenih dijelova pojedinih građevnih čestica, povezanih u smisleni i atraktivan sustav javno dostupnih prostora;
- treba sačuvati postojeće vizurne kontinuitete i ekspozicije, ili unaprijediti/naglasiti uvođenjem novih elemenata,
- osmisliti ugostiteljsko-turističke sadržaje i prateće sadržaje koji nadopunjuju ostalu ponudu u ovom dijelu Popovače, Parka prirode Lonjsko polje i Sisačko-moslavačke županije.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Temeljni pristup izradi ovog plana zasnivao se na:

1. Omogućavanju očuvanja kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti prostora,
2. Racionalnom korištenju neizgrađenih prostora maksimalno uvažavajući kulturno-povijesne vrijednosti.
3. Uspostavljanju optimalnog okvira za ekonomsko korištenje kulturno-povijesnih vrijednosti kroz turističke aktivnosti.
4. Stvaranju polazišta za daljnja znanstvena istraživanja nalazišta.
5. Adekvatna prezentacija arheoloških ostataka rimske vile.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru, provedenu analizu važećih dokumenata prostornog uređenja koji su relevantni za područje, izrađenu Konzervatorsku podlogu za Urbanistički plan uređenja zone T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ kao i temeljne ciljeve i polazišta razvitka prostornog uređenja, definirani su organizacija, korištenje i namjena površina, uvjeti za uređenje i izgradnju te elementi zaštite na području obuhvata Plana.

Područja pojedinih namjena prostora određene su temeljem:

- postojeće namjene prostora,
- poznatih arheoloških nalazišta na terenu,
- prirodnih osobitosti terena te
- odabranog prostornog koncepta.

Namjene površina planirane UPU-om u skladu su s postavkama važećeg Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova. Predviđene su sljedeće namjene prostora:

Ovim Planom određene su sljedeće osnovne namjene površina:

- Arheološki park (AP)
- Ugostiteljsko-turistička namjena – hotel (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena – kamp / kamp odmorište (T3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena – ostalo (T5)
- Tematski park (rimski vrtovi) (Z3)
- Javne zelene površine – javni park (Z1)
- Ostale zelene površine (Z)
- Ostale zelene površine – zaštitno zelenilo (Z4)
- Infrastrukturni sustavi (IS)

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena prostora* u mj. 1:2000.

3.2.1. ARHEOLOŠKI PARK

Na prostoru zone arheološkog parka (AP) predviđeno je arheološko prezentiranje pronađenih ostataka rimske rustične vile.

U arheološkom parku dozvoljena je rekonstrukcija rimske vile za potrebe muzejsko-turističke namjene isključivo rekonstrukcijom istraženih građevina prema nađenom rasteru i na temelju znanstveno dokazanih podataka o izgledu građevina unutar rimskih vila. U tako rekonstruiranim građevinama mogući su sljedeći sadržaji: centar za posjetitelje, interpretacijski centar, znanstveno-istraživački (arheološki) centar, dvorane za radionice i skupove, muzejska prezentacija pronađenih arheoloških ostataka, suvenirnica, prostori za arheološke radionice i sl.

U sklopu arheološkog istraživačkog centra dozvoljava se izgradnja apartmana za istraživače, dok druge smještajne kategorije nisu dozvoljene.

Uvjeti za izgradnju u predjelu arheološkog parka (AP):

U području arheološkog parka predviđena je izgradnja građevina javne i društvene / kulturne namjene isključivo rekonstrukcijom istraženih građevina na arheološkom nalazištu prema sljedećim uvjetima:

- za sve zemljane radove potrebno je provesti prethodna zaštitna arheološka istraživanja čiji rezultati čine dio projektne dokumentacije te utječu na pristup projektiranju,
- izgradnja građevina isključivo prema nađenom rasteru arheoloških ostataka u obliku kreativne interpretacije rimske vile što znači da se ne uvjetuje izvedba doslovnih replika građevina koje su na ovoj lokaciji postojale, ali nove građevine moraju biti u skladu s konzervatorskim uvjetima a oblikovanje treba temeljiti na znanstveno dokazanim podacima o izgledu građevina unutar rimskih vila,
- uz izbor građevina koje će se potpuno rekonstruirati, dijelovi vile nađeni tijekom arheoloških istraživanja prezentiraju se kao konzervirane ruševine,
- izgradnja infrastrukture koja je potrebna radi posebnih propisa (zaštita od požara i sl.) moguća je samo uz rubne južne dijelove središnje zone arheološkog nalazišta,
- nisu dozvoljeni zračni vodovi infrastrukture,
- za izgradnju koristiti oblike i materijale (pokrov, vanjske zidne i podne obloge) karakteristične za rimsko razdoblje,
- cijelu zonu arheološkog parka potrebno je hortikulturno urediti pri čemu treba koristiti autohtone biljne vrste koje su se koristile / sadile i u rimskom razdoblju,
- u sklopu cjelovitog rješenja arheološkog kompleksa dozvoljene su vodene površine (bazeni, ribnjaci), kao i hortikulturni elementi karakteristični za rimsko razdoblje (pergole, trijemovi i sl.),
- na području ostataka zidanih struktura potrebno je provesti konzervatorsko građevinske radove,
- informiranje posjetitelja unutar središnje zone moguće je preko interpretacijskih panoa koji moraju biti izrađeni od prirodnih materijala,
- urbana oprema koja se postavlja u arheološkom parku (klupe, koševi za smeće) mogu biti izrađeni isključivo od prirodnih materijala,
- građevine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

3.2.2. GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA

Ugostiteljsko-turistička namjena – hotel (T1)

U zoni T1 predviđena je izgradnja hotela. Hotel je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina s jedinstvenim upravljanjem u kojoj je hotel osnovna smještajna građevina, sukladno posebnim propisima. Maksimalni kapacitet hotela iznosi 70 ležajeva.

Uz smještajne građevine na građevnoj čestici moguć je i smještaj pratećih sadržaja, unutar građevine osnovne namjene ili u pomoćnoj građevini:

- ugostiteljskih objekata iz skupine restorani i barovi,

- pratećih djelatnosti u vidu pružanja osobnih usluga – zdravstvenih (wellness, sauna, liječenje tradicionalnim i alternativnim metodama kao što su akupunktura, akupresura, aromaterapija i drugih manjih ambulanta i zdravstvenih usluga) kao nadopuna turističkim sadržajima,
- prodavaonica, suvenirnica i sl.,
- sportsko-rekreativni sadržaji i sadržaji za zabavu (sportski tereni, bazeni, sunčališta, i sl.).
- pratećih i zajedničkih sadržaja nužnih za vođenje i održavanje hotela (garaža, spremišta, i sl.).

Uvjeti za izgradnju u zoni ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1)

Izgradnja građevina u zoni ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1) moguća je prema sljedećim uvjetima:

- najveći koeficijent izgrađenosti kig građevne čestice iznosi 0,2,
- maksimalni kis iznosi 0,5,
- najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- na građevnoj čestici uz smještajni dio građevine, moguć je smještaj i građevina za prateće i zajedničke sadržaje te pomoćnih građevina,
- građevine se grade kao samostojeće u odnosu na druge građevne čestice, ali je na jednoj čestici moguća izgradnja samostojećih ili međusobno prislonjenih (ugrađenih) građevina - građevni sklop,
- pomoćne građevine, građevine za prateće i zajedničke sadržaje te otvoreni bazeni i sportski tereni mogu se graditi u okviru najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti čestice,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 10 m, ali ne manje od H/2 pri čemu H označava visinu građevine izraženu u metrima,
- udaljenost između dvije slobodnostojeće građevine ne smije biti manja od visine više građevine, mjereno od kote konačno uređenog terena do vijenca građevine na strani prema susjednoj građevini,
- najveća dozvoljena katnost je P+1,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 8 m,
- iznimno, tehnički dijelovi građevine (vertikalne komunikacije - stubišta, dimnjak, strojarnica lifta, termotehnička oprema i slično) te dvorane (sportska dvorana, bazen) mogu se graditi do maksimalne visine 12 m,
- građevine mogu imati podrumске etaže,
- oblikovno propisuje se primjena suvremenog arhitektonskog izričaja ili suvremena eksplikacija regionalnog oblikovnog izričaja,
- ukoliko je polazište oblikovanja tradicijska arhitektura suvremena realizacija ne smije se svesti na doslovnu kopiju povijesnih oblika, nego na kreativnu eksplikaciju koju uvažava postojeći trenutak, potencijal autora i potencijale suvremenih konstruktivnih tehnika i materijala. Suvremeni arhitektonski izraz mora u obzir uzeti kontekst u kojemu nastaje, a posebna pažnja mora biti posvećena uklapanju u krajobrazne specifičnosti predmetnog područja.
- krovišta su moguća kao ravna ili kosa,
- pri oblikovanju ograda predlaže se sadnja živice od udomaćenih vrsta (primjerice: tisa, ligustrum, lovorvišnja, klematis) uz mogućnost izgradnje ogradnog zida do visine od 0,7 m,
- dio čestice (prikazano na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina) treba biti oblikovan potezima visokog zelenila koji moraju stvarati dojam prirodnog šumarka. Pri sadnji koristiti udomaćene vrste: hrast, ariš, grab, breza, jela, bijeli bor, platana, grab, bukva i sl.

- satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi, dok se sunčani kolektori mogu ugrađivati samo na krovovima građevina,
- građevine moraju biti usklađene s uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli,
- građevine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Ugostiteljsko-turistička namjena – kamp / kamp odmoriste (T3)

U zoni Z3, smještenoj na zapadnoj strani obuhvata Plana, predviđena je izgradnja kampa odnosno kampa odmorista. Maksimalni kapacitet zone kampa / kampa odmorista iznosi 30 ležaja. U zoni kampa nisu dozvoljene smještajne jedinice u građevinama.

Dozvoljena je izgradnja građevina za smještaj zajedničkih sadržaja kampa (recepција, sanitarni čvor, ugostiteljski sadržaji i objekti za pružanje usluga jela, pića i napitaka, druge prostorije i prostori u funkciji turističke potrošnje).

Uvjeti za izgradnju u zoni ugostiteljsko-turističke namjene – kamp / kamp odmoriste (T3)

Izgradnja građevina u zoni ugostiteljsko-turističke namjene – kamp / kamp odmoriste (T3) moguća je prema sljedećim uvjetima:

- uređenje smještajnih jedinica (kamp parcela, kamp mjesto) u zoni koju treba oblikovati kao umjetni šumarak (gaj). Pri sadnji koristiti udomaćene vrste: hrast, ariš, grab, breza, jela, bijeli bor, platana, grab, bukva i sl.
- svakoj smještajnoj jedinici u kampu treba osigurati priključak na struju, vodu, sustav odvodnje otpadnih voda i mogućnost priključka na elektroničke komunikacije u mobilnoj mreži,
- maksimalna bruto površina građevina za smještaj zajedničkih sadržaja kampa iznosi 200 m², sadržaji mogu biti u jednoj ili više građevina,
- minimalna udaljenost građevina i smještajnih jedinica od ruba čestice iznosi 15 m,
- najveća dozvoljena etažnost građevina iznosi P, najveća visina 4 m,
- nije dozvoljena izgradnja podzemnih etaža,
- u sklopu zone moguća je izgradnja sportskih i dječjih igrališta, bazena i drugih sadržaja za boravak na otvorenom pri čemu ukupna površina izgrađenih dijelova zone ne smije biti veća od 25%,
- oblikovno propisuje se primjena suvremenog arhitektonskog izričaja ili suvremena eksplikacija regionalnog oblikovnog izričaja,
- krovovi su moguća kao ravna ili kosa,
- pri oblikovanju ograda predlaže se sadnja živice od udomaćenih vrsta (primjerice: tisa, ligustrum, lovorvišnja, klematis) uz mogućnost izgradnje ogradnog zida do visine od 0,7 m,
- građevine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Ugostiteljsko-turistička namjena – ostalo (T5)

U južnom dijelu obuhvata planirana je zona ugostiteljsko-turističke namjene – ostalo (T5) gdje je moguća izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina namijenjenih turistima u kojima se ne pružaju usluge smještaja (restorani, barovi, catering objekti, objekti jednostavnih usluga). Moguća je izgradnja i poslovnih, uslužnih i trgovačkih sadržaja namijenjenih turistima, kao što su: info turistički centar, kušaonice vina, tržnica za prodaju lokalnih poljoprivrednih proizvoda,

centar za cikloturizam (informacije, popravljavanje bicikla i sl.), pružanje osobnih usluga (zdravstvene, terapijske, njega tijela i sl.), trgovine, zanatstvo, tihi obrti i osobne usluge koji su nadopuna sadržajima turističke ponude (kreativne radionice, atelje i sl.), izrada i prodaja suvenira, zdravstvene usluge kao nadopuna turističkim sadržajima (primjerice: liječenje tradicionalnim i alternativnim metodama: akupunktura, aromaterapija i sl.), sportsko-rekreativni sadržaji i sadržaji za zabavu (rekreacijska igrališta, sportski tereni, bazeni i sl.).

Uvjeti za izgradnju u zoni ugostiteljsko-turističke namjene – ostalo (T5)

Izgradnja građevina u zoni ugostiteljsko-turističke namjene – ostalo (T5) moguća je prema sljedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti kig građevne čestice iznosi 0,3,
- maksimalni kis iznosi 0,5,
- najmanje 30% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- građevine se grade kao samostojeće,
- pomoćne građevine mogu se graditi u okviru najvećeg dopuštenog koeficijenta izgrađenosti čestice,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 5 m,
- najveća dozvoljena katnost je P+Pk,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 8 m,
- građevine mogu imati podrumске etaže,
- oblikovno propisuje se primjena suvremenog arhitektonskog izričaja ili suvremena eksplikacija regionalnog oblikovnog izričaja,
- ukoliko je polazište oblikovanja tradicijska arhitektura suvremena realizacija ne smije se svesti na doslovnu kopiju povijesnih oblika, nego na kreativnu eksplikaciju koju uvažava postojeći trenutak, potencijal autora i potencijale suvremenih konstruktivnih tehnika i materijala. Suvremeni arhitektonski izraz mora u obzir uzeti kontekst u kojemu nastaje, a posebna pažnja mora biti posvećena uklapanju u krajobrazne specifičnosti predmetnog područja.
- krovišta su moguća kao ravna ili kosa,
- nije dozvoljeno postavljanje ograda,
- pri hortikulturnom oblikovanju čestica koristiti udomaćene vrste: hrast, ariš, grab, breza, jela, bijeli bor, platana, grab, bukva i sl.
- građevine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

3.2.3. JAVNE ZELENE POVRŠINE

U obuhvatu UPU-a planirane su javne zelene površine koje su prikazane na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina:*

- Arheološki park (AP)
- Tematski park (rimski vrtovi) (Z3)
- Javne zelene površine – javni park (Z1)
- Ostale zelene površine (Z)
- Ostale zelene površine – zaštitno zelenilo (Z4)

Javne zelene površine su hortikulturno uređene parkovne površine – javni parkovi (Z1) te tematski park (Z3). Javne zelene površine predstavljaju neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških, a u tematskom parku i

2019.

prezentacijsko-edukativnih obilježja, namijenjen šetnji, odmoru i edukaciji građana. Uređenje prostora, osmišljavanje sadržaja i postavljanje opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini.

Javni parkovi (Z1) su slobodno oblikovane hortikulture površine, nenametljivog suvremenog oblikovanja s mogućim suvremenim interpretacijama povijesnih vrtnih oblika.

Tematski park (Z3) mora biti uređen kao suvremena interpretacija rimskih vrtova, koristeći temu podjele prostora centurijacijom koju formiraju pješačke staze u pravilnom rasteru između pojedinih vrtnih polja.

Ostale zelene površine (Z) su ozelenjene površine oblikovane planski raspoređenom vegetacijom, prvenstveno u obliku travnjaka.

Zaštitno zelenilo (Z4) je planski oblikovan prostor zasađen visokom vegetacijom u obliku šumarka ili umjetnog gaja. Prostor zaštitnog zelenila (Z4) treba u hortikulturnom smislu integralno ostvariti i povezati s prostorom kampa (T3) tako da tvori jedinstvenu hortikulturnu cjelinu.

Arheološki park (AP)

Na prostoru zone arheološkog parka (AP) predviđeno je arheološko prezentiranje pronađenih ostataka rimske rustične vile. Cijeli prostor treba biti oblikovan planski raspoređenom vegetacijom u sklopu koje se prezentiraju arheološki ostaci o obliku rekonstrukcije rimske vile ili kao konzerviranih arheoloških ostataka (ruševina).

Rješenjem treba osmisliti prostorne i funkcionalne sklopove prilagođene predviđenom profilu korisnika, omogućiti polifunkcionalnost te osigurati jednostavnost i ekonomičnost održavanja.

Uz poštivanje konzervatorskih uvjeta u sklopu cjelovitog rješenja arheološkog parka moguće je uređenje staza, platoa, otvorenih partnerski oblikovanih „amfiteatara“, vrtnih bazena ili ribnjaka i slično.

Neistraženi dio vile rustike potrebno je zadržati u neizmijenjenom obliku (uređena zelena površina) kako bi se na tom dijelu mogla provoditi daljnja arheološka istraživanja, a svi daljnji zahvati prezentacije nalazišta bit će podređeni rezultatima arheoloških istraživanja.

Za hortikulturno uređenje treba koristiti bilje koje se koristilo/sadilo i u rimskom razdoblju, prilagođeno lokalnom tlu i klimi (primjerice: kultivari čempresa, borovica, tisa, vinova loza i sl.).

Za sve zemljane radove potrebno je provesti prethodna zaštitna arheološka istraživanja čiji rezultati čine dio projektne dokumentacije te utječu na pristup projektiranju.

Tematski park – rimski vrtovi (Z3)

Na prostoru zone tematskog parka (Z3) predviđeno je hortikulturno uređenje javne parkovne površine na način da se dočara tradicionalna podjela agrarnog prostora u rimskom razdoblju pravilnom centurijacijom kojom se formiraju pravilna vrtna polja.

Dimenzije osnovnog rastera centurijacije u prostoru tematskog parka („rimskih vrtova“) je 71 x 71 m, a po deset takvih polja definira osnovnu tradicionalnu jedinicu koja je iznosila 710 x 710 m.

Pojedina vrtna polja treba urediti na način da se prezentiraju vrtno tehnike i biljne vrste koje su se sadile u rimskom razdoblju (povrtnjak, voćnjak, vinograd).

U vrtovima koji se nalaze sjeverno od glavne pješačke i biciklističke staze (oznaka profila 5 na kartografskom prikazu 2A Promet) treba izbjegavati sadnju visoke vegetacije zbog zaštite vizura

prema crkvi sv. Ane. Presentacije voćnjaka obavezno planirati u prostoru južno od navedene staze. U sjevernim vrtovima moguća su pojedinačna stabla kao prostorni akcenti.

Javni park (Z1)

Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen odmoru posjetitelja i estetskom doživljaju cijelog prostora. Rješenjem javnog parka treba osmisliti prostorne i funkcionalne sklopove prilagođene predviđenom profilu korisnika, omogućiti polifunkcionalnost te osigurati jednostavnost i ekonomičnost održavanja. Oblikovanje javnih parkova treba biti jednostavno i nenametljivo kako bi do izražaja došli elementi glavnog parkovnog oblikovanja na lokaciji – arheološki park i tematski vrtovi.

U javnom parku dozvoljena je izgradnja staza, izvedba raznih vrsta popločenja, uređenje dječjih igrališta, uređenje fontana i drugih vodenih elemenata te postava elemenata urbane opreme (klupe, rasvjeta, ograde i sl.). U parku je dozvoljena izgradnja/postava spomenika, obilježja i urbane plastike. Nije dozvoljena izgradnja građevina.

Za visoko zelenilo treba koristiti udomaćene vrste i vrste koje su se koristile u rimskom razdoblju kao što su: kultivari čempresa, borovica, hrast, breza, jela, bijeli bor, platana, grab, bukva, tisa i sl.

Ostale zelene površine (Z) i Ostale zelene površine – zaštitno zelenilo (Z4)

Ostale zelene površine (Z) treba oblikovati uglavnom kao travnjake.

Ostale zelene površine (Z4) treba oblikovati kao umjetni gaj – šumarak, povezan i integralno riješen s prostorom kampa. U gaju saditi udomaćene biljne vrste kao što su: hrast, bukva, breza, jela, bijeli bor, platana, grab i sl. Ne formirati drvorede i pravilne rastere već sadnju ostvariti na način da se formira prirodni park s različitim biljnim vrstama. U prostoru ostalih zelenih površina (Z4) moguća je postava spomenika, obilježja i info ploča kojima se dočarava tema lova u rimskom razdoblju.

Drvoredi uz glavne pješačke staze

Uz glavne pješačke i biciklističke staze u južnom dijelu plana predviđena je sadnja drvoreda. Za drvorede treba koristiti vrste koje su karakteristične za rimsko razdoblje i prilagođene lokalnom ambijentu. Preporučuju se kultivari čempresa i/ili sibirski borovica.

3.2.4. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Na prostoru obuhvata UPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine infrastrukturnih sustava. Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi infrastrukturne građevine, uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama te linijske i površinske građevine za promet.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA

UPU-om zone T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ ostvareni su sljedeći odnosi površina:

Namjena prostora	Ukupno (m ²)	Dozvoljeni broj ležajeva
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	100.251	100
Ugostiteljsko – turistička namjena – hotel (T1)	42.056	70
Ugostiteljsko – turistička namjena – kamp / kamp odmorište (T3)	33.301	30
Ugostiteljsko – turistička namjena – ostalo (T5)	24.894	0
ARHEOLOŠKI PARK	192.427	-
JAVNE ZELENE POVRŠINE	434.252	-
Tematski park (Z3)	399.834	-
Javni park (Z1)	34.418	-
OSTALE ZELENE POVRŠINE	92.325	-
Ostale zelene površine (Z)	10.325	-
Ostale zelene površine – zaštitno zelenilo (Z4)	82.000	-
PROMETNICE I INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (IS)	31.033	-
UKUPNO:	850.288	100

U ukupnom bilansu površina dominiraju javne zelene površine (uključivo i arheološki park) i površine ostalog zelenila s preko 80% udjela u ukupnoj namjeni površina.

Za ugostiteljsko-turističku namjenu predviđeno je 12% ukupne površine obuhvata plana, od čega oko 9% za namjene na kojima je moguća izgradnja smještajnih turističkih kapaciteta.

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.4.1. CESTOVNI PROMET

U području obuhvata ne nalaze se razvrstane javne ceste.

Glavni prometni pristup do zone arheološkog parka „Rimska vila Osekovo“ osigurati će se sa lokalne ceste LC 33019 (van obuhvata plana). Spojeve na javnu cestu potrebno je planirati u skladu s posebnim propisima.

Glavni prometni pristup do zone T5 Arheološki park „Rimska vila Osekovo“ ostvaruje se javnom prometnicom koja prolazi južnom granicom obuhvata UPU-a u smjeru zapad-istok.

Prometnica koja prolazi dijelom zapadne granice obuhvata u smjeru sjever-jug ima karakter sekundarne prometnice i njom se ostvaruje pristup (servisni, interventni) do parkovnih površina tematskog parka.

Do zone kampa / kamp odmorišta (T3) planiran je odvojeni prometni pristup direktno s lokalne ceste LC 33019.

U grafičkom dijelu UPU-a na kartografskom prikazu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža* – 2.A. *Promet* prikazana je i mreža glavnih pješačkih i biciklističkih staza po zoni arheološkog i tematskog parka. Na ovim prometnicama nije predviđen kolni promet ali one svojim tehničkim karakteristikama moraju omogućiti pristup servisnim i interventnim vozilima.

Detalji poprečnih profila planiranih prometnica prikazani su na kartografskom prikazu 2.A. *Promet*.

3.4.2. PJEŠAČKI PROMET

Uređenje pločnika za kretanje pješaka (nogostupa) predviđa se uz kolnike u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika. Položaj i širine planiranih nogostupa prikazane su i utvrđene poprečnim profilima na kartografskom prikazu 2.A *Promet*.

Pješačke staze moraju se izvesti kao ravne ili s blagim rampama koje omogućuju kretanje osoba s teškoćama u kretanju prema posebnim propisima. Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

3.4.3. BIKIKLISTIČKI PROMET

Unutar obuhvata plana mogu se graditi i uređivati biciklističke staze i trake i to:

biciklističke staze – prometna površina namijenjena za promet bicikala, izgrađena odvojeno od prometnih površina za motorna vozila i označena odgovarajućom prometnom signalizacijom;

biciklističke trake – dio kolnika namijenjen za promet bicikala, označen odgovarajućom prometnom signalizacijom,

i– staza uz kolnik namijenjena za kretanje bicikala i pješaka, povišene nivelete u odnosu na kolnik.

Biciklističke staze i trake obvezno se grade i uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu br. 2.A *Promet*. Na ovom prikazu definirana je i širina planiranih biciklističkih staza i traka.

3.4.4. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Normativi za broj parkirališnih mjesta po pojedinim namjenama iznose:

Namjena građevine	Normativ
Ugostiteljsko turistička namjena - smještajni kapaciteti	minimalno jedno parkirno mjesto po smještajnoj jedinici (hotelskoj sobi, kamp mjestu, kamp parceli)
Ugostiteljsko turistička namjena – ostali sadržaji	20 PGM na svakih 1000 m2 BRP
Kulturni sadržaji	20 PGM na svakih 1000 m2 BRP

Potreban broj parkirališnih mjesta za zone T1 (hotel) i T3 (kamp) potrebno je osigurati na građevnoj čestici u okviru svake zone na terenu i/ili u prizemnoj, podrumskoj ili suterenskoj etaži građevina.

Potreban broj parkirališnih mjesta za zonu T5 (ugostiteljsko-turistička namjena – ostalo) potrebno je osigurati na čestici uz mogućnost da se dio parkirališnih potreba riješi na javnom parkiralištu u koridoru prometnice. Kod korištenja javnih parkirnih mjesta ista se moraju nalaziti u širini predmetne čestice te biti izgrađena u trenutku izdavanja akta za građenje predmetne građevine.

Potreban broj parkirališnih mjesta za zonu arheološkog parka (AP) osigurava se na javnom parkiralištu prikazanom u grafičkom dijelu plana. U slučaju potrebe za većim brojem parkirališnih mjesta iste je moguće riješiti proširenjem parkirališta na prostor javne zelene površine (Arheološki park - AP).

Uz sve sadržaje potrebno je predvidjeti i mjesta za ostavljanje bicikala sa stalcima.

3.4.5. JAVNI PROMET

Na javnim parkiralištima i parkiralištima u koridorima ulica predviđena su i mjesta za zaustavljanje autobusa (stajalište za autobuse).

3.5. INFRASTRUKTURNA MREŽA

Izgradnja građevina i uređaja infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina i razrađivati će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

Načini gradnje infrastrukturne mreže prikazani su idejnim rješenjima koja su sastavni dio ovog UPU-a. Pri izradi projekata za pojedine segmente može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

3.5.1. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Pošta

Na području obuhvata UPU-a nije predviđena izgradnja poštanskih ureda.

Javne elektroničke komunikacije

Planirane građevine i mreže elektroničkih komunikacija prikazane su na kartografskom prikazu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - 2.B. Elektroničke komunikacije i elektroopskrba.*

Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi podzemno na za to propisima određenim dubinama.

U postupku provedbe dokumenata prostornog uređenja potrebno je uvjetovati izgradnju priključnog voda podzemno od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa.

Pokretne mreže

Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana.

Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi kao krovni prihvat, krovni stupovi te samostojeći stupovi. Izgradnja samostojećih stupova moguća je na prostorima namjene ostale zelene površine (Z), u južnom dijelu obuhvata plana.

3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV

Sustav plinoopskrbe

Planom se planira plinifikacija korisnika na području obuhvata UPU-a prirodnim plinom putem srednjetačne plinske mreže.

Izvođenje potrebnih plinskih podstanica i cjevovoda unutar obuhvata Plana treba izvoditi u skladu s posebnim propisima za transport plina uz obvezno ishodaenje potrebnih suglasnosti na prijedlog trase/lokacije.

Plinovode treba izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima i uvjetima lokalnog distributera. Priklučke do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno.

Elektroopskrbna mreža

Opskrba električnom energijom osigurati će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem prostora, trasa i koridora za gradnju trafostanica i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.

Na području obuhvata Plana predviđena je izgradnja kablskih vodova 20 kV koje treba izvoditi podzemno u koridorima prometnica.

Mreža trafostanica 20/0,4 kV određena je u skladu s potrebama budućih potrošača. Lokacije trafostanica 20/0,4 kV planirane su distribuirano na cijelom obuhvatu plana, a njihov položaj kao i položaj svih elektroenergetskih vodova prikazan je na kartografskom prikazu 2. *Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - 2.B. Elektroničke komunikacije i elektroopskrba.* Njihova konačna snaga definirati će se posebnim uvjetima distributera i realnim potrebama korisnika.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih građevina i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta na području obuhvata UPU-a izvoditi će se u skladu s idejnim rješenjima ulica i posebnim idejnim rješenjima uređenja javnih površina (parkova, vrtova). Predviđa se izgradnja mreže javne rasvjete duž planiranih ulica unutar granice obuhvata UPU-a.

Javna rasvjeta treba biti prilagođena ambijentu. Noćna rasvjeta mora izvedena u skladu s posebnim propisima kojima je regulirana zaštita od svjetlosnog onečišćenja.

Obnovljivi izvori energije

Postavljanje solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija za potrebe osnovne građevine, koje se grade kao dio instalacija na krovu građevine ili kao pomoćne građevine dozvoljeno je na svim građevinama i njihovim pripadajućim česticama s izuzetkom građevine rekonstrukcije rimske vile u zoni arheološkog parka (AP). Pri njihovoj izgradnji potrebno je pridržavati se uvjeta za izgradnju pomoćnih građevina u pogledu visine, udaljenosti od rubova čestice i sl.

3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Vodoopskrba

Podmirenje potreba za vodom područja obuhvata UPU-a osigurati će se iz sustava vodoopskrbe Grada Popovača i naselja Osekovo. Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Prilikom formiranja ulica na području UPU-a potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže.

Javna vodovodna mreža, ugrađuje se u pravilu na javnoj površini i to u zeleni pojas, nogostup ili trup ceste.

Protupožarna zaštita

Nova lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od \varnothing 100 mm. Ako se predviđa gradnja vodovodne instalacije s obje strane ulice sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od \varnothing 100 mm.

Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati unutar koridora prometnica na udaljenostima određenima posebnim propisima.

Odvodnja otpadnih voda

Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata mora biti u skladu sa dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava Grada Popovače. Ovim Planom određene su trase i koridori za gradnju građevina i uređaja za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda.

Kanalizacijski sustav predviđen je kao razdjelni sustav (odvojeno za otpadne i oborinske vode).

Izgradnja kolektora odvodnje utvrđena ovim Planom izvodit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne tvrtke zadužene za odvodnju.

Ovim UPU-om se daju osnovne smjernice za sustav odvodnje, dok će se stvarne trase i profili sanitarno-tehničke i oborinske kanalizacije definirati projektnom dokumentacijom, a nakon detaljnijeg geodetskog snimka trase.

Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima treba predvidjeti revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Sve kanalizacijske vodove treba izvesti od vodonepropusnih cijevi.

U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost objekata, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalne tvrtke, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima. Čiste odnosno neznatno onečišćene oborinske vode (oborinske vode krovnih površina, trgova, pješačkih staza i sl.) treba ponirati u podzemlje.

Ovim planom prikazana je mreža odvodnje oborinskih voda samo sa javnih površina, koja će se sakupljati te nakon odgovarajuće obrade (pjeskolov/mastolov odnosno odjeljivač ulja i benzina ili neka druga mjera) ispuštati sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda izvan područja obuhvata Plana. Mjera obrade utvrđuju se vodopravnim uvjetima, a detaljnije razrađuje projektnom dokumentacijom.

Uređenje vodotoka i voda

Na području obuhvata Plana nema evidentiranih vodenih tokova u katastru vodnih građevina Hrvatskih voda.

Područje obuhvata UPU-a nalazi se unutar zona III. zone (zona ograničenja i kontrole) sanitarne zaštite vodocrpilišta "Ravnik". Na cijelom prostoru obuhvata plana moraju se provoditi sve mjere u skladu sa Zakonom o vodama i relevantnim Odlukama o zaštiti izvorišta. Na području zaštitne zone crpilišta Ravnik potrebno je osigurati odvodnju nepročišćenih otpadnih voda izvan III. zaštitne zone. Kod izgradnje i održavanja sustava odvodnje površinskih voda potrebno je osigurati učinkovito otjecanje voda izvan III. zone sanitarne zaštite crpilišta.

3.5.4. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA

Na području obuhvata ovog Plana s otpadom se postupa u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom grada Popovače.

Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).

Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti na građevnu česticu građevine za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.

Posude/spremnike na javnim površinama postavlja se tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom).

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Oblici korištenja

Način i uvjeti uređenja površina te gradnje građevina određeni su planiranom namjenom površina (što je označeno na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora) i propisanim oblicima korištenja u odnosu na karakter područja (što je označeno na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje).

Predjeli označeni za oblik korištenja **rekonstrukcija prema arheološkim nalazima** predviđeni su za rekonstrukciju rimske vile za potrebe muzejsko-turističke namjene isključivo rekonstrukcijom istraženih građevina prema nađenom rasteru i na temelju znanstveno dokazanih podataka o izgledu građevina unutar rimskih vila.

Predjeli označeni za oblik korištenja **nova gradnja** su danas neizgrađeni prostori koje treba kvalitetno infrastrukturno opremiti te izgraditi nove sadržaje u skladu s odredbama Plana.

Uvjeti i način gradnje

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama ovoga plana.

Građevna čestica mora se nalaziti na uređenom građevinskom zemljištu, uz sagrađenu prometnu površinu preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, s osiguranim parkirališnim prostorom (u okviru građevne čestice ili na javnom parkiralištu) te s mogućnošću priključenja na infrastrukturu vodoopskrbe, elektroopskrbe, elektroničkih komunikacija i imati riješenu odvodnju otpadnih voda.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Na području obuhvata UPU-a nalazi se jedno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH: Arheološko nalazište Ciglenice u Osekovo (Z-3656).

U neposrednoj blizini (naselje Osekovo, izvan obuhvata UPU-a) nalaze se tri zaštićena kulturna dobra. Vizura prema središtu naselja Osekovo s crkvom sv. Ane štiti se mjerama prostornog plana Grada Popovače kao vrijedan krajobraz.

Na području obuhvata UPU-a ne nalaze se predjeli koji se štite temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Područje obuhvata UPU-a u cijelosti se nalazi unutar područja ekološke mreže POP Donja Posavina (HR1000004).

3.6.2.1. ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE

Opća načela zaštite prirodnih vrijednosti za područje UPU-a su:

- prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora,
- prilikom ozelenjavanja područja koristiti udomaćene biljne vrste,
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda.

Područje ekološke mreže

Cijeli obuhvat plana nalazi se unutar granice područja ekološke mreže POP Donja Posavina (HR1000004). Za navedeno područje propisuju se sljedeće mjere zaštite:

- provoditi smjernice za mjere zaštite područja ekološke mreže propisane Uredbom o ekološkoj mreži, te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti;
- svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.
- izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje stanja (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova.

3.6.2.2. ZAŠTITA GRADITELJSKE BAŠTINE

Na području obuhvata UPU pravnom zaštitom obuhvaćena je jedna kulturno-povijesna vrijednost – Arheološko nalazište Ciglenice u Osekovu.

U okviru razrade smjernica za ovaj UPU postavljeni su sljedeći ciljevi koji su vezani uz prostorno, funkcionalno, prometno i infrastrukturno uređenje:

- prostornom i funkcionalnom organizacijom te povezivanjem pojedinih namjena i sadržaja ostvariti cjelovito rješenje bez negativnih utjecaja jedne namjene na drugu,
- prostornom organizacijom novih struktura kroz njihovo vertikalno i horizontalno rasprostiranje treba ostvariti ambijente koji su u suglasju s prirodom i kulturno-povijesnim vrijednostima,
- uređenje parkovnih i pejzažnih sadržaja, osobito na području s kulturno-povijesnim vrijednosti, treba biti jedan od prioriteta plana,
- aktiviranje kulturno-povijesnih vrijednosti u suvremene životne tokove kroz povezivanje sa turističkim i rekreativnim sadržajima.

Na temelju posebnih propisa iz područja zaštite i očuvanja kulturnih dobara svi radovi unutar prostornih međa zaštićenog kulturnog dobara Arheološkog nalazišta „Ciglenice“ u Osekovu mogu se provoditi sukladno posebnim uvjetima i uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture RH, a arheološka istraživanja i sukladno Pravilniku o arheološkim istraživanjima.

Sustav mjera zaštite Arheološkog nalazišta Ciglenice u Osekovu propisan je Rješenjem Ministarstva kulture Z-3656, od 14. svibnja 2008.

Na cijelom području obuhvata plana obavezna je primjena sljedećih mjera zaštite arheološkog lokaliteta:

- u postupku ishođenja lokacijske dozvole treba obaviti arheološki nadzor / istraživanja predmetne zone pod uvjetima koje izdaje nadležni konzervatorski odjel,
- ukoliko se naiđe na arheološke nalaze ili predmete prilikom zemljanih radova (poljodjelskih i sl.) potrebno je obavijestiti nadležni konzervatorski odjel,
- za sve zahvate, iskope, provođenje infrastrukture treba osigurati arheološki nadzor,
- prilikom izvođenja građevnih radova u blizini arheoloških lokaliteta koji su evidentirani na temelju pojedinačnih nalaza, potrebno je upozoriti izvoditelje radova na mogućnost nalaza i pojačani oprez. U slučaju da se kod izvođenja građevnih radova pojave nalazi, izvoditelj je dužan odmah privremeno obustaviti radove i obavijestiti nadležni konzervatorski odjel,
- u slučaju zemljanih iskopa bilo koje vrste (instalacijski rovovi, kanali, gradnja građevina i sl.) potrebno je ishoditi posebne uvjete, odnosno prethodno odobrenje te osigurati arheološki nadzor pri radovima. U slučaju arheoloških materijalnih nalaza potrebno je obustaviti radove do osiguranja zaštitnog arheološkog istraživanja.

3.6.2.3. UVJETI OBLIKOVANJA GRAĐEVINA

Izgradnja u zoni arheološkog parka (AP) moguća je isključivo rekonstrukcijom istraženih građevina na arheološkom nalazištu prema nađenom rasteru arheoloških ostataka u obliku kreativne interpretacije rimske vile što znači da se ne uvjetuje izvedba doslovnih replika građevina koje su na ovoj lokaciji postojale, ali nove građevine moraju biti u skladu s konzervatorskim uvjetima a oblikovanje treba temeljiti na znanstveno dokazanim podacima o izgledu građevina unutar rimskih vila,

Za ostale građevine unutar obuhvata plana propisuje se primjena suvremenog arhitektonskog izričaja ili suvremena eksplikacija regionalnog oblikovnog izričaja.

Ukoliko je polazište oblikovanja tradicijska arhitektura suvremena realizacija ne smije se svesti na doslovnu kopiju povijesnih oblika, nego na kreativnu eksplikaciju koju uvažava postojeći trenutak, potencijal autora i potencijale suvremenih konstruktivnih tehnika i materijala. Suvremeni arhitektonski izraz mora u obzir uzeti kontekst u kojemu nastaje, a posebna pažnja mora biti posvećena uklapanju u krajobrazne specifičnosti predmetnog područja.

3.6.3. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Kriteriji za provedbu **mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti** temelje se na geografskim i demografskim osobitostima, dostignutom stupnju razvoja gospodarstva, infrastrukture i svih društvenih djelatnosti, kao i na procjeni ugroženosti ljudi i područja prirodnim nepogoda, mehaničko-tehnološkim i ekološkim nesrećama i povredljivosti od eventualnih ratnih razaranja. Mjere posebne zaštite sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.

Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora.

Zaštita od požara i eksplozija

Projektiranje s aspekta zaštite od požara javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po važećim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, potrebno je osigurati vatrogasne pristupe prema posebnim propisima.

Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i infrastrukturnih uređaja, prema posebnim propisima.

Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža s osiguranim potrebnim profilom cjevovoda i pritiskom vode sukladno posebnim propisima.

Za protupožarnu zaštitu potrebno je osigurati uvjete opskrbe vodom i druge uvjete prema važećim zakonskim i drugim propisima.

U svrhu sprečavanja širenja vatre i dima unutar građevina, sprečavanje širenja požara na susjedne građevine, omogućavanja sigurne evakuacije osoba iz građevina te zaštite spašavatelja, građevine je potrebno projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira otpornost na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

Tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim plinovodima te plinovodima za međunarodni transport, kao i tehničke uvjete i normative za mjere zaštite ljudi i imovine i zaštite plinovoda te postrojenja i uređaja koji su njihovim sastavnim dijelom, projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira problematika sigurnog transporta tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

Prostori i građevine za skladištenje, držanje i promet zapaljivih tekućina i plinova moraju se projektirati sukladno važećim propisima, tehničkim normativima i normama, a iznimno, kao i u slučajevima nedostatka hrvatskih propisa, mogu se primijeniti strani propisi, tehnička pravila ili primijenjene znanstvene spoznaje, uz prethodno odobrenje Ministarstva unutarnjih poslova.

Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja plinskih kotlovnica.

Prilikom određivanja mjesta gdje će se skladištiti ili koristiti eksplozivne tvari na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti, primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika eksplozivnih tvari.

Ugostiteljske prostore projektirati i izvoditi prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara ugostiteljskih objekata.

Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema važećim propisima kojima se regulira projektiranje i izvedba istih.

Stabilne sustave za gašenje požara projektirati i izvesti prema važećim propisima i uputama proizvođača.

Skladišta je potrebno projektirati i izvesti prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita skladišta od požara i eksplozija.

Prilikom projektiranja i izvedbe elektroenergetskih postrojenja primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara i eksplozija istih.

Prilikom projektiranja i izvedbe zahvata u prostoru gdje se predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova te gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom primijeniti odredbe važećeg propisa kojima se regulira problematika prostora ugroženih eksplozivnom atmosferom.

Za izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju građevina određenih posebnim propisom iz područja zaštite od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu predmetnog zahvata u prostoru.

Za zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom o gradnji i propisima iz područja zaštite od požara potrebno je od nadležne policijske uprave ishoditi potvrdu da su u glavnom projektu primijenjene propisane mjere zaštite od požara.

Prilikom projektiranja pojedinog zahvata u prostoru primijeniti propise vezane za zaštitu od požara koji su važeći u trenutku izrade projektne dokumentacije.

Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti sa posebnim propisima za VII seizmičku zonu prema MCS skali.

Protupotresno projektiranje građevina, kao i građenje, potrebno je provoditi sukladno postojećim zakonskim i tehničkim propisima.

Glavna prometnica koja prolazi južnom granicom obuhvata planira se kao siguran put za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara u slučaju nesreće.

Zaštita od ratnih opasnosti

Mjere zaštite od ratnih opasnosti planiraju se da bi se otklonile ili umanjile posljedice ratnih djelovanja. Prema posebnom propisu na području obuhvata ne postoji obveza izgradnje skloništa.

Sklanjanje ljudi u slučaju ratnih opasnosti planira se u zaklonima, a moguće su i mjere privremenog izmještanja.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita okoliša postiže se praćenjem, sprječavanjem, ograničavanjem i uklanjanjem nepovoljnih utjecaja na okoliš, te poticanjem upotrebe proizvoda i korištenje proizvodnih postupaka najpovoljnijih za okoliš. Potrebno je imati uravnotežen odnos zaštite okoliša i gospodarskog razvoja i provoditi sanaciju već ugroženih dijelova okoliša.

Prostorno planiranje je jedan od značajnijih instrumenata zaštite okoliša, te stoga pravilno planiranje i usmjeravanje ukupnih aktivnosti na određenom prostoru bitno sprječavanju narušavanja kvalitete okoliša, odnosno pospješuju njegovo unapređenje. Zaštita okoliša podrazumijeva planiranje i korištenje prostora, tako da se u njemu osigurava življenje i gospodarski razvoj uz istovremenu brigu za trajno očuvanje razvojnih potencijala.

Ovaj UPU-u utvrđuje interese koji se na području obuhvata trebaju ostvariti vodeći računa da korištenje prostora uvaži sanaciju, zaštitu i unaprjeđenje stanja okoliša. Ključnim područjima djelovanja smatraju se

- provedba mjera zaštite tla
- provedba mjera zaštite zraka
- provedba mjera zaštite voda
- provedba mjera zaštite od buke.

TLO

Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih površina i izgrađenosti građevnih čestica, a posebno uređenjem javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta prostora.

Specifičan vid zagađenja tla u izgrađenim cjelinama je nekontrolirano odlaganje otpada i neriješeni sustavi odvodnje odnosno sustavi bez pročišćavanja otpadnih voda. Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (izgradnja mreže odvodnje otpadnih voda, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u skladu s propisima).

ZRAK

Zaštita zraka provodi se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od dopuštene pozitivnim zakonskim propisima.

Na prostoru UPU-a, za sada se ne mjeri kakvoća zraka. Eventualna mjerenja kakvoće zraka moguća su u skladu s posebnim propisima i odlukama Grada Popovače.

Unutar obuhvata plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš.

Poticanjem gradnje i korištenja biciklističke mreže i pješačkih putova dodatno će se umanjiti negativni utjecaj prometa na kakvoću zraka u izgrađenom području.

VODE

Zaštita voda provodi se sukladno posebnim propisima.

Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do propisanog stupnja.

Obuhvat UPU-a nalazi se unutar III. zone (zona ograničenja i kontrole) sanitarne zaštite vodocrpilišta "Ravnik" te se na području obuhvata UPU-a moraju provoditi sve mjere u skladu sa Zakonom o vodama i relevantnim Odlukama o zaštiti izvorišta.

Unutar III. zone sanitarne zaštite zabranjeno je:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- deponiranje otpada,
- građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda,

Kod izgradnje i održavanja sustava odvodnje površinskih voda potrebno je osigurati učinkovito otjecanje voda izvan III. zone sanitarne zaštite crpilišta.

BUKA I VIBRACIJE

Na području obuhvata UPU-a mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima.

Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se primjenom odgovarajućih posebnih propisa, osobito u smislu lociranja građevina koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od ostalih građevina, redovitim praćenjem stanja buke i donošenjem mjera za smanjenje buke.

Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:

- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

GRAD POPOVAČA
UPU ZONE T5 – ARHEOLOŠKI
PARK “RIMSKA VILA U OSEKOVU”

III.

PRILOZI PLANA

III.2.

POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

DOKUMENTI

- Prostorni plan uređenja Grada Popovače (Službene novine Općine Popovača" br. 06/02) i njegove izmjene i dopune ("Službene novine Općine Popovača" br. 07/03, 07/04, 08/06, 06/09, 5/12, "Službene novine Grada Popovače" br. 3/15, 2/16 i 2/18);
- Prostorni plan Sisačko-moslavačke županije, (Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije br. 04/01, 12/10, 10/17).
- Izvješće o stanju u prostoru Grada Popovače za razdoblje od 2008. do 2012. godine (Službene novine Grada Popovače br. 7/2013.)
- Ostali podaci raznih državnih institucija na razini države, županije i grada.

ZAKONI I PROPISI

Zakon o prostornom uređenju	NN br. 153/13, 65/17, 114/18
Zakon o gradnji	NN br. 153/13, 20/17
Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara	NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15-uredba, 44/17
Zakon o zaštiti prirode	NN br. 80/13
Zakon o zaštiti okoliša	NN br. 80/13, 153/13 ID 78/15
Zakon o zaštiti od buke	NN br. 30/09, 55/13, 153/13
Zakon o zaštiti zraka	NN br. 130/11, 47/14
Zakon o održivom gospodarenju otpadom	NN br. 94/13
Zakon o elektroničkim komunikacijama	NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17
Zakon o cestama	NN br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14
Zakon o željeznici	NN br. 94/13, 73/17
Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava	NN br. 82/13, 18/15
Zakon o zaštiti od požara	NN br. 92/10
Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima	NN br. 108/95 i 56/10
Zakon o eksplozivnim tvarima	NN br. 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10
Zakon o vodama	NN br. 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14
Zakon o sustavu civilne zaštite	NN br. 82/15
Zakon o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske	NN br. 94/13, 18/16
Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina	NN br. 80/11
Zakon o unapređenju poduzetničke infrastrukture	NN br. 93/13, 114/13 i 41/14
Zakon o strateškim investicijskim projektima	NN br. 133/13, 152/14, 22/16
Zakon 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

Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova	NN br. 106/98, 39/04, 45/04-ispravak, 163/04, 9/11
Pravilnik o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu	NN br. 164/14
Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda	NN br. 80/13, 43/14, 27/15 i 03/16
Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave	NN br. 145/04, 46/08
Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta	NN br. 66/11, 47/13
Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata	NN br. 78/10
Pravilnik o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu	NN br. 93/10
Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara	NN br. 29/13
Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevnosti mjera zaštite od požara	NN br. 56/12, 61/12
Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe	NN br. 35/94, 55/94 i 142/03
Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara	NN br. 8/06
Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu	NN br. 117/07
Pravilnik o zapaljivim tekućinama	NN br. 54/99
Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom	NN br. 93/98, 116/07, 141/08
Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija,	NN br. 35/94 ispr. 55/94
Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole	NN br. 115/11
Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata	NN br. 100/99
Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima	NN br. 93/08
Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari	NN br. 26/09, 41/09, 66/10
Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije,	NN br. 35/94, 110/05, 28/10
Pravilnik o zaštiti šuma od požara	NN br.33/14
Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja	NN br. 146/05
Pravilnik o popisu stanišnih tipova, karti staništa, te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima	NN br. 88/14)
Pravilnik o gospodarenju otpadom	NN br. 23/14, 51/14, 121/15, 132/15
Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora	NN br. 29/83, 36/85 i 42/86, 76/07
Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva	NN br. 47/06, 110/11, 10/15
Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju	NN br. 114/10, 29/13
Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacije i povezane opreme, zaštitne zone radijskog	NN br. 42/09 i 39/11

koridora te obveze investitora radova ili građevine

Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama	NN br. 57/14
Plan intervencija u zaštiti okoliša	NN br. 82/99, ipr.86/99, izmj.12/01
Pravilnik o pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću	NN br.78/13
Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja	NN br. 30/14, 67/14
Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa	NN br. 110/01
Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine „Hoteli“	NN br. 56/16
Odluka o razvrstavanju javnih cesta	NN br. 66/15
Uredba o ekološkoj mreži	NN br. 124/13, 105/15
Uredba o klasifikaciji voda	NN br. 77/98, 137/08
Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme	NN br.131/12, 92/15
Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja	NN br. 115/15
Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš	NN br. 61/14

GRAD POPOVAČA
UPU ZONE T5 – ARHEOLOŠKI
PARK “RIMSKA VILA U OSEKOVU”

III.

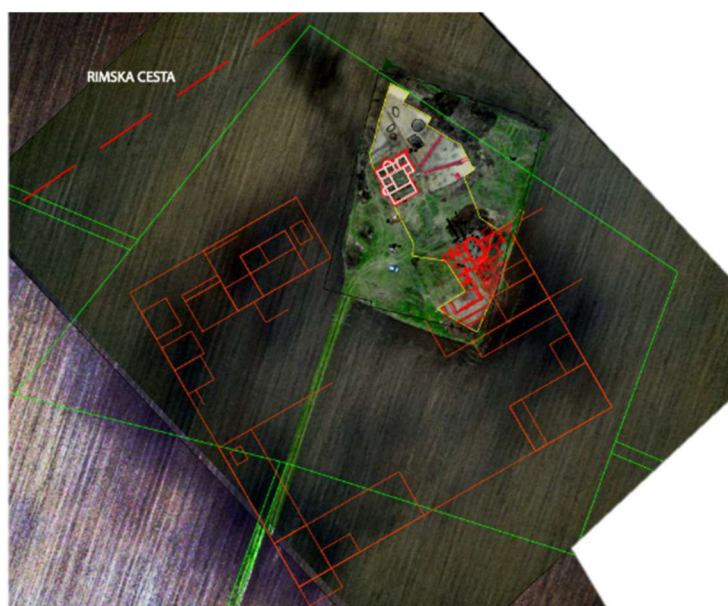
PRILOZI PLANA

III.3.

STRUČNE PODLOGE

**KONZERVATORSKA PODLOGA ZA UPU TURISTIČKE ZONE T5 -
ARHEOLOŠKI PARK „RIMSKA VILA U OSEKOVU“**

**KONZERVATORSKA PODLOGA ZA
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
TURISTIČKE ZONE T5 – ARHEOLOŠKI PARK
„RIMSKA VILA U OSEKOVU“**



Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine,
Sektor za konzervatorske odjele i inspekciju
Konzervatorski odjel u Sisku
Sisak, travanj 2018.

OPĆI PODACI:

PREDMET KONZERVATORSKE PODLOGE:

TURISTIČKE ZONE T5 – ARHEOLOŠKI PARK „RIMSKA VILA U OSEKOVU“

VRSTA STUDIJE:

KONZERVATORSKA PODLOGA

NARUČITELJ:

Grad Popovača

IZRADA PODLOGE:

Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Sektor za konzervatorske odjele i inspekciju, Konzervatorski odjel u Sisku

AUTOR:

Ivana Miletić Čakširan, dipl. arheolog i povjesničar

SURADNICI:

dr. sc. Tino Leleković, Odsjek za arheologiju Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti

OBRADA KARATA:

Nikša Božić, dipl. ing. arh., APE d.o.o., Ozaljska 61, Zagreb

SADRŽAJ:

1. UVOD

- 1.1. Ciljevi i metodologija izrade konzervatorske podloge**
- 1.2. Obveze iz međunarodnih dokumenata o zaštiti arheološke baštine
(konvencije, povelje...)**
- 1.3. Analiza dosadašnjih istraživanja i konzervatorske dokumentacije**

2. ANALIZA I VALORIZACIJA

- 2.1. Analiza i valorizacija arheološkog lokaliteta i područja**
- 2.2. Zaštićene kulturno-povijesne vrijednosti**

3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Ciljevi prostornog uređenja**
- 3.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja, odnosno dijela naselja**

4. MJERE ZAŠTITE KULTURNO POVIJESNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

- 4.1. Opće odredbe i upravni postupak pri zaštiti nepokretnih kulturnih
dobara**
- 4.2. Mjere zaštite kulturnih dobara arheološki lokaliteti i zone**
- 4.3. Mjere provedbe plana**

5. IZVORI PODATAKA I POPIS PROPISA

6. PRILOZI

7. GRAFIČKI PRIKAZI

1. UVOD

1.1. Ciljevi i metodologija izrade konzervatorske podloge

Konzervatorska podloga za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja turističke zone T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ izrađena je na temelju zahtjeva Grada Popovače, Upravnog odjela za prostorno planiranje i komunalni sustav za dostavom planskih smjernica radi izrade Urbanističkog plana uređenja turističke zone T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ (Klasa: 361-01/17-01/28, Ur.broj: 2176/16-01-15-3 od 7. 11. 2017.

Urbanistički plan uređenja turističke zone T5- arheološki park Rimska vila u Osekovu izrađuje se temeljem usvojenih VIII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Popovača (Službene novine Grada Popovače br. 2/18.) kojim je PPUG Popovača usklađen s II. Izmjenama i dopunama Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“ broj 10/17) u dijelu koji se odnosi na planiranu zonu T5- Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“.

Podaci u konzervatorskoj podlozi temelje se na dokumentaciji Ministarstva kulture i Odjela za arheologiju Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti.

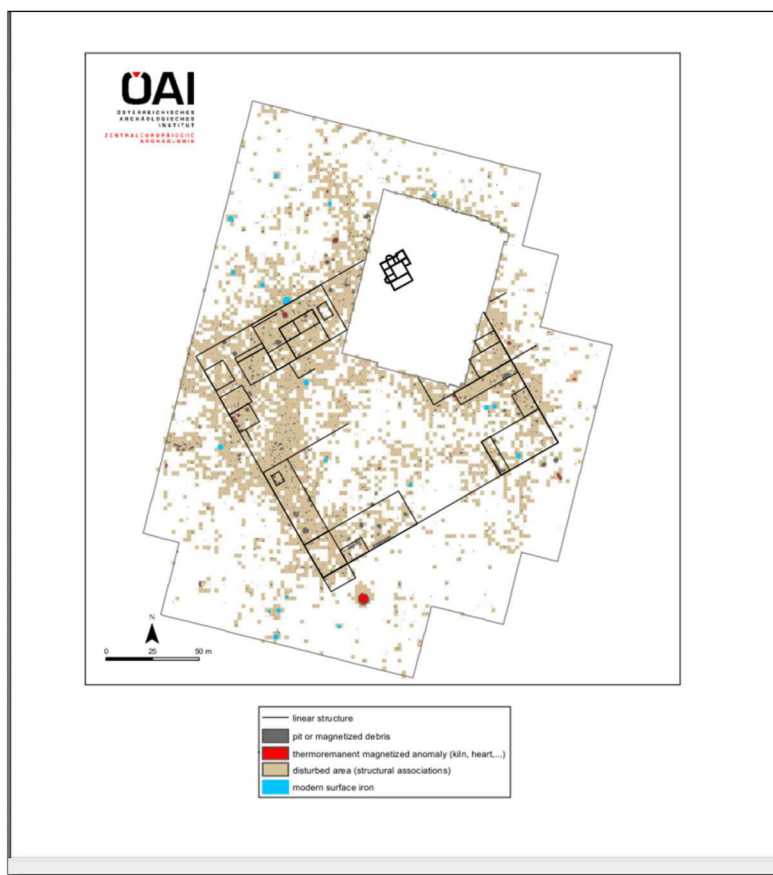
1.2. Obveze iz međunarodnih dokumenata o zaštiti arheološke baštine

- Zakon o ratifikaciji Europske konvencije o zaštiti arheološke baštine (revidirana) iz 1992. godine sastavljene u Valetti 16. siječnja 1992. godine, Narodne novine, Međunarodni ugovori, 4/04 i 9/04

- Zakon o potvrđivanju Okvirne konvencije Vijeća Europe o vrijednosti kulturne baštine za društvo, (NN Međunarodni ugovori 5/07)

1.3. Analiza dosadašnjih istraživanja i konzervatorske dokumentacije

Osekovo kao arheološko nalazište prvi put spominje Ivan Kukuljević Sakcinski 1873. g. pretpostavljajući kako se radi o ostacima rimskog naselja Varianis. Prvo rekognosciranje terena provedeno je 1973. g. kojim je potvrđeno arheološko nalazište iz rimskog razdoblja. Prvo probno arheološko istraživanje provedeno je 1996. g. pod vodstvom Muzeja Moslavine, voditeljice Ane Bobovac, dipl. arheologinje. Područje nalazišta određeno je na 31000 m² te je pretpostavljeno kako se radi o rimskoj vili rustici. Istraživanjima koje je proveo Muzej Moslavine otkrivene su dvije građevine unutar vile. Od 2004. – 2007. izvedeni su konzervatorski radovi na temeljima jedne od istraženih građevina. Od 2011. godine istraživanja na području arheološkog nalazišta Osekovo – Ciglenice provodi Odsjek za arheologiju HAZU, pod vodstvom dr. sc. Tine Lelekovića. Istraživanja su nastavljena te se financiraju sredstvima Grada Popovače i Ministarstva kulture. U 2012. g provedena su geofizička istraživanja u suradnji s Österreichischer Archäologischer Institut iz Beča. Sukladno Pravilniku o arheološkim istraživanjima za svako od provedenih istraživanja napravljeni su od strane voditelja istraživanja Arheološki izvještaji, dok su za provedene konzervatorske zahvate izrađeni troškovnici te na njih izdana odobrenja nadležnih Konzervatorskih odjela (do 2007. Konzervatorski odjel u Zagrebu, od 2007. Konzervatorski odjel u Sisku).



Sl. 1. Rezultati provedenih geofizičkih istraživanja, Österreichischer Archäologischer Institut iz Beča

2. ANALIZA I VALORIZACIJA

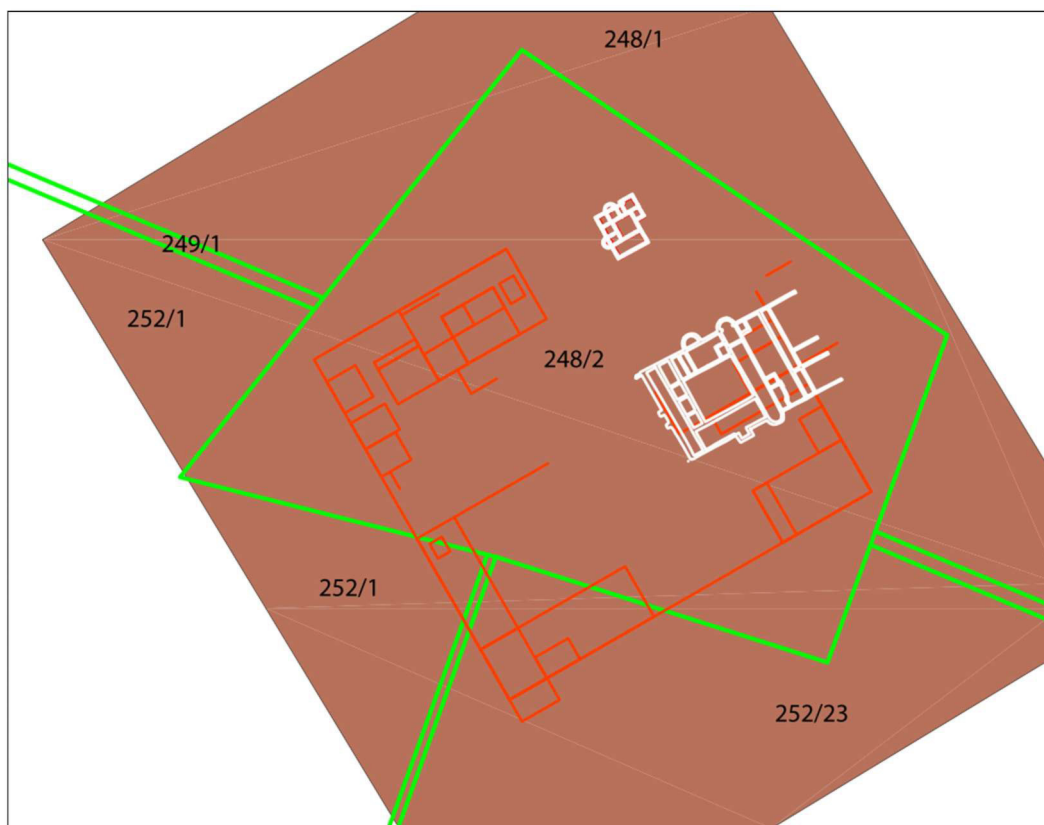
2.1. Analiza i valorizacija arheološkog lokaliteta i područja

U naselju Osekovo u Registru kulturnih dobara upisana je Crkva sv. Ane. Župna crkva sv. Ane smještena je na povišenom platou koji dominira prema Lonjskom polju. Ograđena je zidanim ogradom i okružena poljima. U blizini crkve je jednokatnica župnog dvora iz 19. st. Selo Osekovo uz novogradnju ima sačuvan fond tradicijske graditeljske baštine, od kojih je u Registar kulturnih dobara upisana tradicijska okućnica u Osekovu 190. Na području Osekova nalazi se i Arheološko nalazište Srednje Selo, na livadi ispod kuća u Srednjem Selu. Riječ je o srednjovjekovnom gradištu nizinskog tipa s dvostrukim bedemom i jarkom između bedema pravokutnog tlocrta. Površina gradišta iznosi približno 1,6 hektara. Bedemi gradišta su jasno uočljivi i na dijelovima visoki i preko 1 metar. Nađena grublja i fina keramika datira nalazište u 15. i 16. stoljeće i vrijeme turskih prodora u sjeverozapadnu Hrvatsku. Gradište je dio

sustava obrane od Turaka izgrađeno u kasnom srednjem vijeku na sjevernom rubu Lonjskog polja.

Arheološko nalazište Ciglenica u Osekovu, (Grad Popovača, županija Sisačko moslavačka) nalazi se oko 500 m jugozapadno od autoceste Zagreb – Lipovac većim dijelom na katastarskoj čestici 248/2 (zk. ul. 1052), k.o. Osekovo. Smješteno je na oranici istočno od sela Osekova. Arheološko nalazište Ciglenice u Osekovo zaštićeno je kulturno dobro RH upisano u Registar kulturnih dobara pod brojem Z-3656 (Klasa: UP/I- 612-08/08-06/0168, od 14. 5. 2008.)

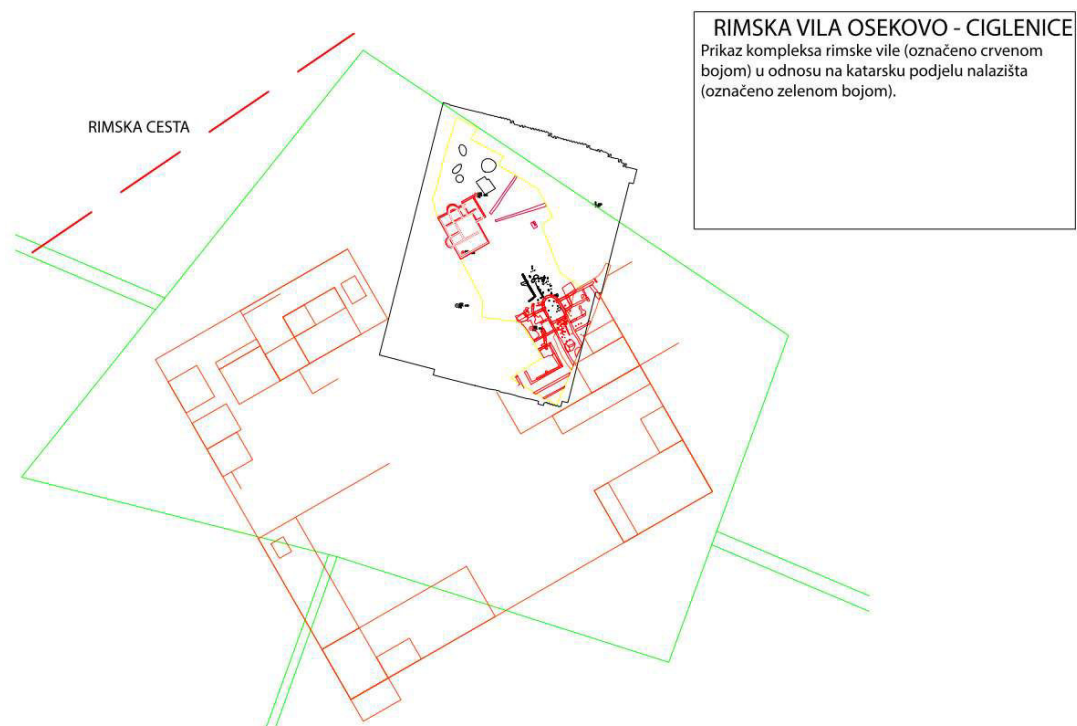
Lokalitet se nalazi na povišenoj gredi, na području oranica koje su niz godina obrađivane. Nakon katastarskog izdvajanja kč. 248/2 provedena je pravna zaštita te je na njoj obustavljena poljoprivredna proizvodnja. Uveden je sustav mjera zaštite za arheološko nalazište. Sve okolne čestice kč. br. 248/1, 252/1, 252/23, 252/24, 249/1, 249/3, sve k.o. Osekovo koriste se za poljoprivrednu obradu. Arheološkim terenskim pregledom utvrđeno je kako se i na navedenim česticama pojavljuju sporadični arheološki nalazi koji se mogu vezati uz nastambe i infrastrukture vezane uz funkcioniranje vile. Na samom području vile provode se arheološka istraživanja te je konzervirana jedna građevina. Na preostalom dijelu pri istraživanju uklanjanjem sloja koji je nekada bio orani sloj ukazuju se negativni rastera građevina unutar vile. Prema geofizičkom istraživanju i orijentaciji do sada otkrivenih građevina dio vile nalazi se na kč. br. 252/1, 252/23 i na dijelu puta 252/24, sve k.o. Osekovo. Put kč. br 252/24, k.o. Osekovo trenutno je put kojim se dolazi do vile. Pristupna cesta je u lošem stanju te pri lošim vremenskim uvjetima onemogućuje pristup kč. br. 248/2, a time i provođenje istraživanja. Problem je i neodržavanje lokaliteta nakon završetka istraživanja, nema sustava organizirane košnje.



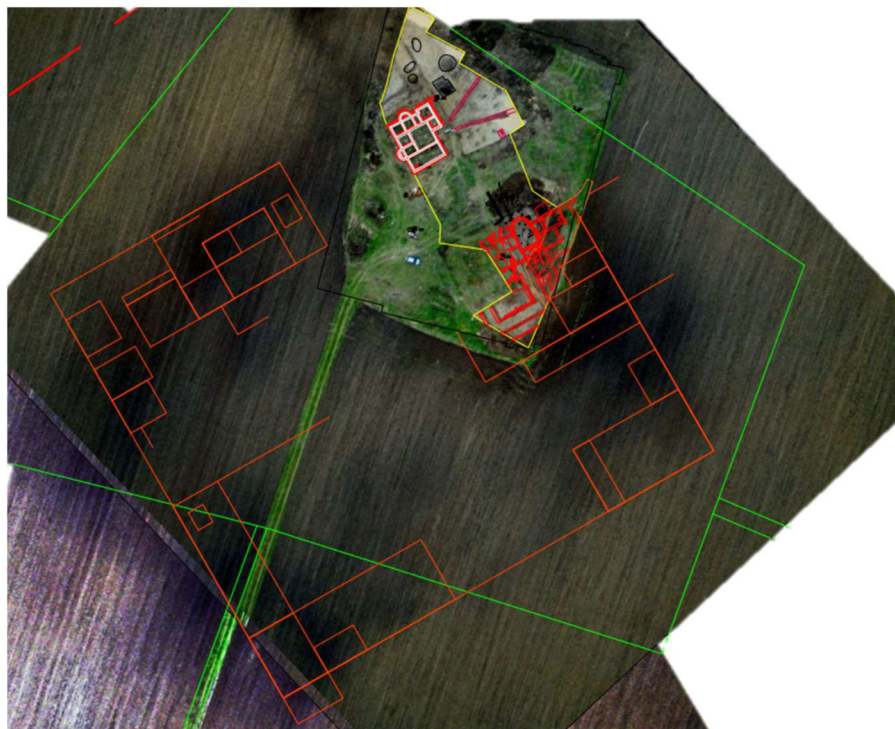
Sl. 2. Položaj rimske vile prema rezultatima geofizičkog istraživanja i provedenih arheoloških istraživanja
(Izradio: dr.sc. Tino Leleković, HAZU, Odsjek za arheologiju)



Sl. 3. Zračni snimak nalazišta Osekovo-Ciglenice. Crvenim strelicama označeni su tragovi u žitu koje uzrokuju ostaci arhitekture pod zemljom. (Izradio: dr.sc. Tino Leleković, HAZU, Odsjek za arheologiju)

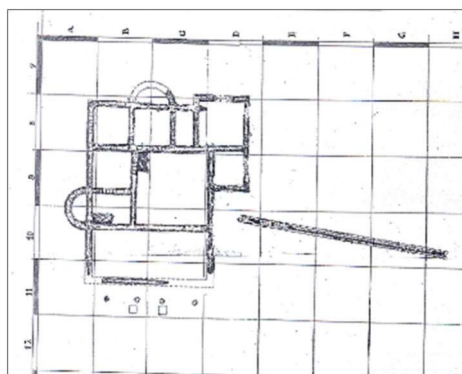


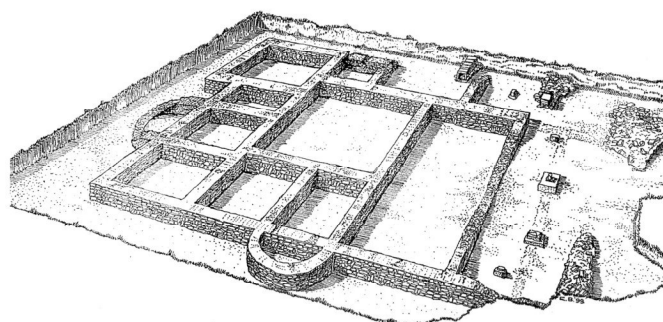
Sl. 4. Prikaz istraženog dijela kompleksa rimske vile Osekovo-Cigle
(HAZU, Odsjek za arheologiju)



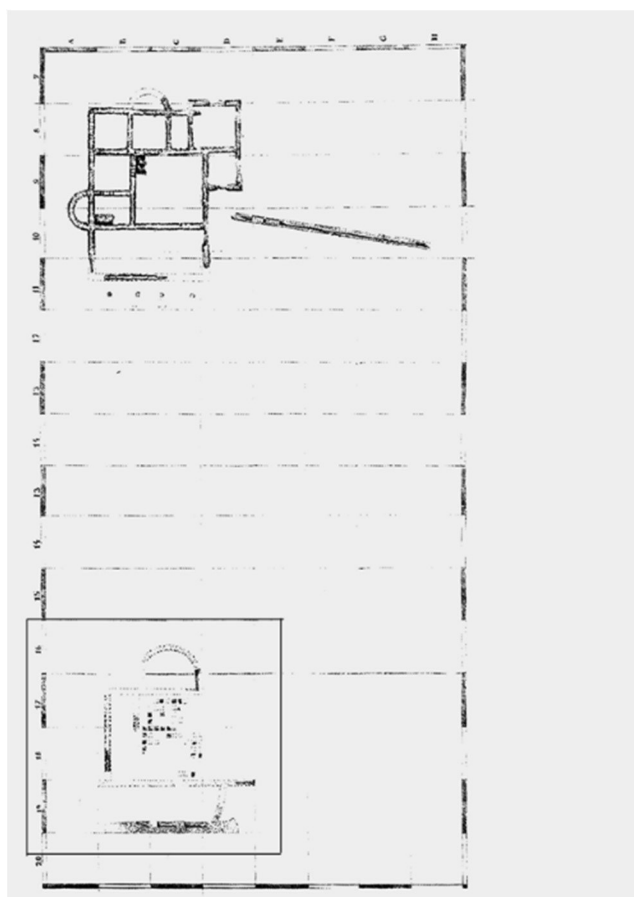
Sl. 5. Prikaz istraženog dijela kompleksa rimske vile Osekovo-Ciglenice. (Izradio: dr.sc. Tino Leleković,
HAZU, Odsjek za arheologiju)

Sve čestice su oranice. Intenzivnom obradom većina struktura je uništena ispod temeljne zone. U oranom sloju nalaze se ostaci građevinskog materijala i pokretnih nalaza. Na području nema izgradnje. S položaja obuhvata plana otvorena je vizura na selo Osekovo, osobito crkvu sv. Ane. Nerazvrstana cesta kao i provođenje poljoprivrednih aktivnosti u skladu je s vizurama na selo i crkvu, no negativno utječe na samo arheološko nalazište zbog uništavanja puta kao i daljnje devastacije potencijalnih nalaza uz vilu, a rubom i samu vilu. Često se oranjem ulazi i u zonu zaštićene katastarske čestice. Te činjenice znatno utječu na planiranu buduću namjenu nalazišta – izgradnju tematskog arheološkog parka s pratećim sadržajima. Prema rezultatima istraživanja radi se o ostacima rimske rustične vile koja se, prema dostupnim zračnim snimkama, proteže na oko 6 hektara. Tijekom kampanja iskopavanja, koje je proveo Muzej Moslavine Kutine, istražena je površina od 1500 m². Pronađeni su dijelovi veće stambene zgrade i ostaci manjih termi.





Sl. 6. Pregled rezultata istraživanja do 2014. Muzeja Moslavine Kutina



Sl. 7. Crtež iskopane građevine na Ciglenicama kod Osekova, Muzej Moslavine Kutina

Od godine 2014. istraživanje, koje provodi Odsjek za arheologiju HAZU-a, je bilo usredotočeno na prostor između dosad istraženih površina, pri čemu je glavni cilj bio povezivanje svih istraženih dijelova u jednu cjelinu. Istražen je dosad neistražen prostor u središnjem dijelu arheološke zone površine 560 m², čime je površina iskopanog prostora zaokružena na 2.500 m². Mogu se definirati četiri cjeline: južni dio

iskopa, površine od 750 m², u kojem se nalazi velika zgrada (tlocrt: Objekt A), središnji dio koji nije bio izgrađen površine 600 m², prostor mala zgrada (tlocrt: Objekt B) površine 220 m², dok je ostatak sjeverni dio iskopa u kojem je nađeno više jama i bunara te dva kanalizacijska odvoda.

Velika zgrada (Objekt A)

Građevinski sklop u južnom dijelu iskopa nazvan je velika zgrada jer se pokazalo kako su izdvojeni objekti istraženi u prijašnjim kampanjama, samo dijelovi jedne veće zgrade koja se proteže duž čitavog iskopa. Točne dimenzije te zgrade nisu poznate, no one zacijelo prelaze površinu od 3.000 m².

Iskopavanje 2012. pokazala su kako je SZ fasada bila razbijena dvjema arhitektonskim istakama s apsidalnim završecima. Od tog je sklopa očuvan samo pod i temelji, pri čemu je površina poda potpuno uništena, tako da je vrlo teško odrediti izvoran izgled i namjenu tog sklopa, no prema dosadašnjim dimenzijama moglo bi se pretpostaviti da se radi o glavnoj rezidencijalnoj zgradi, dakle kući vlasnika imanja.

Središnji prostor

Prostor između male i velike zgrade gotovo je potpuno prazan. Od struktura pronađeni su ostaci okomitih drvenih greda i jedan plitak zid koji se protezao okomito na fasadu velike zgrade, no čiji su namjena i kontekst potpuno nejasni. Moguće je kako se radi o manjem objektu koji je prethodio velikoj zgradi, no nije bilo moguće definirati stratigrafske odnose s ostalim strukturama.

U svakom je slučaju prostor površine oko 600 m² gotovo potpuno neizgrađen, te je logična pretpostavka da je služio kao dvorište koje je odjeljivalo malu i veliku zgradu. Ostaci drvene strukture mogli bi upućivati na vrtanu arhitekturu, no na toj razini istraženosti takvi zaključci nisu mogući.

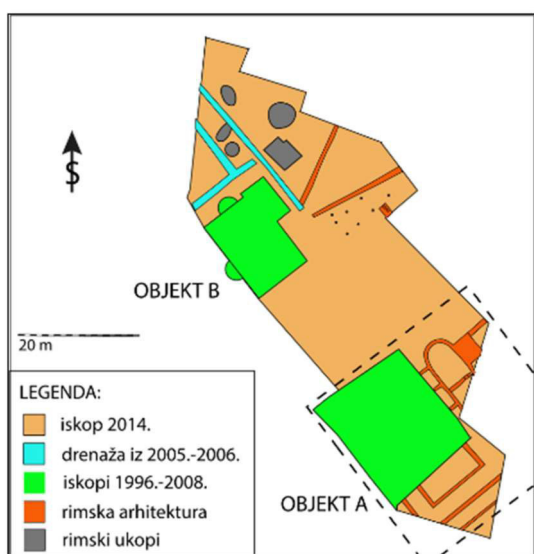
Mala zgrada (Objekt B)

Iskopavanjem ostataka male zgrade, koja je istražena i konzervirana 1990-ih i 2000-ih utvrđeno je kako je zgrada imala i drveni trijem koji prije nije bio poznat, te da je imala dvije faze odvodnje. Nažalost, spoj dvaju kanalizacijskih odvoda s objektom nije očuvan, pa se ne može utvrditi koji je odvod nastao prvi, no oni svojim postojanjem

govore o dinamici života u toj zgradi, a možda i o njezinoj dugovječnosti. Od male zgrade očuvani su samo temelji. Iz činjenice da je imala vlastiti odvod te njena blizina glavnoj zgradi upućuju kako je mogla služiti kao kupalište.

Sjeverni dio iskopa

U sjevernom dijelu iskopa 2014. godine istražen je jedan od odvoda, s ciljem prikupljanja sedimenta za mokro sijanje, te je istraženo nekoliko jama u kojima je pronađena velika količina rimske opeke, pepela, ugljena i manje količine grube keramike. Za sada nije moguće odrediti vrijeme i nastanak tih arheoloških pojava.¹



Slika 8. Rezultati istraživanja 2014. (Izradio: Tino Leleković, Odsjek za arheologiju HAZU)

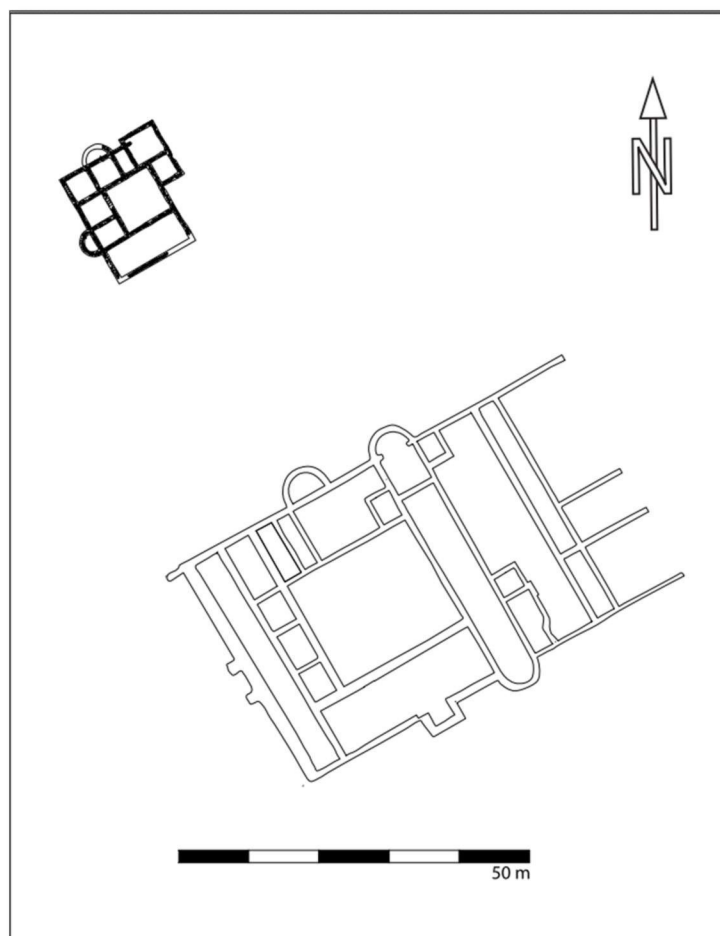
Na temelju nalaza zaključeno je kako se radi o većoj rimsko rustičnoj vili, koja je vjerojatno bila središte većeg gospodarstva. Pokretni arheološki materijal nađen tijekom dosadašnjih istraživanja vrlo je bogat i raznolik. Pored uobičajenih elemenata arhitekture, najbrojnija je keramika. Nađeni su i ulomci stakla, fina i gruba rimska keramika, mnogobrojne amorfne nakupine olova zatim nekoliko tipova fibula, nakit i novac, elementi arhitekture te vanjskog i unutarnjeg uređenja prostora (opeke, tegule, tesere mozaika, freske, podna popločenja).

¹ Leleković 2013 Tino Leleković, Osekovo – Ciglenice, HAG, 9/2012, Zagreb, 2013: 346 – 348.

Nalazište Osekovo-Ciglenice nalazi se svega 20 km od Siska (antičke Siscije), najvećeg i najvažnijeg rimskog grada u ovom dijelu Panonije. Sklop koji je nađen na nalazištu Osekovo-Ciglenice sasvim je sigurno jedna od vila vezanih uz Sisciju. Uz vilu se nalazila zasigurno i prometnica koja je Sisciju spajala s Mursom (Osijek). Također prema analogijama načina funkcioniranja rimskih vila koje smještajem i veličinom odgovaraju ovoj u Osekovu uz nju se nalazilo naselje stanovnika koji su bili gospodarski vezani uz samu vilu.



Slika 9. Rezultati istraživanja 2014. (Izradio: Tino Leleković, Odsjek za arheologiju HAZU)



Slika 10. Rezultati istraživanja 2014. (Izradio: Tino Leleković, Odsjek za arheologiju HAZU)

Valorizacija

Arheološko nalazište Ciglenice u Osekovu ima izuzetno veliki znanstveni, kulturni i odgojno-obrazovni i turistički značaj jer dosadašnji arheološki nalazi govore u prilog postojanju iznimnog potencijala za daljnje izučavanje, prezentaciju i korištenje nalazišta pa je stoga kroz UPU nužno osigurati racionalno korištenje prostora i zaštitu svojstva kulturnog dobra izgradnjom omogućiti razvoj, ali na način da ne degradira građevinskim radovima vizure u neposrednom okružju.

Do sada u kontinentalnom dijelu Hrvatske ne postoji ni jedna velika rustična vila koja je u cijelosti istražena, tako da se upravo s projektom arheološkog istraživanja nalazišta Ciglenice kraj Osekova otvara mogućnost jedinstvenog sagledavanja takvog građevinskog sklopa. Istraživanje vile moglo bi poslužiti kao *case study* za sagledavanje ne samo izvangradske arhitekture, nego i antičke zemljoradnje u hrvatskom dijelu Panonije. Prikupljena građa i otkriveni ostaci arhitekture otkrili bi kako je to gospodarstvo izgledalo i kako je bilo organizirano u smislu podjele ladanjskog i privrednog dijela, te kako je općenito izgledao život na jednom takvom gospodarstvu. Arheološki park u sklopu Parka prirode Lonjsko polje čini sastavni dio turističke ponude Grada Popovače. Sam položaj nalazi se na svega 10 minuta vožnje od izlaza s autoceste, te na samom ulazu u park prirode, što omogućava komercijalizaciju ovog nalazišta i stvaranje arheološkog parka kao turističke atrakcije moslavačkog kraja.²

2.2. Zaštićene kulturno-povijesne vrijednosti

Na području obuhvata UPU pravnom zaštitom obuhvaćena je jedna kulturno-povijesna vrijednost – Arheološko nalazište Ciglenice u Osekovo dok se u neposrednoj blizini nalaze 3 kulturna dobra te evidentirani krajobraz prema selu Osekovo.

² Leleković, projekt Arheološka vila Ciglenice-Osekovo, Zagreb, 2012.

KULTURNO DOBRO	PROSTORNE MEĐE K. DOBRA	BROJ ZAŠTITE	RJEŠENJE
Arheološko nalazište Ciglenice	k.č. br. 248/2, k.o. Osekovo	Z-3656	UP/I-612-08/08-06/0168, 14. 5. 2008.
Arheološko nalazište Srednje Selo	k.č. br. 1752/1, k.o. Osekovo	Z-5785	UP/I-612-08/12-06/0209, 17. 9. 2012.
Tradicijska kuća Osekovo 190	k.č. br. 1281, k.o. Osekovo	Z-4413	UP/I-612-08/09-06/0449, 8. 7. 2014.
Crkva sv. Ane	k.č. br. 531, k.o. Osekovo	Z-1920	UP/I-612-08/04-01-06/372, od 17. 12. 2004.

3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Ciljevi prostornog uređenja

Temeljni ciljevi koji se nastoje postići izgradnjom tematskog arheološkog parka:

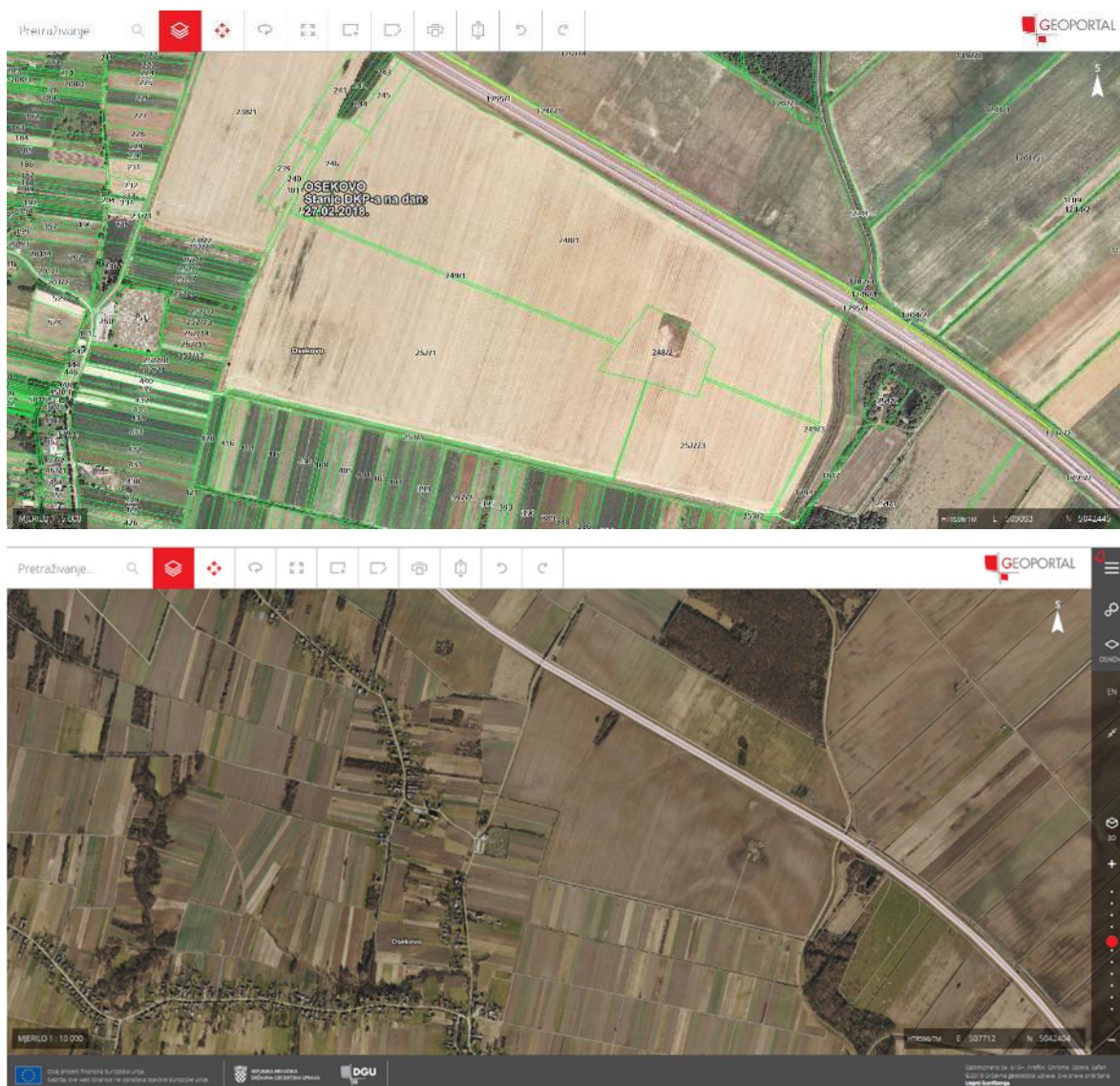
1. Očuvanje kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti prostora.
2. Racionalno korištenje neizgrađenih prostora maksimalno uvažavajući kulturno-povijesne vrijednosti.
3. Uspostavljanje optimalnog okvira za ekonomsko korištenje kulturno-povijesnih vrijednosti kroz turističke aktivnosti.
4. Stvaranje polazišta za daljnja znanstvena istraživanja nalazišta.
5. U pogledu kulturno-povijesnih vrijednosti ovim planom prostorni se parametri razrađuju na način da osiguraju:

- uspostavu **središnje zone arheološkog nalazišta – vile rustike (A)**, namijenjenu za izgradnju tematskog arheološkog parka, koja obuhvaća k.č. 248/2 i dijelom 252/1, 252/23 i dio puta 252/24, sve k.o. Osekovo.

- uspostavu **kontaktne zone arheološkog nalazišta (B)** koje obuhvaća k.č. 248/1, 252/1, 252/23, 252/24, 249/1, 249/3, sve k.o. Osekovo.

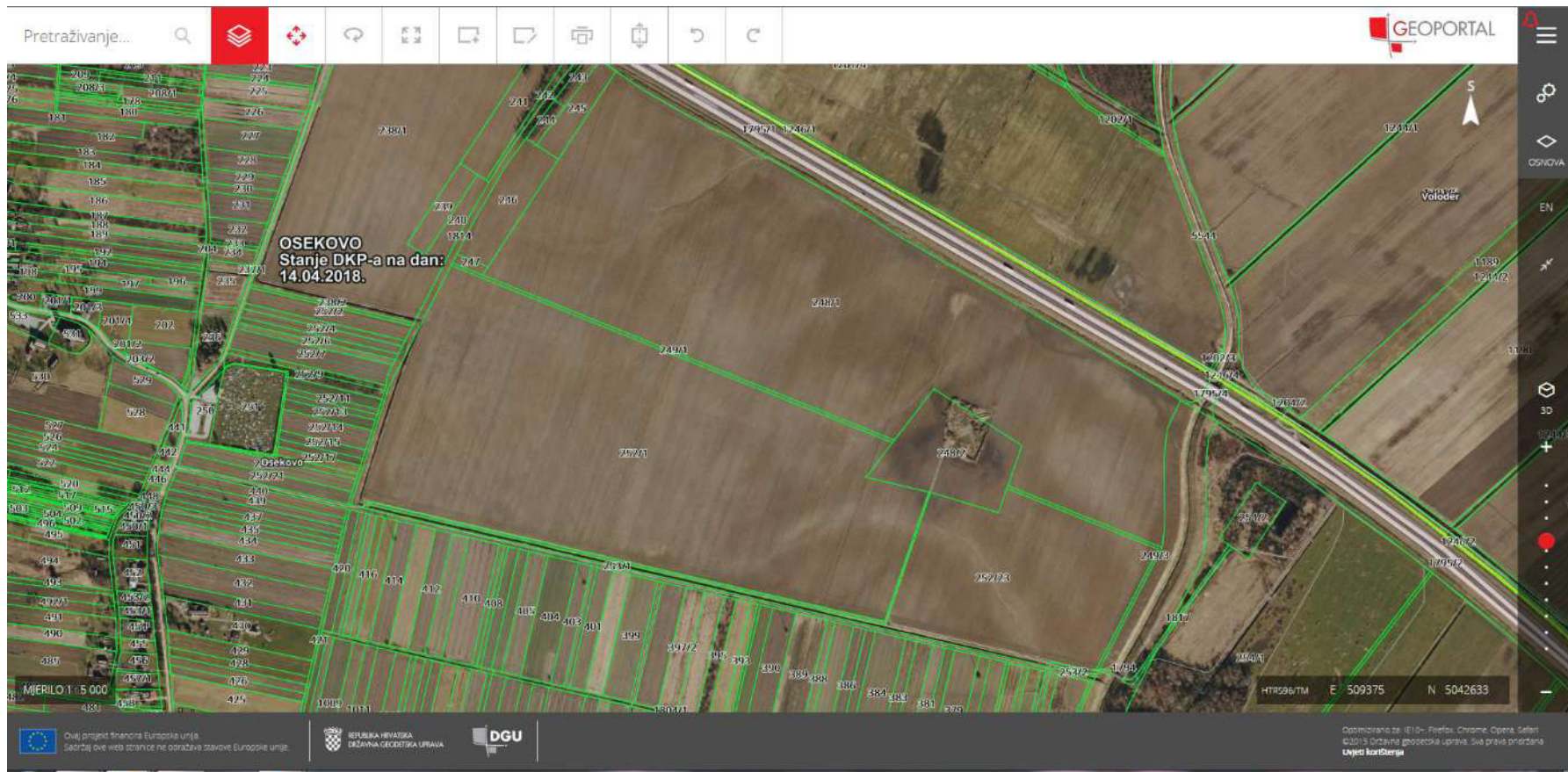
KONZERVATORSKA PODLOGA ZA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE T5 – ARHEOLOŠKI PARK
„RIMSKA VILA U OSEKOVU“

Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Sektor za konzervatorske odjele i inspekciju,
Konzervatorski odjel u Sisku



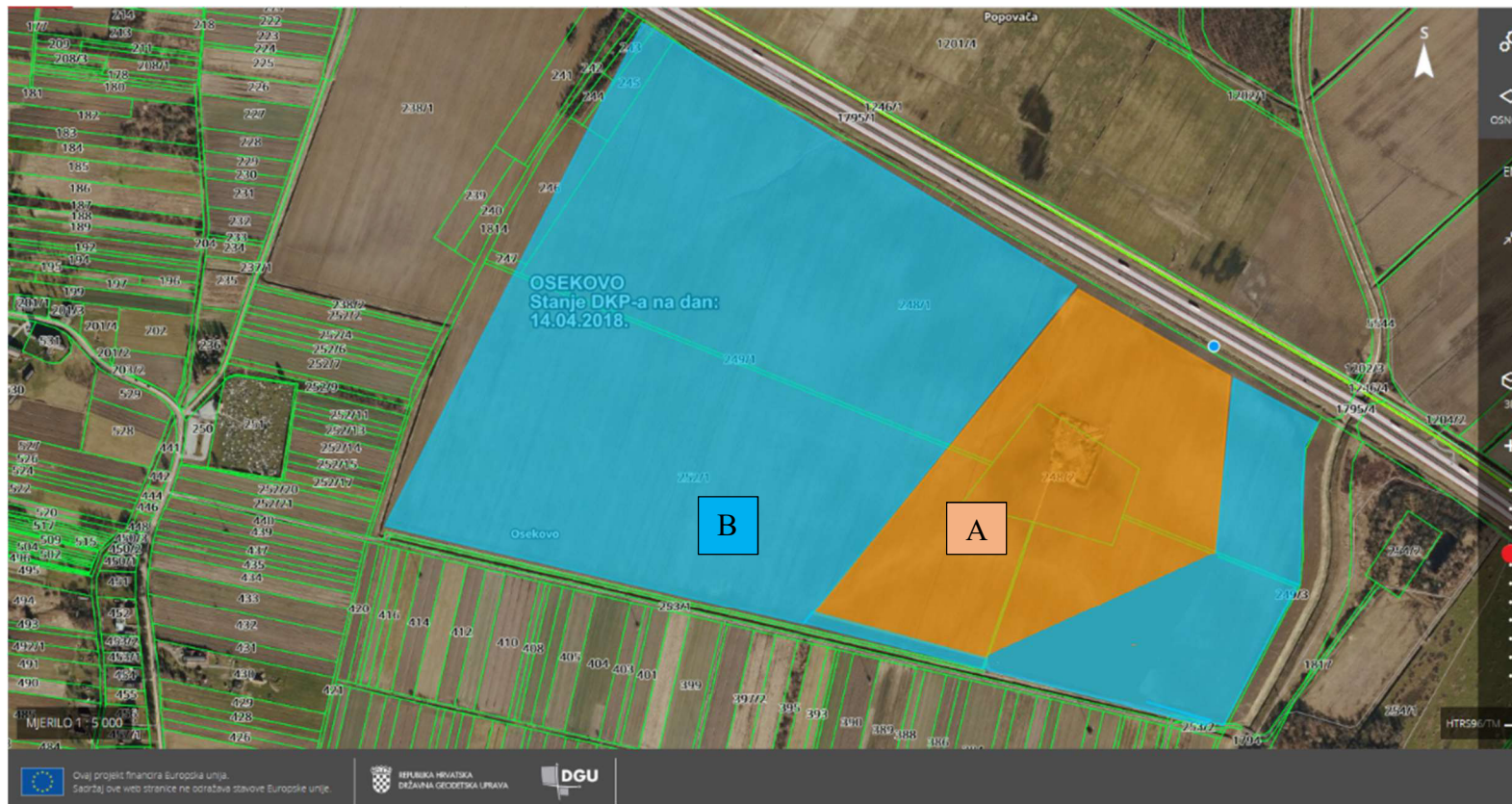
Slika 11. <https://geoportala.dgu.hr/>

KONZERVATORSKA PODLOGA ZA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE T5 – ARHEOLOŠKI PARK „RIMSKA VILA U OSEKOVU“
Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Sektor za konzervatorske odjele i inspekciju,
Konzervatorski odjel u Sisku



Slika 12. <https://geoportal.dgu.hr/>

KONZERVATORSKA PODLOGA ZA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE T5 – ARHEOLOŠKI PARK „RIMSKA VILA U OSEKOVU“
Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Sektor za konzervatorske odjele i inspekciju,
Konzervatorski odjel u Sisku



Slika 13. <https://geoportal.dgu.hr/>

3.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja, odnosno dijela naselja

U okviru razrade smjernica prostornog plana na razini urbanističkog plana uređenja postavljaju se sljedeći ciljevi koji su vezani uz prostorno, funkcionalno, prometno i infrastrukturno uređenje:

- prostornom i funkcionalnom organizacijom te povezivanjem pojedinih namjena i sadržaja ostvariti cjelovito rješenje bez negativnih utjecaja jedne namjene na drugu,
- prostornom organizacijom novih struktura kroz njihovo vertikalno i horizontalno rasprostiranje treba ostvariti ambijente koji su u suglasju s prirodom i kulturno-povijesnim vrijednostima,
- uređenje parkovnih i pejzažnih sadržaja, osobito na području s kulturno-povijesnim vrijednosti, treba biti jedan od prioriteta plana,
- aktiviranje kulturno-povijesnih vrijednosti u suvremene životne tokove kroz povezivanje s turističkim i rekreativnim sadržajima.

4. MJERE ZAŠTITE KULTURNO POVIJESNIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

4.1. Opće odredbe i upravni postupak pri zaštiti nepokretnih kulturnih dobara

Na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17), svi radovi unutar prostornih međa zaštićenog kulturnog dobara Arheološkog nalazišta „Ciglenice u Osekovu mogu se provoditi sukladno posebnim uvjetima i uz prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture RH, a arheološka istraživanja i sukladno Pravilniku o arheološkim istraživanjima (NN 102/10). Sustav mjera zaštite Arheološkog nalazišta Ciglenice u Osekovu propisan je Rješenjem Ministarstva kulture Z-3656, od 14. svibnja 2008.

Zaštitu prostora unutar cijelog područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja turističke zone T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ potrebno je provesti na način da maksimalno dozvoljeno vertikalno rasprostiranje građevina može dosezati visinu P+1 i ne smiju narušavati ambijent arheološkog parka i vizura na okolno područje.

4.2. Mjere zaštite kulturnih dobara arheološki lokaliteti i zone

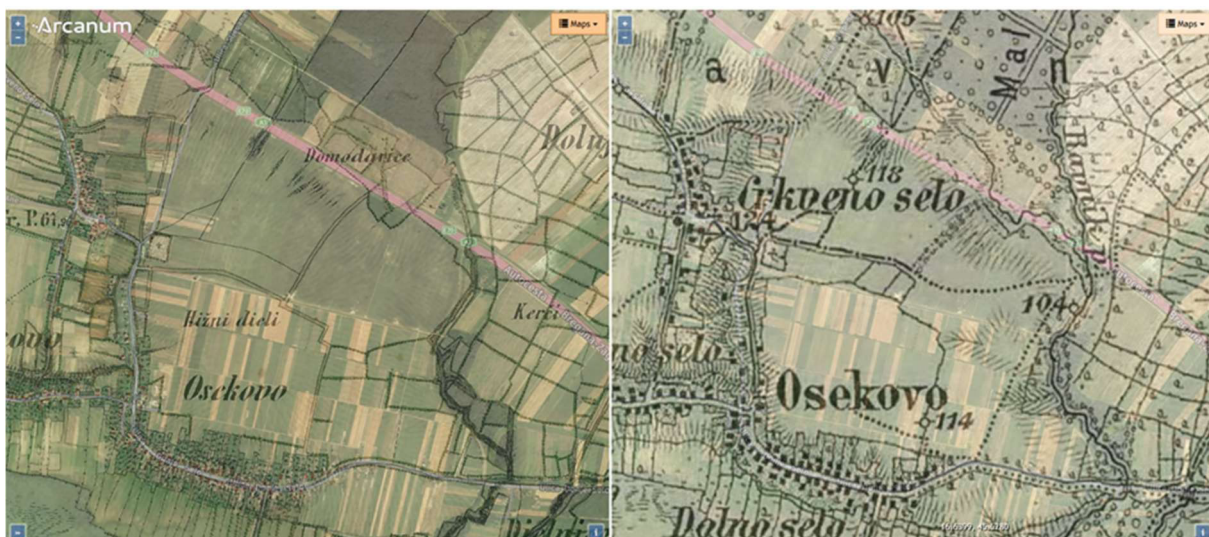
Mjere zaštite središnje A zone arheološkog nalazišta

1. Unutar A zone dozvoljena je izgradnja sadržaja za potrebe funkcioniranja arheološkog parka koji su muzejsko-turističke namjene isključivo rekonstrukcijom istraženih građevina prema nađenom rasteru i na temelju znanstveno dokazanih podataka o izgledu građevina unutar rimskih vila. Rekonstruirani ostaci vile namijenjeni su za potrebe interpretacijskog centar sa svim popratnim sadržajima. U Interpretacijskom centru prezentira se građa, multimedijски predstavljaju prikupljeni podaci i nalazi. Unutar prostora vile smještaju se sadržaji koji predstavljaju način života na jednom rimskom seoskom imanju (hortikulturalna rješenja, skladišni prostori, rimski dućan, gostinjac, taberna i sl.). Treba sadržavati suvenirnicu i ostale popratne sadržaje (ostava, radni prostor i sanitarni čvor.
2. Uz izbor građevina koje će se potpuno rekonstruirati, dijelovi vile nađeni tijekom arheoloških istraživanja prezentiraju se kao konzervirane ruševine.
3. Neistraženi dio vile rustike potrebno je zadržati u neizmijenjenom obliku (uređena zelena površina) kako bi se na tom dijelu mogla provoditi daljnja arheološka istraživanja, a svi daljnji zahvati prezentacije nalazišta bit će podređeni rezultatima arheoloških istraživanja.
4. Izgradnja sve infrastrukture koja je potrebna radi posebnih propisa (zaštita od požara i sl.) moguća je samo uz rubne južne dijelove središnje zone arheološkog nalazišta.
5. Za izgradnju koristiti materijale (pokrov, vanjske zidne i podne obloge) karakteristične za rimsko razdoblje.
6. Dozvoljava se hortikulturalno uređenje središnjeg dijela kompleksa vile rustike i rubnih dijelova zone, neposredno uz kontaktnu zonu. Na području hortikulturalnog uređenja koristiti autohtono bilje koje se koristilo/sadilo i u rimsko razdoblje.
7. Prije zemljanih radova potrebno je provesti prethodna zaštitna arheološka istraživanja čiji rezultati čine dio projektne dokumentacije te utječu na pristup projektiranju.
8. Na području ostataka zidanih struktura potrebno je provesti konzervatorsko građevinske radove.

9. Informiranje posjetitelja unutar središnje zone moguće je preko interpretacijskih panoa koji moraju biti izrađeni od prirodnih materijala.
10. Urbana oprema uz pješačke koridore (klupe, koševi za smeće) može biti izrađena isključivo od prirodnog materijala,
11. Rasvjeta pješačkih koridora središnje zone mora biti riješena bez uporabe visokih rasvjetnih tijela.

Mjere zaštite kontaktne B zone arheološkog nalazišta Osekovo

1. Unutar B zone obavezno je hortikulturno uređenje prezentacijske i rekreativne namjene u funkciji arheološkog parka.
2. Katastarske čestice 252/1 i 248/1, k.o. Osekovo planirati kao hortikulturno uređenje – prostor prezentacije načina života na jednom rimskom seoskom imanju (simulacija rimskog povrtnjaka, ribnjak, vinograd i sl.). Na području hortikulturnog uređenja koristiti autohtono bilje koje se koristilo/sadilo i u rimsko razdoblje.
3. Dozvoljava se izgradnja pomoćnih građevina u sklopu hortikulturnog uređenja na kč. br. 252/1 i 248/1, k.o. Osekovo za pohranu materijala za potrebe prezentacije.
4. Dozvoljava se izgradnja građevine ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, hostel) u rubnim dijelovima kontaktne zone maksimalne visine P+1 za hotel odnosno P+Pk za ostale građevine koja ne smije narušavati ambijent arheološkog parka, oblikovno i izborom građevnog materijala mora biti u skladu sa spomeničkim vrijednostima područja.
5. Dozvoljava se izgradnja parkirališta i prijemnog centra – ulaza u vilu uz južni rub obuhvata.
6. Unutar granica obuhvata kontaktne zone potrebno je osigurati zaštitu prostora na način da se pri projektiranju cesta i puteva s pratećom infrastrukturom koristi raster cesta- puteva na području obuhvata vidljivih na kartama 18. i 19. stoljeća.



Slika 14.

<http://mapire.eu/en/synchron/surveys/?left-layers=osm%2C67&right-layers=here-aerial%2C69&bbox=1847701.458283846%2C5702316.128828663%2C1852278.125352421%2C5706372.068642046>

7. Dozvoljava se izgradnja pristupnih putova, pješačke koridore na području parka. Glavne staze izvesti kao popločane, bez korištenja asfalta (mogući materijali: betonski prefabrikati, površinski obrađen beton prikladan za pješačke površine). Sekundarne staze planirati kao neasfaltirane.
8. Dozvoljava se izgradnja glavnih prometnica na k.č. 252/24 te na k.č. 1814 (uz eventualno potrebna proširenja oba koridora na okolne čestice) kao standardnih asfaltiranih prometnica. Ostale prometne pristupe do sadržaja u zoni zahvata planirati sa završnom površinom prilagođenom ambijentu arheološkog parka uz minimalno korištenje asfalta.
9. Potrebno je planirati izgradnju podzemne infrastrukture (struja, voda, kanalizacija) koja je u funkciji cijelog arheološkog parka.
10. Urbana oprema uz pješačke koridore (klupe, koševi za smeće) može biti izrađena isključivo od prirodnih materijala.
11. Rasvjeta pješačkih koridora kontaktne zone mora biti riješena bez uporabe visokih rasvjetnih tijela.
12. Hortikulturno uređenje te izgradnju u zoni podrediti središnjoj zoni, ali i vizurama na selo Osekovo u smjeru crkve.

13. Uz zemljane radove potrebno je osigurati arheološki nadzor. Ovisno o rezultatima arheološkog nadzora propisat će se zaštitno arheološko istraživanje te je moguće zatražiti izmjenu projekta u svrhu zaštite nalaza ili njegove moguće prezentacije.
14. Informiranje posjetitelja izvan područja središnje zone moguće je preko interpretacijskih panoa koji moraju biti izrađeni od prirodnih materijala.

4.3. Mjere provedbe plana

1. Za potrebe izgradnje Arheološkog parka za područje unutar prostornih međa središnje i kontaktne zone arheološkog nalazišta potrebno je izraditi **Projekt prezentacije arheološkog nalazišta**.
Projektom prezentacije arheološkog nalazišta – vile rustike Ciglenice- Osekovo potrebno je riješiti sljedeće:
 - za područje središnje A zone nalazišta
 - za područje kontaktne B zone nalazišta
2. Projekt uređenja Arheološkog parka „Rimska vila u Osekovu“ mora biti izabran na temelju javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

5. IZVORI PODATAKA I POPIS PROPISA

Izvori:

<http://mapire.eu>

Popis propisa:

- Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11)
- Pravilnik o arheološkim istraživanjima (NN102/10)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10 (prestao važiti), 9/11)

Literatura:

Leleković 2012.

Tino Leleković, Projekt: Rimski rustična vila Ciglenice kod Osekova, Zagreb, 12. srpnja 2012.

Leleković 2013.

Tino Leleković, Osekovo – Ciglenice, HAG, 9/2012, Zagreb, 2013: 346 – 348.

Leleković 2014.

Tino Leleković, Osekovo – Ciglenice, HAG, 10 Zagreb, 2015

Web adrese:

<https://exarc.net/members/venues/romische-villa-borg-de>

<http://www.villa.culture.fr/accessible/en/annexe/video-3D%20reconstructions%20of%20Loupian>

<https://www10.aeccafe.com/blogs/arch-showcase/2012/01/20/protection-project-and-musealization-of-seviac-archaeological-site-in-montreal-du-gers-france-by-carrilho-da-graca-architects/>

6. PRILOZI

Primjeri prezentiranih vila:



KONZERVATORSKA PODLOGA ZA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE T5 – ARHEOLOŠKI PARK
„RIMSKA VILA U OSEKOVU“

Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Sektor za konzervatorske odjele i inspekciju,
Konzervatorski odjel u Sisku



Entrance Gate
Image 1 of 4

CLOSE



Forge
Image 2 of 4

CLOSE

<http://www.villa-rustica.de/villa/index03e.html>



<http://www.villa-rustica.de/villa/index03e.html>

KONZERVATORSKA PODLOGA ZA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE T5 – ARHEOLOŠKI PARK
„RIMSKA VILA U OSEKOVU“
Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Sektor za konzervatorske odjele i inspekciju,
Konzervatorski odjel u Sisku



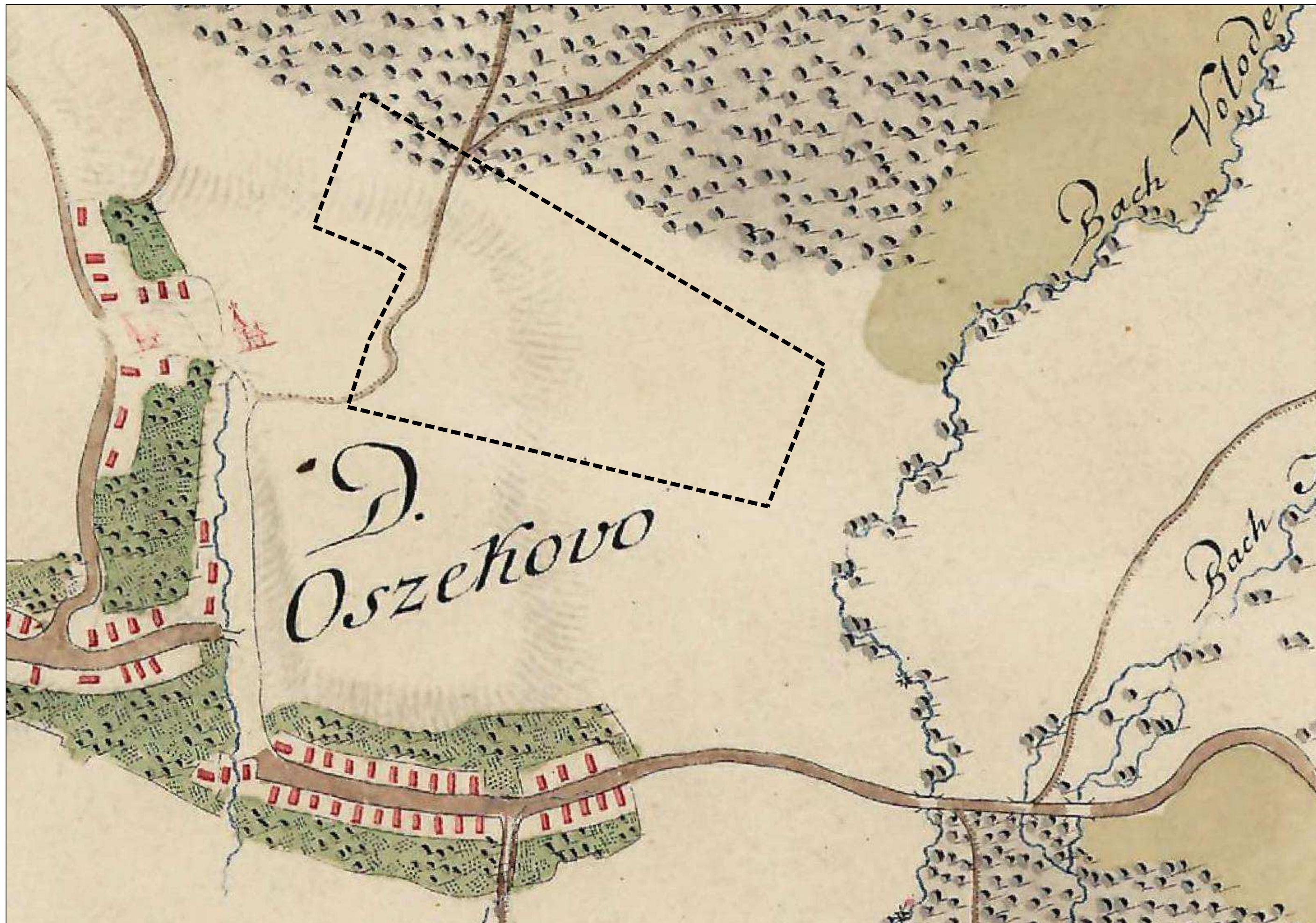
http://www.villa.culture.fr/accessible/en/annexe/carte_04-4.%20The%20S%C3%A9viac%C2%A0villa



http://www.villa.culture.fr/accessible/en/uc/02_06_08-The%20Villa-Loupian%20today

7. GRAFIČKI PRIKAZI

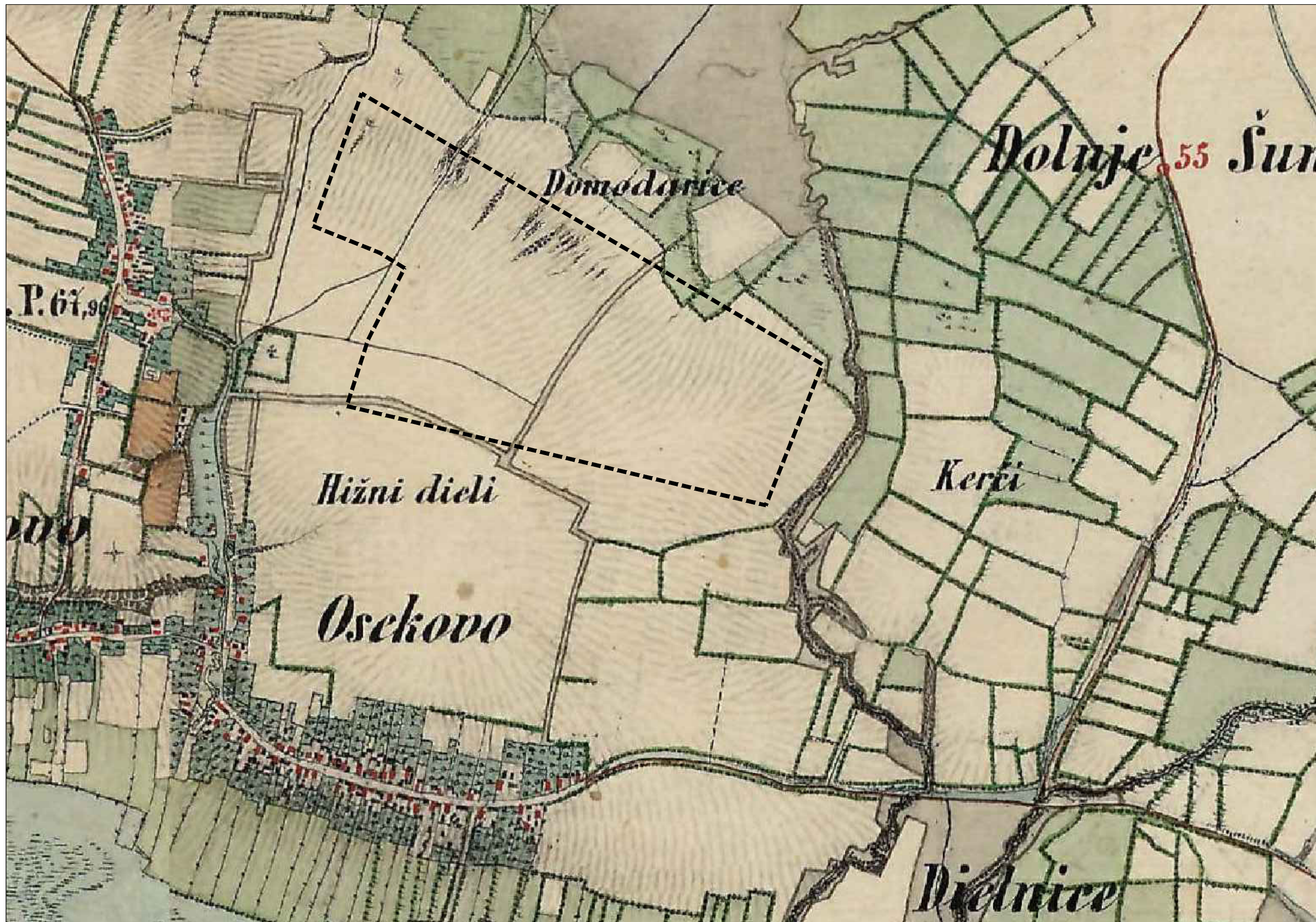
- Kartogram 1 – 7



KONZERVATORSKA PODLOGA ZA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE T5 – ARHEOLOŠKI PARK „RIMSKA VILA U OSEKOVU“
KARTOGRAM 1: Preklap granice obuhvata s topografskom kartom iz 1783. godine ("Prva vojna izmjera") | Izvor karte: MAPIRE - Historical Maps Online (<https://mapire.eu>)

0 50 100 200 500 m

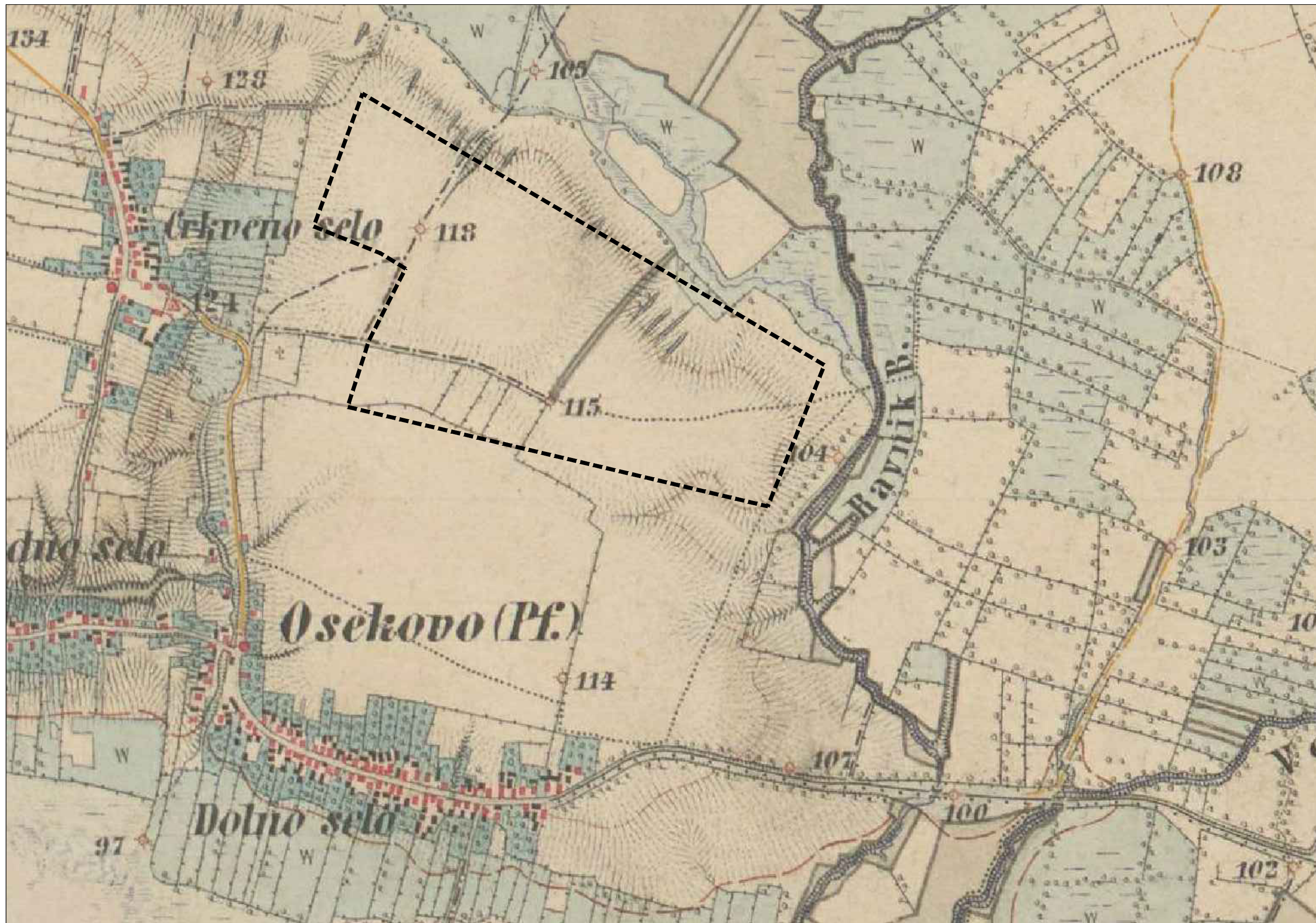
M 1:10.000



KONZERVATORSKA PODLOGA ZA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE T5 – ARHEOLOŠKI PARK „RIMSKA VILA U OSEKOVU“
KARTOGRAM 2: Preklap granice obuhvata s topografskom kartom iz 1865. godine ("Druga vojna izmjera") | Izvor karte: MAPIRE - Historical Maps Online (<https://mapire.eu>)

0 50 100 200 500 m

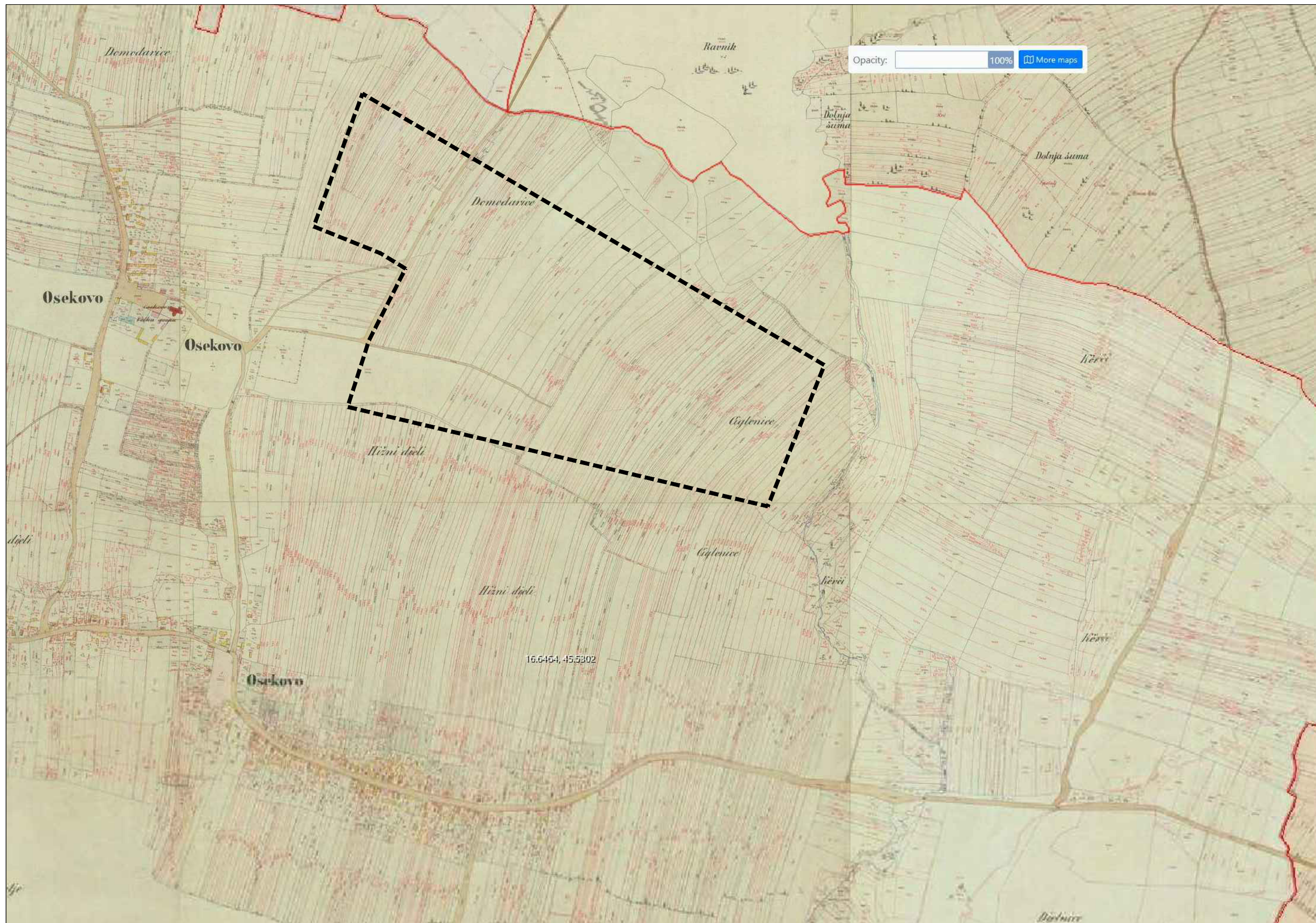
M 1:10.000



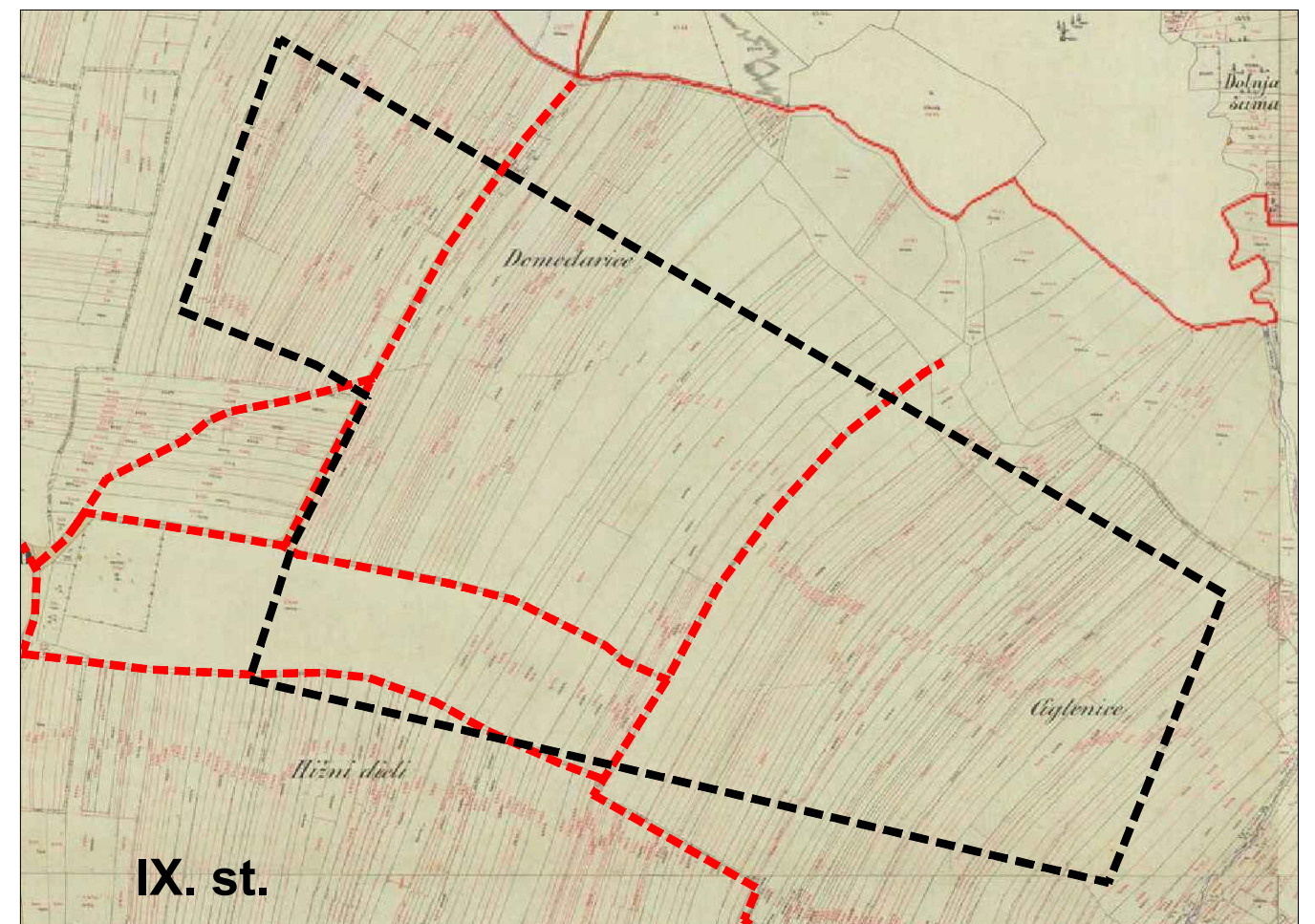
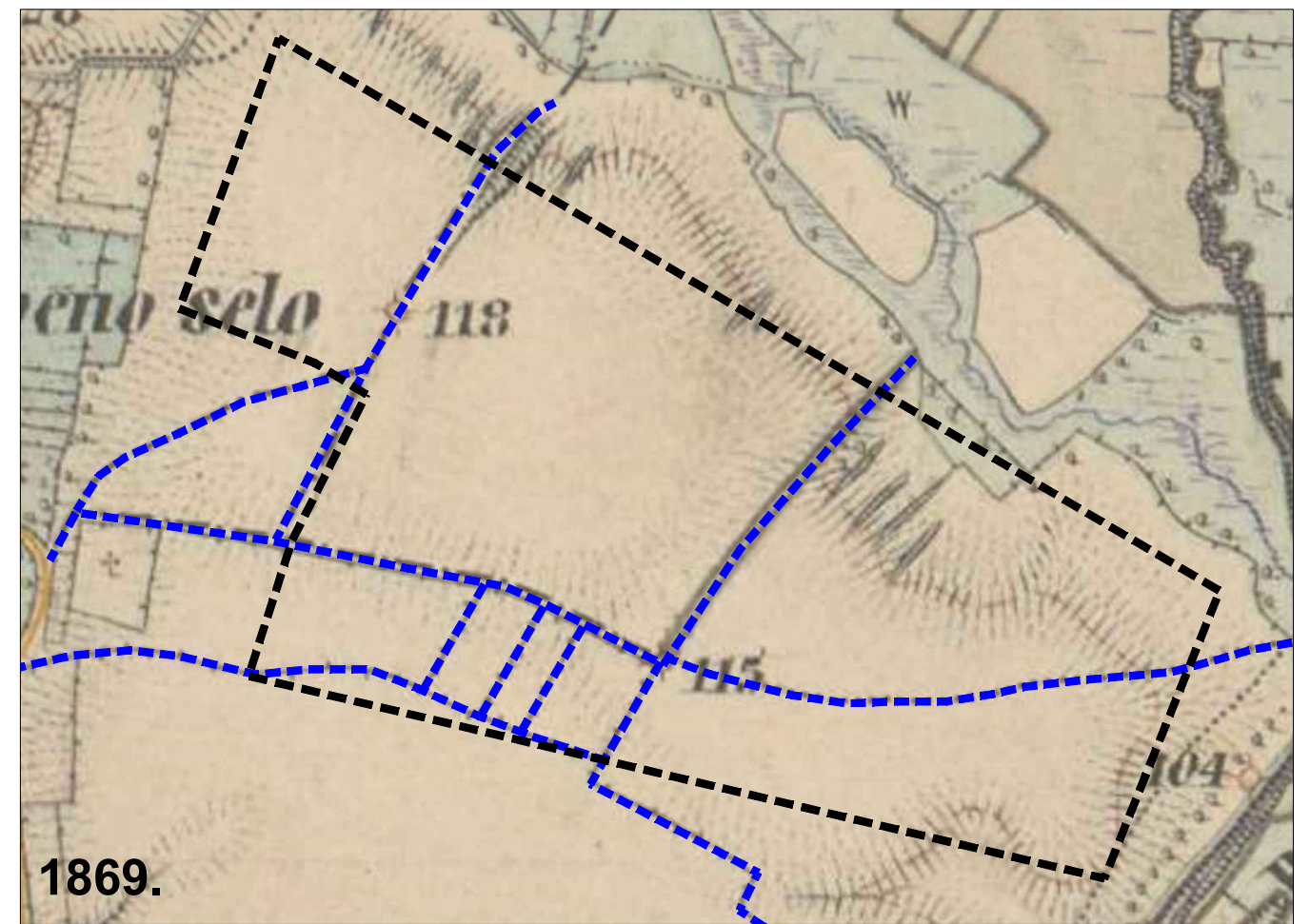
KONZERVATORSKA PODLOGA ZA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE T5 – ARHEOLOŠKI PARK „RIMSKA VILA U OSEKOVU“
KARTOGRAM 3: Preklap granice obuhvata s topografskom kartom iz 1869. godine ("Treća vojna izmjera") | Izvor karte: MAPIRE - Historical Maps Online (<https://mapire.eu>)

0 50 100 200 500 m

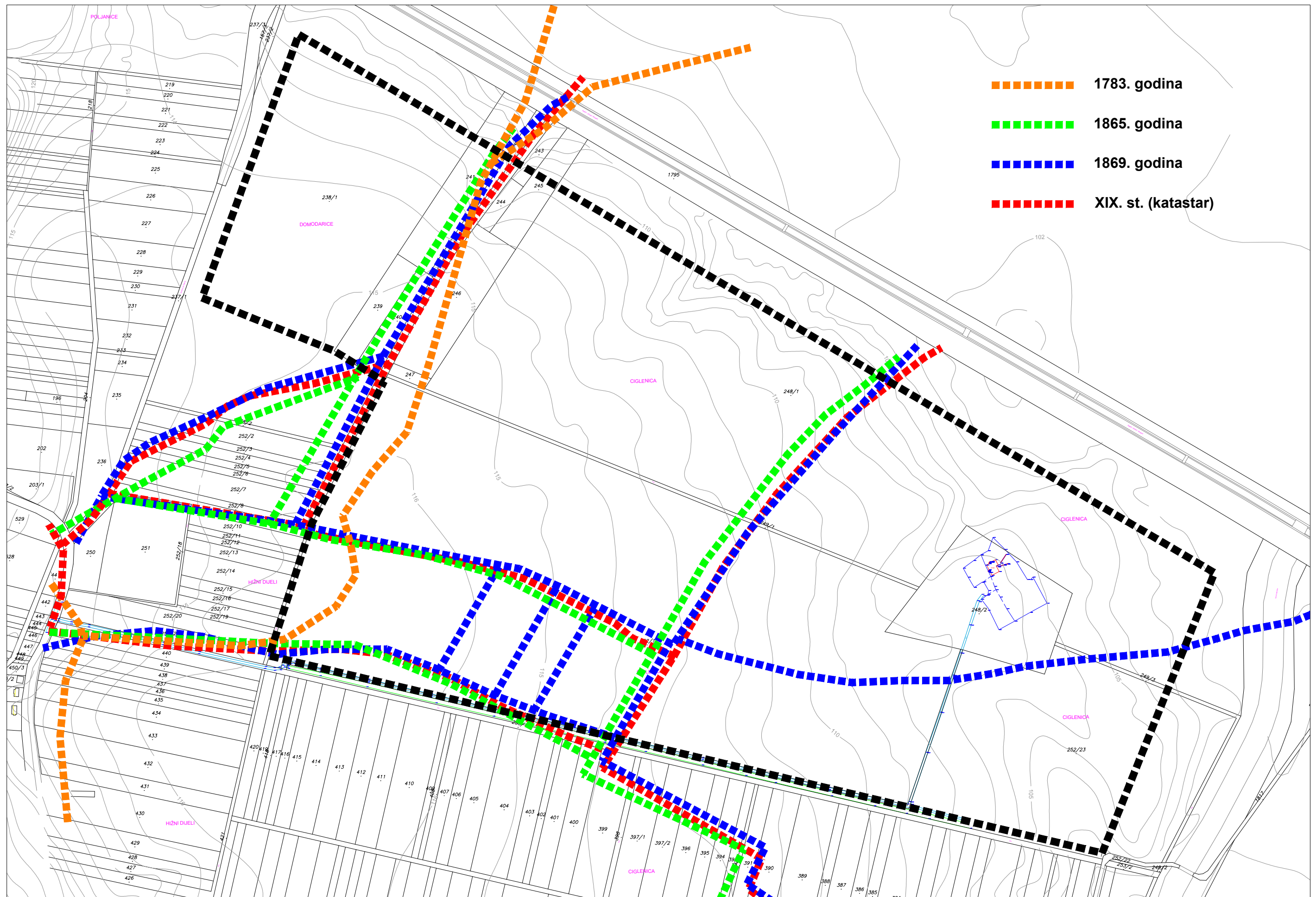
M 1:10.000



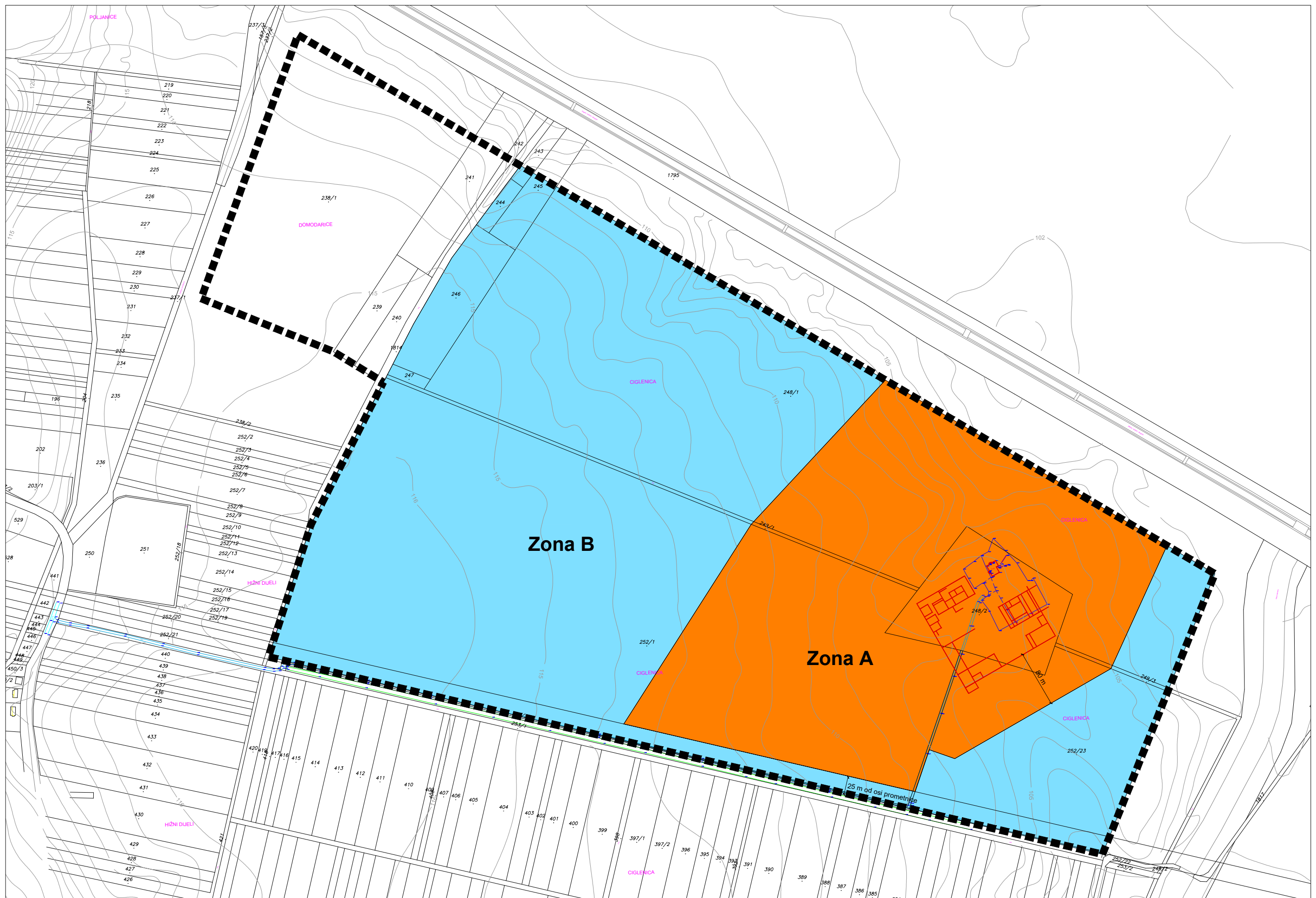
KONZERVATORSKA PODLOGA ZA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE T5 – ARHEOLOŠKI PARK „RIMSKA VILA U OSEKOVU“
KARTOGRAM 4: Preklap granice obuhvata s katastarskom podlogom iz 19. stoljeća | Izvor karte: MAPIRE - Historical Maps Online (<https://mapire.eu>)



KONZERVATORSKA PODLOGA ZA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE T5 – ARHEOLOŠKI PARK „RIMSKA VILA U OSEKOVU“
KARTOGRAM 5: Očitavanje trasa putova s povijesnih karata | Izvor karte: MAPIRE - Historical Maps Online (<https://mapire.eu>)



KONZERVATORSKA PODLOGA ZA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE T5 – ARHEOLOŠKI PARK „RIMSKA VILA U OSEKOVU“
 KARTOGRAM 6: Očitavanje trasa putova s povijesnih karata - preklap s današnjom katastarskom podlogom



KONZERVATORSKA PODLOGA ZA URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE T5 – ARHEOLOŠKI PARK „RIMSKA VILA U OSEKOVU“
 KARTOGRAM 7: Zone zaštite

GRAD POPOVAČA
UPU ZONE T5 – ARHEOLOŠKI
PARK “RIMSKA VILA U OSEKOVU”

III.

PRILOŽI PLANA

III.4.

ZAHTJEVI I MIŠLJENJA



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
KONZERVATORSKI ODJEL U SISKU

KLASA: 612-08/17-10/0413
Urbroj: 532-04-02-04/1-17-2
Sisak, 20. studenog 2017.

GRAD POPOVAČA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I KOMUNALNI SUSTAV

Veza: Klasa: 361-01/17-01/28

**Predmet: Urbanistički plan uređenja T5-Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“
- zahtjev za izradu Konzervatorske podloge, dostavlja se**

Na temelju dostavljene Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ i poziva za dostavu zahtjeva, Konzervatorski odjel u Sisku na temelju čl.61a, a vezano uz čl. 6 st. 10 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (“Narodne novine” br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17), daje se sljedeći zahtjev:

- Arheološko nalazište Ciglenice zaštićeno je kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z- 3656. Na nalazištu se provode sustavna arheološka istraživanja financirana sredstvima putem programa javnih potreba u kulturi Ministarstva kulture. Istraživanja su pokazala kako se radi o ostacima vile rustike.
- Arheološko nalazište Osekovo – Ciglenice, proteže se na obradivoj površini sjeveroistočno od sela Osekovo, na katastarskim česticama 248/1, 248/2, 252/1, 252/23 k.o. Popovača, pri čemu je dosadašnji terenskim pregledom i geofizikalnim snimanjem potvrđena protezanje na površini od 46.408 m². Ostaci zidanog kompleksa rimske rustične vile četvrtastoga oblika koji se može smatrati jezgrom nalazišta. Ukupna površina iznosi 42.200 m². Točne granice jezgre nalazišta još nisu potvrđene, tako da postoji mogućnost da se jezgra proteže na većoj površini.
- Značaj i pozicija nalazišta omogućuje prezentaciju, a slaba očuvanost zidanih struktura primjenu arhitektonskih rješenja uređenja vile po principu moguće faksimilne rekonstrukcije te provedbu javnih .
- Sukladno navedenome za potrebe Urbanističkog plana uređenja T5 Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu. Konzervatorsku podlogu potrebno je izraditi u roku od 60 dana od dana odabira izrađivača koji ima dopuštenje za rad na kulturnim dobrima. Sadržaj podloge dostavljamo Vam u privitku. Za potrebe izrade podloge izrađivaču je potrebno dostaviti digitalizirane kartografske podloge zone obuhvata UPU T5-Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ u mjerilu 1:25.000, i 1:5.000, digitalizirane katastarske podloge za područje obuhvata UPU-a s oznakom promatranog područja, digitalizirane ortofoto snimke područja obuhvata UPU-a.

S poštovanjem,

Dostaviti:
1.Pismohrana, ovdje

Po ovlasti ministrice
Pročelnica

Ivana Miletic Čakširan

SADRŽAJ KONZERVATORSKE PODLOGE:

UVOD

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja obuhvaćenog planom

1.1.1. Zaštićene kulturno-povijesne vrijednosti

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja, odnosno dijela naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Mjere zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti

3.1.1. Mjere zaštite središnje zone arheološkog nalazišta Ciglenice - Osekovo

3.1.2. Mjere zaštite kontaktne zone arheološkog nalazišta Ciglenice - Osekovo

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Mjere zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti

Opće mjere zaštite

Mjere zaštite središnje zone arheološkog nalazišta Ciglenice - Osekovo

Mjere zaštite kontaktne zone arheološkog nalazišta Ciglenice - Osekovo

2. Mjere provedbe plana

III. IZVORI PODATAKA I POPIS PROPISA

IV. GRAFIČKI PRIKAZI



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I ENERGETIKE

10000 Zagreb, Radnička cesta 80
tel: +385 1 3717 111, faks: +385 1 4866 100

KLASA: 612-07/17-57/326

URBROJ: 517-07-2-2-17-2

Zagreb, 14. studenog 2017.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD POPOVAČA
UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI SUSTAV I PROSTORNO PLANIRANJE

Primljeno: 20 -11- 2017		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD POPOVAČA

Upravni odjel za prostorno planiranje
i komunalni sustav
Trg grofova Erdödyja 5
44317 Popovača

PREDMET: UPU T5 - Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“, Grad Popovača
- zahtjevi, dostavljaju se

Veza vaša KLASA: 361-01/17-01/28, URBROJ: 2176/16-01-15-3 od 7.11.2017.

Ministarstvo zaštite okoliša i energetike zaprimilo je vaš poziv za dostavu zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) iz područja zaštite prirode u postupku izrade Urbanističkog plana uređenja T5 - Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ na području Grada Popovače u Sisačko-moslavačkoj županiji sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/2013).

Unutar obuhvata predmetnog UPU-a ne nalaze se područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode, ali se u neposrednoj blizini obuhvata UPU-a nalazi Park prirode Lonjsko polje.

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013 i 105/2015) cijeli obuhvat predmetnog Plana nalazi se unutar područja ekološke mreže značajnog za ptice (POP) HR1000004 - Donja Posavina, a u neposrednoj blizini obuhvata Plana nalazi se područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR2000416 - Lonjsko polje.

Podaci o zaštićenim područjima, ekološkoj mreži i staništima dostupni su na web portalu Informacijskog sustava zaštite prirode, <http://www.iszp.hr> gdje je javnosti omogućen pristup ažurnim i verificiranim prostornim podacima, odnosno interaktivna web karta <http://www.iszp.hr/gis/> na kojoj se mogu pregledavati, analizirati i pretraživati sve prostorne podloge ISZP-a (staništa, vrste, zaštićena područja, ekološka mreža i dr.).

Za zahvate planirane predmetnim planom koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (Narodne novine, broj 164/2014), provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Nakon uvida u dostavljenu Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja T5 - Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ (KLASA: 021-05/17-01/05, URBROJ: 2176/16-01-17-6 od 3.10.2017.), a vezano uz ciljeve i razloge izrade predmetnog Plana, temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode, Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode utvrđuje sljedeće

uvjete zaštite prirode

- voditi računa da izgradnja građevinskih područja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune i ciljevima očuvanja ekološke mreže te prvenstveno koristiti postojeće prometnice i ostalu šumsku infrastrukturu,
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti,
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

Osim navedenih uvjeta, prilikom izrade predmetnog Plana potrebno je primijeniti uvjete zaštite prirode iz plana višeg reda.



Dostaviti: 1. Naslovu
 2. U spis predmeta, ovdje



**JAVNA USTANOVA
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE
44 000 Sisak, Trg bana J. Jelačića 6
tel. 044/ 521-008 fax. 044/ 523-223**

Klasa: 350-02/17-01/10
Urbroj: 2176-117-03-17-3
Sisak, 14.11. 2017.

**SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD POPOVAČA
UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI SUSTAV I PROSTORNO PLANIRANJE**

Primijeno: 16-11-2017		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.

**GRAD POPOVAČA
Trg grofova Erdödyja 5
44 317 POPOVAČA**

**Predmet: Dostava zahtjeva za izradu Urbanističkog plana uređenja
T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“**

Veza: Klasa: 361-01/17-01/28, urbroj: 2176/16-01-15-3 od 07.11.2017.

Na osnovi Vašeg poziva, broj gornji, za dostavu zahtjeva za izradu Urbanističkog plana uređenja T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ izvješćujemo Vas da nemamo posebnih zahtjeva koji nisu sadržani u informacijskom sustavu prostornog uređenja i planovima šireg područja.

S poštovanjem,

DB



RAVNATELJICA

Vesna Stajčić

Dostaviti:
1. Naslov
2. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA SISACKO – MOSLAVAČKA
SLUŽBA UPRAVNIH I INSPEKCIJSKIH POSLOVA

Inspektorat unutarnjih poslova
Broj: 511-10-06-03-4140/2-17. 3/6
Sisak, 22.11.2017. godine.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD POPOVAČA
UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI SUSTAV I PROSTORNO PLANIRANJE

Primljeno: 28-11-2017		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
361-01/17-01/28		
Uredžbeni broj	Prit.	Vrij.
511-17-6		

GRAD POPOVAČA
Upravni odjel za prostorno
planiranje i komunalni sustav
Trg grofova Erdodya 5
POPOVAČA

Predmet: Urbanistički plan uređenja T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“
- posebni uvjeti, dostavlja se -

Veza: Vaš dopis klasa: 361-01/17-01/28, urbroj: 2176/16-01-15-3 od dana
07.11.2017. godine (zaprimljen dana 09.11.2017. godine)

U skladu sa člankom 23. Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 92/10.), dostavljamo vam slijedeće podatke iz područja zaštite od požara i eksplozija za izradu Urbanističkog plana uređenja T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“, koje je potrebno uskladiti u tekstualnom dijelu informacijskom sustavu Plana i ugraditi potrebite podatke (za predmeti zahvat u prostoru) u tekstualni dio Plana.

1. Prilikom izrade predmetnog plana obvezno koristiti odredbe važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja vatrogasnih pristupa i hidrantske mreže za gašenje požara.
2. U svrhu sprečavanja širenja vatre i dima unutar građevina, sprečavanje širenja požara na susjedne građevine, omogućavanje sigurne evakuacije osoba iz građevina te zaštite spašavatelja, građevine je potrebno projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
3. Tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim plinovodima te plinovodima za međunarodni transport, kao i tehničke uvjete i normative za mjere zaštite ljudi i imovine i zaštite plinovoda te postrojenja i uređaja koji su njihovim sastavnim dijelom projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira problematika sigurnog transporta tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.
4. Prostori i građevine za skladištenje, držanje i promet zapaljivih tekućina i plinova moraju se projektirati sukladno važećim propisima, tehničkim normativima i normama, a iznimno, kao i u slučajevima nedostatka hrvatskih propisa mogu se primijeniti strani propisi, tehnička pravila ili primijenjene znanstvene spoznaje, uz prethodno odobrenje Ministarstva unutarnjih poslova.
5. Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja plinskih kotlovnica.

6. Prilikom određivanja mjesta gdje će se proizvoditi, skladištiti ili koristiti eksplozivne tvari na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika eksplozivnih tvari.
7. U slučaju određivanja mjesta za poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljnje i prepravljnje oružja, na odgovarajući način primijeniti odredbe važećih propisa kojima se reguliraju mjere zaštite od požara poslovnih prostorija za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljnje i prepravljnje oružja.
8. Ugostiteljske prostore projektirati i izvoditi prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara ugostiteljskih objekata.
9. Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema važećim propisima kojima se regulira projektiranje i izvedba istih.
10. Stabilne sustave za gašenje požara projektirati i izvesti prema važećim propisima i uputama proizvođača.
11. Skladišta je potrebno projektirati i izvesti prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita skladišta od požara i eksplozija.
12. Prilikom projektiranja i izvedbe elektroenergetskih postrojenja primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara i eksplozija istih.
13. Prilikom projektiranja i izvedbe zahvata u prostoru gdje se predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova te gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika prostora ugroženih eksplozivnom atmosferom.
14. Za izgradnju, dogradnju i rekonstrukciju građevina određenih posebnim propisom iz područja zaštite od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu predmetnog zahvata u prostoru.
15. Za zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom o gradnji i propisima iz područja zaštite od požara potrebno je od Policijske uprave sisačko – moslavačke ishoditi potvrdu da su u glavnom projektu primijenjene propisane mjere zaštite od požara.
16. Prilikom projektiranja pojedinog zahvata u prostoru primijeniti propise vezane za zaštitu od požara koji su važeći u trenutku izrade projektne dokumentacije.

S poštovanjem!



DOSTAVITI:

1. Naslov,
2. Dosje-ovdje,
3. Pismohrana-ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
SISAK

KLASA: 350-02/17-01/09
URBROJ: 543-13-01-17-2
Sisak, 10. studeni 2017.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD POPOVAČA
UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI SUSTAV I PROSTORNO PLANIRANJE

Primljeno: 16-11-2017		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.

GRAD POPOVAČA
Upravni odjel za prostorno planiranje
i komunalni sustav
Trg Grofa Erdodyja 5
44317 POPOVAČA

PREDMET: Podaci, planske smjernice i propisani dokumenti
za izradu Urbanističkog plana uređenja
T5-Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“
-dostavljaju se,

Veza: vaš dopis KLASA: 361-01/17-01/28, URBROJ:2176/16-01-15-3, od 07.11.2017. godine

Pri izradi Urbanističkog plana uređenja T5-Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“, potrebno je uvrstiti podatke iz područja sustava civilne zaštite:

- sukladno Zakonu o sustavu civilne zaštite (N.N. broj: 82/15),
- Uzbunjivanje - sukladno Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N. broj: 47/06, 110/11, 10/15).

S poštovanjem,



PROČELNIK

Željko Prpić, prof.

Dostaviti:

1. Naslovu –preporučeno
2. Pismohrani - ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za prostorno uređenje , graditeljstvo i zaštitu okoliša

Ispostava u Popovači

Klasa:350-01/17-01/47

Urbr.: 2176/01-09-2/1-17-2

Popovača, 15.11.2017.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD POPOVAČA
UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI SUSTAV I PROSTORNO PLANIRANJE

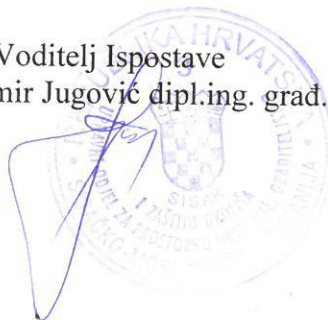
Primljeno:	16 -11- 2017		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.		
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.	

Grad Popovača, Trg grofova Erdodya 5
Upravni odjel za prostorno planiranje i
Komunalni susta

PREDMET: Mišljenje o izradi Urbanističkog plana uređenja TS-Arheološki park Rimska vila u Osekovu.

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju(NN RH 153/13 i 65/17) dužni smo Vas izvijestiti da nemamo posebne zahtjeve ni primjedbe na izradu navedenog Urbanističkog plana.

Voditelj Ispostave
Krešimir Jugović dipl.ing. građ.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Spis



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo državne imovine

KLASA: 940-01/17-03/5737
URBROJ: 536-03-02-03/03-17-03

Zagreb, 20. studeni 2017.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA GRAD POPOVAČA UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI SUSTAV I PROSTORNO PLANIRANJE		
Primljeno: 27-11-2017		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
361-01/17-01/28		
Uredžbeni broj	Pril.	Vrij.
540-17-5		

REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD POPOVAČA

Trg grofova Erdodya 5
44317 Popovača

PREDMET: Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu Urbanističkog plana uređenja T5-Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“
- daje 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).

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 samoupravne nadležnosti u području prostornog planiranja. Usklađivanjem 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 i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“, br.94/13 i 18/16) i provedbenim aktima
2. Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN, br.80/11)
3. Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN, br.93/13, 114/13 i 41/14)
4. Zakon o strateškim investicijskim projektima (NN, br.133/2013, 152/14 i 22/16)
5. Zakon 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, 146/2008, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14)
6. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2013-2017.godine (NN, br.76/2013)

Ministarstvo državne imovine će, temeljem Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (NN br.94/13 i 18/16) i Zakona o prostornom uređenju (NN br.153/13) te njihovih podzakonskih akata, a imajući u vidu sadržaj, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova gdje su obvezni brojčani 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 izgađenosti (iskoristivosti), granicama i uvjetima izrade UPU_a, odnosno izmjene urbanih pravila te prenamjene zemljišta na područjima koja u svom dopisu navodite kao zonu obuhvata Urbanističkog plana uređenja T5-Arheološki park “Rimska vila u Osekovu”.

Ministarstvo državne imovine, temeljem članka 18.stavak 5 Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne Novine“, br.94/13 i 18/16) na prijedlog prostornih planova županija i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općina i gradova – daje mišljenje, odnosno suglasnost, a koji su shodno tome dužni između ostalog – dostaviti ovom Ministarstvu:

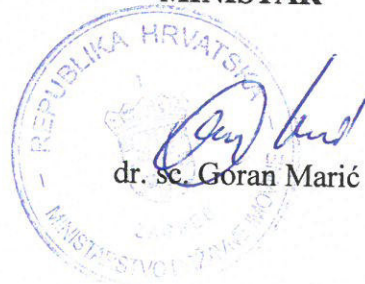
1. Kartografske prikaze u čitljivom mjerilu – novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće – građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) po naseljima i namjenama.

2. Podatke u tabličnom prikazu – za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjenje koeficijenata iskoristivosti (kis) i koeficijenata izgrađenosti (kig) te uvođenje obveze izrade UPU_a, i to na način:

NASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE	POVRŠINA	VLASNIŠTVO	NAMJENA	KIG KIS UPU (da/ne)

S poštovanjem,

MINISTAR



Dostaviti:
1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje

ELEKTRA KRIŽ

10314 KRIŽ, Trg sv. Križa 7
TELEFON 01/ 2887-555
TELEFAKS 01/ 2887-649
POŠTA 10314 Križ, P.P. 15 SERVIS
IBAN HR5723600001500033437 – naplata el. en.
HR7923600001500033429 – naplata EE. suglasnosti
HR0223600001400164973 – naplata ostalo

Grad Popovača

**Upravni odjel za komunalni sustav i
prostorno planiranje**

Trg grofova Erdody 5

44317 Popovača

NAŠ BROJ I ZNAK 4/07 *opbr* /17.BK/13736

VAŠ BROJ I ZNAK **Urbroj:2176/16-01-15-3**
Klasa: 361-01/17-01/28

PREDMET **Dostava zahtjeva**

DATUM **13.11.2017.**

Na osnovu Vašeg zahtjeva Urbroj:2176/16-01-15-3 Klasa: 361-01/17-01/28 od 07.11.2017. a sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN153/2013, 65/2017) obavještavamo Vas da na predmetnoj lokaciji ne postoji niti se planira infrastruktura u vlasništvu HEP ODS d.o.o. Elektra Križ. U blizini predmetne lokacije prolazi naš SN zračni dalekovod na kojega je potrebno obratiti pažnju prilikom radova u neposrednoj blizini istog (situacija dalekovoda u odnosu na predmetnu lokaciju u prilogu ovog dopisa).

S poštovanjem!

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD POPOVAČA
UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI SUSTAV I PROSTORNO PLANIRANJE

Primljeno: 17-11-2017		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.

DIREKTOR:

Željko Sokodić, dipl.ing.el.

p.o. Fasin
HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE 1
ELEKTRA KRIŽ

Dostaviti:

1. Podnosiocu zahtjeva
2. SRIPIM, Odjel za realizaciju investicijskih projekata

Privitak:

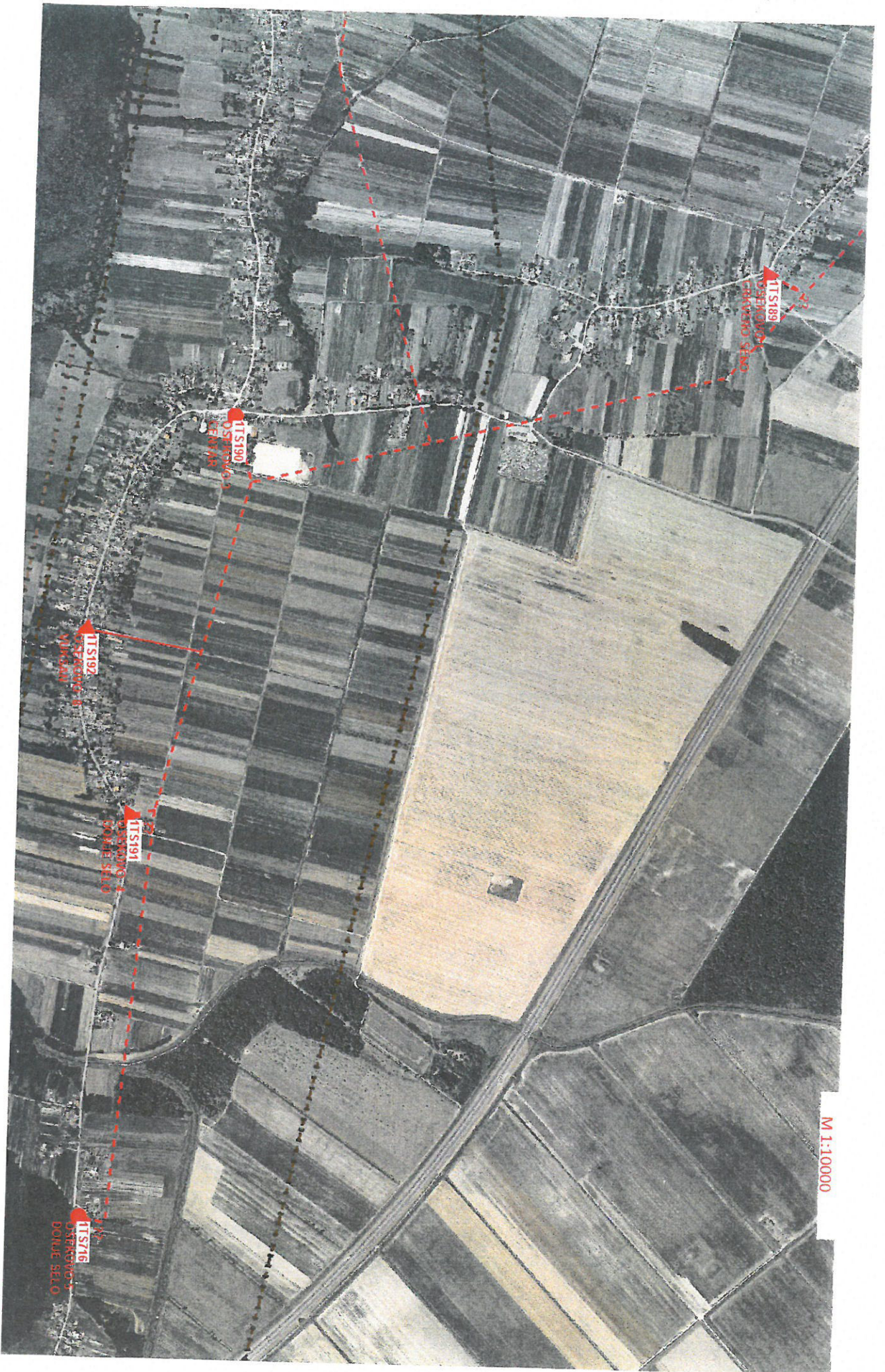
1. Situacija dalekovoda u odnosu na predmetnu lokaciju

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
• OIB 46830600751 • UPLAČEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •
• www.hep.hr •

BE
[Handwritten signatures]



M 1.1-10000



**REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO TURIZMA**

KLASA: 334-06/17-02/22
URBROJ: 529-04-17-3
Zagreb, 10. studenoga 2017.



**SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD POPOVAČA**

Upravni odjel za prostorno planiranje
i komunalni sustav

PREDMET: Izrada Urbanističkog plana uređenja T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“
-podaci, daju se

VEZA: Vaš dopis KLASA: 361-01/17-01/28, URBROJ: 2176/16-01-15-3, od 07. studenoga 2017.

Poštovani,

Nastavno na zahtjev za dostavom podataka, mišljenja i smjernica u postupku izrade Urbanističkog plana uređenja zone T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ (dalje: UPU), Ministarstvo turizma se očituje kako slijedi.

Izrada UPU-a te VIII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Popovače, a koji se odnose na definiranje zone T5 – Arheološkog parka „Rimska vila u Osekovu“, definirat će i daljnji razvoj turističke ponude u Sisačko-moslavačkoj županiji.

Izrada navedenih dokumenata slijedi smjernice navedene u *Strategiji razvoja turizma Republike Hrvatske do 2020.g. te Akcijskog plana razvoja kulturnog turizma*. Smjernice se odnose na odgovarajuće opremanje lokaliteta kulturno povijesne i arheološke baštine uvođenjem ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja, putem kojih se mogu plasirati lokalni/regionalni proizvodi (npr. lokalni/regionalni specijaliteti, uporabni suveniri, rukotvorine, umjetnički predmeti, knjige, vodiči), pružiti informacije o ostalim atrakcijama u okolici čime se turistička potrošnja geografski proširuje, potiče veća aktivnost turista, a time i njihov dulji boravak i veća potrošnja.

Ministarstvo turizma u tom smislu podupire donošenje UPU-a koji će detaljno definirati sve sadržaje u prostorno velikom obuhvatu od 85 ha, zadovoljavajući potrebe posjetitelja (100 postelja predviđenih u turističkoj zoni) ali i putnika u tranzitu (odmorište i kamp odmorište sa ugostiteljskim sadržajima i informacijskim centrom). Kao što je navedeno u Odluci o izradi UPU-a, bitno je i povezivanje sa Parkom prirode Lonjsko polje, budući da će ti sadržaji oblikovati turističku ponudu i zajedno činiti turistički proizvod kulturno-arheološke i prirodne baštine.

Budući da u cijeloj županiji nedostaje hotelskog smještaja, prijedlog Ministarstva turizma je da se u UPU predvidi hotelski smještajni kapacitet prema *Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16)*.

Mišljenja smo da bi turističku infrastrukturu (info i edukacijske punktove, staze, parkinge i sl.) trebalo dimenzionirati prema procijenjenom prihvatnom kapacitetu zone, računajući ne samo na tranzitne goste (i posjetitelje Parka prirode Lonjsko polje) nego i goste koji borave u posjetu Zagrebu i Zagrebačkoj županiji, kao i u centrima zdravstvenog turizma u okolici (npr. Daruvar, Topusko), a kojima će turistički proizvod definiran arheološkom zonom i Parkom prirode sigurno predstavljati razlog za posjet toj destinaciji.

Ministarstvo turizma ostaje otvoreno za daljnju suradnju.

S poštovanjem,

POMOĆNIK MINISTRA
Robert Pende





HRVATSKE
AUTOCESTE

Hrvatske autoceste d.o.o.

Društvo s ograničenom odgovornošću, za upravljanje, građenje i održavanje autocesta

Širolina 4, Zagreb, Hrvatska • tel.: +385 1 46 94 444 • faks.: +385 1 46 94 692 • www.hac.hr

Društvo upisano kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem: 080391688 • Temeljni kapital: 131.140.100,00 kn

OIB: 57500462912 MB: 1554964 IBAN: HR87 2340 0091 1100 2359 5 kod Privredne banke Zagreb d.d.

Direktor: Josip Draženović

Broj: 4211-100- 1350 /17
Zagreb, 23. 11. 2017.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA GRAD POPOVAČA UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI SUSTAV I PROSTORNO PLANIRANJE		
Primljeno: 28-11-2017		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
361-01/17-01/28		
Uredžbeni broj	Pril.	Vrij.
333-17-8		

REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD POPOVAČA
Upravni odjel za prostorno planiranje
i komunalni sustav

Trg grofova Erdödyja 5
44317 POPOVAČA

PREDMET: Izrada Urbanističkog plana uređenja T5- Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“

- dostava podataka

Vaša veza: Klasa: 361-01/17-01/28, Ur.broj: 2176/16-01-15-3 od 07. Studenog 2017.g.

Temeljem Vašeg poziva na dostavu zahtjeva i planskih smjernica za izradu Prijedloga Urbanističkog plana uređenja T5- Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“, Hrvatske autoceste d.o.o. Vam dostavljaju sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17) slijedeće smjernice koje je potrebno uvrstiti u provedbene odredbe Plana:

1. Sukladno članku 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14), potrebno je osigurati zaštitni pojas autoceste koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi **minimalno 40 m sa svake strane**. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje nikakvih objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).
2. U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirišta), te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje.
3. Prometnice planirane unutar UPU-a dozvoljavaju se locirati i izgraditi na minimalnoj udaljenosti od 20,00 metara od ruba cestovnog zemljišta.
4. U slučaju planiranja prometnih površina u blizini autoceste potrebno je predvidjeti ograde (zeleni pojas) protiv zasljepljivanja kako bi se u noćnim satima neutralizirao negativan utjecaj vozila na odvijanje prometa na autocesti.




ISO 9001:2008, ISO 14001:2004, OHSAS 18001:2007

5. Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu (polaganje TK kabela, priključak na TS, plinovod, prometnice, svjetla javne rasvjete i drugi komunalni infrastrukturni priključci), potrebno je sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN br. 153/13), odnosno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (NN 69/09, 128/10, 136/12, 76/13 i 153/13), podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja i dostaviti na daljnje rješavanje Hrvatskim autocestama d.o.o.
6. Sukladno članku 59. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14), zabranjuje se postavljanje svih vizualnih efekata koji mogu ometati pažnju vozača na autocesti (reklamni panoi, reklame na objektima visokogradnje i dr) unutar zaštitnog pojasa autoceste, a koji je definiran navedenim zakonom. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvrćaju pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti.
7. Granice gospodarskih zona moraju se definirati na način da ne obuhvaćaju zemljište koje je u naravi javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske, a kojim upravljaju Hrvatske autoceste d.o.o.
8. Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda ne dozvoljava se spojiti na kanal u nadležnosti Hrvatskih autocesta d.o.o.
9. Zaštitna ograda autoceste ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na k.č.br. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3 metra od zaštitne žičane ograde (radi redovnog održavanja zemljišnog pojasa autoceste).
10. Obveza Investitora budućih objekata unutar zone obuhvata Plana, a koji se nalaze u blizini trase autoceste, je planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenjem istih, sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 41/16).

Slijedom navedenog prilikom izrade predmetnog Plana, potrebno je ugraditi gore navedene smjernice u tekstualni i grafički dio Plana.

S poštovanjem,

**DIREKTOR:**
Josip Draženović

KLASA: 350-05/17-01/326
URBROJ: 376-10-18-2
Zagreb, 12. siječnja 2018.

Republika Hrvatska
Sisačko-moslavačka županija
Grad Popovača
Upravni odjel za prostorno
planiranje i komunalni sustav
Trg grofova Erdodyja 5
44317 Popovača

**Predmet: Urbanistički plan uređenja T-5 Arheološki park Rimska vila u Osekovu
zahtjevi – smjernice za izradu**

Vaš dopis KLASA: 361-01/17-01/28, URBROJ: 2176/16-01-15-3 od 7. studenog 2017.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17; 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. 25. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 25. 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 br. 131/12 i 92/15). Također, temeljem odredbi iz čl. 25. st. 9. 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, urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

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

- Planirati, utvrditi i ucrtati trase kabelaške kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), 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. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata 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 operatera gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatera), 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 operatera pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatera za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatera za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u privitku.

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

S poštovanjem,

RAVNATELJ
 HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
 ZA MREŽNE DJELATNOSTI
 Roberta Frangeša Mihanovića 9
 4 Z A G R E B *mr. sc. Mario Weber*

Privitak (1)

1. Popis operatera

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

**POPIS KONCESIONARA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH
USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA**

	NAZIV KONCESIONARA	ADRESA	KONTAKT OSOBA	TEL/FAX	E-MAIL
1.	TELE2 d.o.o.	Ul. grada Vukovara 269d ZAGREB	MARIJANA GRUBEŠIĆ	tel: 01/ 6328 346 095/ 6328 346	marijana.grubestic@tele2.com
2.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Roberta Frangeša Mihanovića 9 10 000 ZAGREB	IVO MILAT	tel: 01/ 4983 040 098 206 209	ivo.milat@t.ht.hr
3.	VIPnet d.o.o.	Vrtni put 1 ZAGREB	DAMIR DIJANIĆ	tel: 021/ 4691 810 091/ 469 1810	d.dijanic@vipnet.hr

POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA

1	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 1	Kupska 2	10000 Zagreb	01/4918658	Marijana Tudman HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	021/351803	Mirela Domazet HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 5	Narodnog doma 2b	52000 Pazin	052/621477	Kosta Lukić HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 4	K.A. Stepinca 8b	31000 Osijek	031/233124	Mladen Kuhar HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
2	OT-OPTIMA TELEKOM d.d.	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	01 5554 559	Odjeljak za upravljanje mrežnom infrastrukturom Web sučelje: https://eki-izjave.optinet.hr
3	VIPnet d.o.o.	Vrtni put 1, Zagreb	10000 Zagreb	01/4691 884	Odjel fiksne pristupne mreže infrastruktura@vipnet.hr



REPUBLIKA HRVATSKA

SISAČKO – MOSLAVAČKA ŽUPANIJA

GRAD POPOVAČA

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI SUSTAV I
PROSTORNO PLANIRANJE

POPOVAČA, TRG GROFOVA ERDODYJA 5

Klasa: 361- 01/17-01/28

Ur. br. 2176/16-04/2 -18- 3

Popovača, 10. 1. 2018.

PREDMET: Poziv na radni sastanak na temu Planiranje zone turističke namjene i arheološkog parka „Rimska vila Osekovo“ na lokaciji Ciglenica (naselje Osekovo, Grad Popovača)

Poštovani,

pozivamo Vas na radni sastanak kojemu je cilj utvrđivanje programa za planiranje zone turističke namjene i uređenje arheološkog parka „Rimska vila Osekovo“ koji će se održati

u Popovači, Trg grofova Erdodyja 5, 1. kat, dne 25. 01. 2018. U 11:00 sati.

Grad Popovača planira uređenje zone turističke namjene i arheološkog parka na lokaciji Ciglenice u naselju Osekovo. S tim ciljem pokrenuta je izrada *Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Popovače* te izrada *Urbanističkog plana uređenja zone T5- Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“* koji su preduvjeti za prostornu realizaciju projekta.

Prostornim planom Sisačko-moslavačke županije na ovoj lokaciji planirana je zona turističke namjene veličine 85 hektara sa smještajnim kapacitetom od 100 ležajeva.

Arheološko nalazište Ciglenice zaštićeno je kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH. Na nalazištu se provode sustavna arheološka istraživanja (Ministarstvo kulture i Odsjek za arheologiju Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti) te su pronađeni ostaci zidanog kompleksa rimske *ville rustice* i naznake ostataka rimske ceste koja je spajala Sisciju i Mursu. Zbog značaja arheoloških nalaza HAZU i Ministarstvo kulture - Konzervatorski odjel u Sisku pokrenuli su inicijativu za osmišljavanje prezentacije i rekonstrukcije rimske vile, omogućavanje pristupa nalazištu te izgradnju popratne infrastrukture za posjetitelje.

Lokacija Ciglenica ima dobar prometni položaj – nalazi se neposredno s južne strane autoceste A3 (oko 2,5 km istočno od postojećeg odmorišta Popovača – Stari hrastovi), a pristup je moguć i iz naselja Osekovo. Uz lokaciju prolazi nekoliko biciklističkih ruta osmišljenih u sklopu projekta „Razvoj cikloturizma u Sisačko-moslavačkoj županiji“.

Lokacija se nalazi u neposrednoj blizini Parka prirode Lonjsko polje te se u osmišljavanju njenih sadržaja može pretpostaviti povezivanje s parkom prirode i oblikovanje zajedničkog turističkog proizvoda kulturno-arheološke i prirodne baštine. Moguće je i povezivanje s turističkom ponudom šireg područja (Regionalni park Moslavačka gora, kulturno-muzejske institucije u Kutini i Sisku, centri zdravstvenog turizma Topusko i Daruvar i sl.)

Ministarstvo turizma pozitivno se očitovalo na planiranje turističkih sadržaja na navedenoj lokaciji budući da je isto u skladu sa *Strategijom razvoja turizma RH do 2020* te s *Akcijskim planom razvoja kulturnog turizma*. Predlaže se opremanje lokaliteta kulturno povijesne i arheološke baštine uvođenjem prezentacijskih, ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja putem kojih se mogu plasirati lokalni proizvodi (npr. lokalni/regionalni specijaliteti, uporabni suveniri, rukotvorine, umjetnički proizvodi, knjige, vodiči) te pružiti informacije o ostalim atrakcijama u okolici čime se turistička potrošnja geografski proširuje, potiče veća aktivnost turista a time i dulji boravak. Predlaže se programiranje ponude na način da zadovolji potrebe posjetitelja (100 postelja u predviđenoj turističkoj zoni) ali i putnika u tranzitu (odmorište i kamp odmorište s ugostiteljskim sadržajima i informacijskim centrom).

Nadamo se da ćete prepoznati važnost ove inicijative za očuvanje kulturne baštine i razvoj turističke ponude Sisačko-moslavačke županije te se odazvati ovom pozivu i dati svoj doprinos detaljnijem osmišljavanju projekta.

Stručni suradnik za komunalni sustav:

Ivan Čarapar, ing. građ.

Dostaviti:

1. Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Sisku, Nikole Tesle 17, 44000 Sisak
2. HAZU - Odsjek za arheologiju, n/p dr.sc. Tino Leleković, Ante Kovačića 5, 10000 Zagreb
3. Sisačko-moslavačka županija, Upravni odjel za gospodarstvo, regionalni razvoj i fondove Europske unije, S. i A. Radića 36, 44000 Sisak
4. SI-MO-RA d.o.o., Rimska 28, 44000 Sisak
5. Hrvatske autoceste d.o.o., Širolina 4, 10000 Zagreb
6. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije, Trg bana Josipa Jelačića 6, 44000 Sisak
7. Javna ustanova Park prirode Lonjsko polje, Krapje 16, 44324 Jasenovac
8. Sisačko-moslavačka županija, Upravni odjel za prosvjetu, kulturu i šport, S. i A. Radića 36, 44000 Sisak
9. Turistička zajednica Sisačko-moslavačke županije, Rimska 28/II, 44000 Sisak
10. Turistička zajednica Grada Popovače, Trg grofova Erdödyja 5, 44317 Popovača
11. Lokalna akcijska grupa „Moslavina“, Tržna 8, 44320 Kutina
12. Muzej Moslavine, Trg kralja Tomislava 13, 44320 Kutina
13. APE d.o.o., Ozaljska 61, 10000 Zagreb
14. POVIJESNA UDRUGA MOSLAVINA, Ravnik 65, Popovača
15. UDRUGA ZA PROMICANJE KULTURNIH I TURISTIČKIH VRIJEDNOSTI MOSLAVINE "MOSLAVINA INFO", Vinogradska 16, Popovača
16. UDRUGA ZA RAZVOJ TURIZMA DREAMLAND, Zagrebačka 7, Popovača
17. Logička matrica d.o.o., Zagreb, Palmotićeve 41

18. Sisačko – moslavačka županija
n/p .Romano Rosavec
Sisak, Ulica S. i A. Radića 36

PROMEMORIJA
S RADNOG SASTANKA NA TEMU PLANIRANJE ZONE TURISTIČKE NAMJENE
I ARHEOLOŠKOG NALAZIŠTA PARKA „RIMSKA VILA U OSEKOVU“

Radni sastanak održan je u Gradu Popovači dana 25. 01. 2018. godine.

Sastanku nazočni:

1. Anica Lenart- LAG Moslavina
2. Ingrid Padjen Đurić- Turistička zajednica Sisačko-moslavačke županije
3. Vlasta Mesić- SMŽ Upravni odjel za prosvjetu, kulturu i sport
4. Margita Malnar- Zavod za prostorno uređenje SMŽ
5. Nikša Božić- Ape d.o.o., izrađivač Plana
6. Darija Dunjko- Povijesna udruga Moslavina
7. Antonio Manard- Povijesna udruga Moslavina
8. S. Kos-Povijesna udruga Moslavina
9. Jasmina Uroda Kutlić- Muzej Moslavine Kutina
10. Tino Leleković, Hrvatska akademija znanosti i umjetnosti
11. Ivana Miletić Čakširan - Konzervatorski odjel u Sisku
12. Edvard Bogović- Park prirode Lonjsko polje
13. Blanka Bobetko Majstorović- SMŽ Upravni odjel za prostorno planiranje
14. Jadranka Krnjić- SMŽ turizam
15. Josip Mišković- gradonačelnik Grada Popovače
16. Ivan Čarapar- djelatnik Grada Popovače

Sastanak je otvorio Gradonačelnik Josip Mišković. Zahvalio je svima na odazivu i naglasio važnost planiranja arheološkog parka Ciglenica i turističke zone na ovoj lokaciji za Grad Popovaču.

Nakon uvodnog izlaganja i pozdrava nazočnima g. Josipa Miškovića i Ivana Čarapara, detaljno izlaganje i obrazloženje navedene turističke zone arheološkog parka “Rimska vila Osekovo” dao je izrađivač urbanističkog plana uređenja G. Nikša Božić. U svom izlaganju naveo je sljedeće:

Grad Popovača planira uređenje zone turističke namjene i arheološkog parka na lokaciji Ciglenice u naselju Osekovo. S tim ciljem pokrenuta je izrada *Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Popovače* te izrada *Urbanističkog plana uređenja zone T5- Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“* koji su preduvjeti za prostornu realizaciju projekta.

Prostornim planom Sisačko-moslavačke županije na ovoj lokaciji planirana je zona turističke namjene veličine 85 hektara sa smještajnim kapacitetom od 100 ležajeva.

Lokacija Ciglenica ima dobar prometni položaj – nalazi se neposredno s južne strane autoceste A3 (oko 2,5 km istočno od postojećeg odmorišta Popovača – Stari hrastovi), a pristup je moguć i iz naselja Osekovo. Uz lokaciju prolazi nekoliko biciklističkih ruta osmišljenih u sklopu projekta „Razvoj cikloturizma u Sisačko-moslavačkoj županiji“.

Lokacija se nalazi u neposrednoj blizini Parka prirode Lonjsko polje te se u osmišljavanju njenih sadržaja može pretpostaviti povezivanje s parkom prirode i oblikovanje zajedničkog turističkog proizvoda kulturno-arheološke i prirodne baštine. Moguće je i povezivanje s turističkom ponudom šireg područja (Regionalni park Moslavačka gora, kulturno-muzejske institucije u Kutini i Sisku, centri zdravstvenog turizma Topusko i Daruvar i sl.)

Ministarstvo turizma pozitivno se očitovalo na planiranje turističkih sadržaja na lokaciji Ciglenice budući da je isto u skladu sa *Strategijom razvoja turizma RH do 2020* te s *Akcijским planom razvoja kulturnog turizma*. Predlaže se opremanje lokaliteta kulturno povijesne i arheološke baštine uvođenjem prezentacijskih, ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja putem kojih se mogu plasirati lokalni proizvodi (npr. lokalni/regionalni specijaliteti, uporabni suveniri, rukotvorine, umjetnički proizvodi, knjige, vodiči) te pružiti informacije o ostalim atrakcijama u okolici čime se turistička potrošnja geografski proširuje, potiče veća aktivnost turista a time i dulji boravak. Predlaže se programiranje ponude na način da zadovolji potrebe posjetitelja (100 postelja u predviđenoj turističkoj zoni) ali i putnika u tranzitu (odmorište i kamp odmorište s ugostiteljskim sadržajima i informacijskim centrom).

Nakon izlaganja izrađivača Plana gđa. Ivana Miletić Čakširan i g. Tino Leleković detaljno su izlagali podatke o arheološkom nalazištu te o mogućnosti osmišljavanja zone.

Arheološko nalazište Ciglenice zaštićeno je kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH. Na nalazištu se provode sustavna arheološka istraživanja (Ministarstvo kulture i Odsjek za arheologiju Hrvatske akademije znanosti i umjetnosti) te su pronađeni ostaci zidanog kompleksa rimske *vile rustice* i naznake ostataka rimske ceste koja je spajala Sisciju i Mursu. Zbog značaja arheoloških nalaza HAZU i Ministarstvo kulture - Konzervatorski odjel u Sisku pokrenuli su inicijativu za osmišljavanje prezentacije i rekonstrukcije rimske vile, omogućavanje pristupa nalazištu te izgradnju popratne infrastrukture za posjetitelje.

Prema do sada dostupnim podacima radi se o značajnoj rimskoj vili koja je za sada najveća poznata villa rustica u ovom dijelu nekadašnje rimske provincije Panonije.

Nedovoljna sačuvanost pronađenih arheoloških nalaza daje mogućnost pristupa svojevrsne „agresivne rekonstrukcije“ odnosno slobodnije interpretacije nekadašnje vile. U takvoj građevini mogu se smjestiti prostori za posjetitelje.

Slični pristupi koristili su se u Viminaciumu kod Požarevca (Srbija), prilikom rekonstrukcije Ville Romane Baláca kod Veszpréma (Mađarska) te Vile Borg u njemačkoj saveznoj državi Saarland.

Arheološka iskopavanja na lokaciji Ciglenica planiraju se vršiti do 2020. godine.

Navedena je mogućnost i potreba planiranja prostora za školske grupe („škola u prirodi“) što se može povezati s posjetom Lonjskom polju. Za posjetitelje je potrebno osmisliti zanimljive sadržaje u vidu prezentacija, prostora za radionice i događaje, prezentacije rimske agrikulture i sl.

G. Leleković napomenuo je i važnost nalaženja mjesta za deponiranje zemlje koja ostaje nakon arheoloških iskopavanja a najlakše ju je ostaviti na lokalitetu u vidu humka-vidikovca ili sličnog elementa uređenja krajobraza.

U raspravi je sudjelovao g. Edvard Bogović koji je govorio o povezanosti navedene zone sa budućim prijemnim centrom glavnog ulaza u park prirode Lonjsko polje. Lokacija Ciglenice uključena je u sve strategije i master planove razvoja turizma na Lokaciji Lonjsko polje. G. Bogović smatra kako se treba primarno fokusirati na ulaz iz naselja Osekovo i povezati s info-centrima PP Lonjsko polje u Repušnici i Osekovu. Slaže se da su školska djeca glavna grupa posjetitelja na koje se treba orijentirati (danas oni čine 80% od ukupno 12.000 posjetitelja koji godišnje posjete PP Lonjsko polje). Važno je osigurati i dostupnost biciklima te mogućnost iznajmljivanja bicikla koji se mogu koristiti za razgledavanje drugih lokacija u okolici.

Gđa. Jasmina Uroda Kutlić spomenula je važnost korištenja suvremenih tehnika prezentacije nalazišta kao što su virtualna realnost, QR kodovi i drugo.

ZAKLJUČCI:

- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Sisku izraditi će Konzervatorsku podlogu za UPU turističke zone i arheološkog parka „Rimska vila u Osekovu“ u roku 30 dana.
- Nazočni radnom sastanku trebaju dostaviti svoja mišljenja, ideje i sugestije Gradu Popovači u roku od 10 dana.

Zabilježio:

Ivan Čarapar

GRAD POPOVAČA
UPU ZONE T5 – ARHEOLOŠKI
PARK “RIMSKA VILA U OSEKOVU”

III.

PRILOZI PLANA

III.5.

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO – MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD POPOVAČA
UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI SUSTAV I
PROSTORNO PLANIRANJE
POPOVAČA, TRG GROFOVA ERDODYJA 5

KLASA: 361-01/18-01/28
URBROJ: 2176/16-04/1-19-9
Popovača, 04. ožujka 2019.

Na temelju članka 102. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18 – dalje u tekstu: Zakon), Nositelj izrade – Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Popovače i odgovorni voditelj u ime stručnog izrađivača – tvrtke APE d.o.o. Zagreb, u postupku izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja Zone T5 - Arheološki park "Rimska vila u Osekovu" (dalje: Plan), izradili su

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE T5 – ARHEOLOŠKI PARK „RIMSKA VILA U OSEKOVU“

1. Uvod

Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Zone T5 - Arheološki park "Rimska vila u Osekovu" donijelo je Gradsko vijeće Grada Popovače na svojoj sjednici održanoj 3. listopada 2017. godine. Navedena odluka objavljena je u Službenim novinama Grada Popovače br. 6/2017.

Gradonačelnik Grada Popovače donio je 19. prosinca 2018. godine Odluku o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone T5- Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ za javnu raspravu (Klasa: 361-01/17-01/28, Urbroj: 2176/16-04/2-18-4).

Sukladno zaključku Gradonačelnika Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Popovače proveo je javnu raspravu o prijedlogu Plana.

2. Javna rasprava s javnim izlaganjem

Nositelj izrade objavio je poziv za javnu raspravu u „Večernjem listu“ dana 21. prosinca 2018., na internetskim stranicama Grada Popovače (www.popovaca.hr) i na internetskim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (www.mgipu.hr).

Posebna obavijest temeljem članka 97. Zakona upućena je na adrese javnopravnih tijela određenih posebnim propisima. Popis pozvanih na javnu raspravu sastavni je dio Posebne obavijesti i nalazi se u prilogu ovog izvješća.

U objavi je sukladno članku 96. st.4. Zakona navedeno:

- **mjesto, datum početka i trajanje javnog uvida:** javni uvid u prijedlog plana organiziran je u prostorijama Doma kulture u Popovači, Trg grofova Erdödyja 18, radnim danom u vremenu od 9 do 14 sati u vrijeme trajanja javnog uvida od 4. siječnja do 4. veljače 2019. godine. U vrijeme trajanja javnog uvida prijedlog plana bio je dostupan i na mrežnim stranicama Grada Popovače.

- **mjesto i datum javnog izlaganja:** 24. siječnja 2019. godine s početkom u 10 sati u Domu kulture u Popovači, Trg grofova Erdödyja 18, Popovača.
- **rok za dostavu pisanih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi na prijedlog Plana:** do zaključno 6. veljače 2019. godine.

Tijekom javne rasprave prijedlog Plana izložen na javnom uvidu sadržavao je sukladno čl. 95. Zakona tekstualni i grafički dio te obrazloženje plana i sažetak za javnost.

U tijeku javne rasprave održano je **javno izlaganje** 24. siječnja 2019. godine s početkom u 10 sati. Izlaganje je vodio nositelj izrade plana, a prijedlog Plana predstavio je Nikša Božić, dipl.ing.arh., odgovorni voditelj izrade nacrt prijedloga Plana.

Zapisnik s popisom prisutnih na javnom izlaganju sastavni je dio ovoga Izvješća.

3. Očitovanja, primjedbe i prijedlozi

U roku do zaključivanja javne rasprave na prijedlog Plana zaprimljena su dva očitovanja javnopravnih tijela po posebnoj obavijesti.

Jedan prijedlog izrečen tijekom javnog izlaganja izrečen je u zapisnik. Na ostale prijedloge i primjedbe odgovoreno je tijekom javnog izlaganja što je vidljivo iz zapisnika.

Do roka za predaju primjedbi nije zaprimljena nijedna pisana primjedba ili prijedlog.

Nije bilo ni pisanih očitovanja, primjedbi ili prijedloga dostavljenih nakon roka za davanje pisanih primjedbi.

U dostavljenim očitovanjima javnopravnih tijela nije bilo primjedbi.

Jedan prijedlog izrečen u zapisnik tijekom javnog izlaganja je prihvaćen.

Popis primjedbi i sudionika u javnoj raspravi nalaze se u prilogu ovog Izvješća.

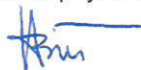
Zaključak

Istekom roka za očitovanja okončan je postupak javne rasprave. U skladu s prihvaćenim primjedbama izrečenim tijekom javne rasprave stručni izrađivač pripremit će nacrt konačnog prijedloga plana.

Prilozi ovom Izvješću:

1. Objava javne rasprave
2. Preslika objave javnog uvida iz tiska – Večernji list
3. Preslika objave javnog uvida s internetske stranice Grada Popovače
4. Preslika objave javnog uvida s internetske stranice Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja
5. Posebna pisana obavijest o javnoj raspravi s popisom pozvanih sudionika u javnoj raspravi
6. Zapisnik o javnom izlaganju s popisom sudionika javnog izlaganja
7. Očitovanja po posebnoj obavijesti
8. Odgovori na primjedbe i prijedloge sudionika u javnoj raspravi

Odgovorni voditelj
izrade nacrt prijedloga Plana



Nikša Božić, ovl.arhitekt-urbanist

Pročelnica:



Ivka Nikolić Jež, dipl.ing.geod.



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO – MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD POPOVAČA
Upravni odjel za komunalni sustav
I prostorno planiranje

Klasa: 361-01/17-01/ 28
U.rbroj: 2176/16-04/2-18-5
Popovača, 20. 12. 2018.

Na osnovu članka 96. st. 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/2013.i 65/17.) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone T5- Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ (Službene novine Grada Popovača broj 6/2017.), Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje, objavljuje

JAVNU RASPRAVU

o prijedlogu **Urbanističkog plana uređenja zone T5- Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“**

I.

Objavljuje se javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone T5- Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ (u daljnjem tekstu Plan).
Prijedlog Plana za javnu raspravu sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te sažetka za javnost.

II.

Javna rasprava započinje **04. siječnja 2019. godine, a završava 04. veljače 2019. godine** (trideset dana).

III.

Prijedlog Plana biti će izložen javnom uvidu u vrijeme trajanja javne rasprave u **Domu kulture u Popovači, Trg grofova Erdodyja 18**, svakim radnim danom od 09:00 sati do 14:00 sati.

IV.

Nositelj izrade i izrađivač Plana održat će javno izlaganje prijedloga **Urbanističkog plana uređenja zone T5- Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“**

u Domu kulture u Popovači, Trg grofova Erdodyja 18, dana 24. siječnja 2019. godine s početkom u 10:00 sati.

V.

Prijedlog plana u vrijeme trajanja javnog uvida biti će objavljen na službenim web stranicama Grada Popovače (www.popovaca.hr)

VI.

Način sudjelovanja sudionika u javnoj raspravi propisan je člankom 100. Zakona o prostornom uređenju, na slijedeći način:

- imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog Plana
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima , na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganja
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja
- upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi

Javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu Plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva , odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na Plan.

VII.

Rok za dostavu pisanih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi na prijedlog Plana je do zaključno **06. veljače 2019. godine.**

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani , neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

PROČELNICA

Ivka Nikolić Jež, dipl. ing. geod.



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO - MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD POPOVAČA
Upravni odjel za komunalni sustav
I prostorno planiranje

Klasa: 361-01/17-01/28
U.rbroj: 2176/16-04/2-18-5
Popovača, 20. 12. 2018.

Na osnovu članka 96. st. 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/2013. i 65/17.) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone T5- Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ (Službene novine Grada Popovača broj 6/2017.), Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje, objavljuje

JAVNU RASPRAVU

o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone T5- Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“

I.

Objavljuje se javna rasprava o Prijedlogu **Urbanističkog plana uređenja zone T5- Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“** (u daljnjem tekstu Plan).

Prijedlog Plana za javnu raspravu sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela te sažetka za javnost.

II.

Javna rasprava započinje **04. siječnja 2019. godine, a završava 04. veljače 2019. godine** (trideset dana).

III.

Prijedlog Plana biti će izložen javnom uvidu u vrijeme trajanja javne rasprave u **Domu kulture u Popovači, Trg grofova Erdodyja 18**, svakim radnim danom od 09:00 sati do 14:00 sati.

IV.

Nositelj izrade i izrađivač Plana održat će javno izlaganje prijedloga **Urbanističkog plana uređenja zone T5- Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“** u **Domu kulture u Popovači, Trg grofova Erdodyja 18, dana 24. siječnja 2019. godine s početkom u 10:00 sati.**

V.

Prijedlog plana u vrijeme trajanja javnog uvida biti će objavljen na službenim web stranicama Grada Popovače (www.popovaca.hr)

VI.

Način sudjelovanja sudionika u javnoj raspravi propisan je člankom 100. Zakona o prostornom uređenju, na slijedeći način:

- imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog Plana
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganja
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja
- upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi

Javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu Plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na Plan.

VII.

Rok za dostavu pisanih očitovanja, mišljenja, prijedloga i primjedbi na prijedlog Plana je do zaključno **06. veljače 2019. godine.** Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

PROČELNICA
Ivka Nikolić Jež, dipl. ing. geod.

GRAD POPOVAČA



SLUŽBENE WEB STRANICE


[Vijesti](#)
[O Gradu Popovača](#)
[Ustrojstvo](#)
[Upravni odjeli](#)
[Ustanove](#)
[Udruge](#)
[Kontakti](#)

Početna

Najave

- Program Knjižnice i čitaonice u siječnju
- 25. siječnja 2019. Popovača: Skupština Udruge HVIDR-a Popovača/ Vinski podrum u 17h
- 25. siječnja 2019. Donja Gračenica: Skupština ŠNK 'Moslavina'/ Pučki dom u 19h
- 26. siječnja 2019. Osekovo: Skupština Udruge stočara i ratara 'Seosko gospodarstvo Popovača'/ Pučki dom u 10.30h
- 26. siječnja 2019. godine Popovača: 126. skupština DVD- Popovača/ Vatrogasni dom u 18h
- 26. i 27. siječnja 2019. Popovača: Dvoranski turnir veterana Popovača 2019 u organizaciji VNK 'Branitelj'/ Dvorana OŠ Zorke Sever od 16h
- 1. veljače 2019. Popovača: Skupština ŠRK 'Moslavac'/ Vinski podrum u 19h
- 1. veljače 2019. Potok: Skupština ŠNK 'Sloga'/ Pučki dom u 19h

Obavijesti i pozivi

- Javni poziv za dostavu podataka o nekretninama



Poslovne zone



Gospodarstvo



Servisne informacije



Prostorni planovi



Geoportal SMŽ

Izgradnja Reciklažnog dvorišta u Popovači

Održan prijem Karla Jurića

Četvrtak, 27. Prosinac 2018 14:54



U Uredu gradonačelnika Grada Popovače održan je prijem Karla Jurića koji je proglašen najboljim sportašem Grada u 2018. godini.

[Više... >>](#)

Osnovna škola Zorke Sever pripremila Božićnu priredbu

Četvrtak, 27. Prosinac 2018 14:51

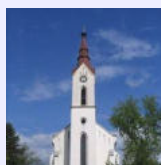


U nazočnosti učenika, roditelja, zaposlenika i brojnih ostalih posjetitelja, Osnovna škola Zorke Sever uspješno je organizirala svoju prvu predblagdansku priredbu.

[Više... >>](#)

Božićna čestitka

Četvrtak, 27. Prosinac 2018 14:33



Ušli smo, vjerujem za najveći broj ljudi u ovom kraju, u najradosnije dane u godini.

[Više... >>](#)

Održan Božićni koncert KUD-a Moslavčanka

Ponedjeljak, 24. Prosinac 2018 11:24



U okviru ovogodišnjeg blagdanskog kulturno-zabavnog programa pod nazivom 'Dani Božića i adventske radosti' sinoć je u popovačkom Domu kulture održan Božićni koncert KUD-a 'Moslavčanka' iz Donje Gračenice.

[Više... >>](#)

U nastavku božićnog tjedna dva Božićna koncerta i jedna predstava

Ponedjeljak, 24. Prosinac 2018 10:35



Četvrtak, 27. prosinca - Božićni koncert Tamburaškog orkestra Ratimir Joža Prošli - Dom kulture u Popovači, 19,30 sati

Petak, 28. prosinca - Božićni koncert KUD-a Moslavac - Pučki dom Voloder, 19,00 sati

Subota, 29. prosinca - Božićna predstava mladih župe Voloder 'Razgovor s Isusom' - Dom kulture u Popovači, 18,00 sati

Blagdanska čestitka gradonačelnika Josipa Miškovića

Ponedjeljak, 24. Prosinac 2018 08:42



Gradonačelnik Josip Mišković u povodu nadolazećih blagdana građanima upućuje čestitku sljedećeg sadržaja:

[Više... >>](#)

Danas ribice i kuhano vino na Trgu II u 10h

Važno

- Proračun
- Natječaji i javni pozivi
- Službene novine
- Obrasci, dokumenti i odluke za preuzimanje
- Opći akti
- Odluke iz komunalnog područja
- Prostorno planski dokumenti
- Registar ugovora
- Plan nabave Grada Popovača za 2017. godinu
- Plan nabave Grada Popovača za 2018. godinu
- Javna nabava
- Besplatna pravna pomoć
- Potpore za učenike i studente
- Financijska izvješća
- Kandidacijske liste grupe birača nositelja Maria Štibrica

Ured gradonačelnika

Sjednice GV

Obavijest o sprječavanju sukoba interesa

Strategija razvoja Grada Popovače

Naknada za novorođenče

Turizam

Dječji vrtić Popovača

Knjižnica i čitaonica

Komunalni servisi Popovača d.o.o.

Neuropsihijatrijska bolnica "Dr. Ivan Barbot" Popovača

Sisačko - moslavačka županija

LAG Moslavina

Ponedjeljak, 24 Prosinac 2018 08:36



U organizaciji Turističke zajednice Grada Popovače na Trgu II danas će se u 10 sati održati tradicionalno blagdansko druženje građana uz kuhano vino i ribice.

Održana svečana sjednica Gradskog vijeća u povodu nadolazećih blagdana

Ponedjeljak, 24 Prosinac 2018 09:18



U prigodi obilježavanja nadolazećih božićno-novogodišnjih blagdana održana je svečana sjednica Gradskog vijeća Grada Popovače.

[Više... >>](#)

Oglas Javne rasprave o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Arheološki park 'Rimska vila u Osekovu'

Petak, 21 Prosinac 2018 10:54



Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Popovače objavljuje Javnu raspravu o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone T5- Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“.

[OGLAS- Javna rasprava](#)

[UPU Rimska vila- Prijedlog](#)

[UPU Rimska vila- Sažetak](#)

Usvojen Proračun za 2019. godinu

Petak, 21 Prosinac 2018 10:43



Na jučer održanoj sjednici gradski su vijećnici jednoglasno usvojili Proračun Grada Popovače za 2019. godinu.

[Više... >>](#)

Bogat božićni vikend pred nama

Petak, 21 Prosinac 2018 09:31



Od petka na Trgu II u Popovači započinje popovačka Božićna štandijada. Na štandijadi će se predstaviti popovačke udruge, osnovne škole, Dječji vrtić i to od 21. do 24. prosinca od 16h do 18h.

[Više... >>](#)

« Početak « 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 » Kraj »

Stranica 3 od 439

Poštovani posjetitelji dobrodošli!
Službene stranice Grada Popovača optimizirane su za novije generacije internet preglednika poput: Internet Explorera 8, Firefoxa 3.5. Ukoliko koristite starije preglednike poput Internet Explorera 6 ili 7, svakako nadogradite svoj preglednik. Na taj način osigurati ćete pravilno prikazivanje ove internet stranice, te iskorištavanje svih njenih mogućnosti.



Naslovnica > O Ministarstvu > Djelokrug > Prostorno uređenje > Prostorni planovi > Informacije o planovima u izradi > Informacije o javnim raspravama >

Informacije o javnim raspravama

04.01.2019. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređaja zone T5-Arheološki park 'Rimska vila u Osekovu', Grad Popovača

[\(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//4.1.2019.Popovaca.pdf\)](/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//4.1.2019.Popovaca.pdf)

04.01.2019. | pdf (627kb)

04.01.2019. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu četvrtih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Rakovica

[\(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//4.1.2019.Rakovica.pdf\)](/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//4.1.2019.Rakovica.pdf)

04.01.2019. | pdf (432kb)

02.01.2019. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gunja

[\(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//2.1.2019.Gunja.pdf\)](/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//2.1.2019.Gunja.pdf)

02.01.2019. | pdf (58kb)

28.12.2018. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sopje

[\(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//28.12.2018.PPUOSopje.pdf\)](/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//28.12.2018.PPUOSopje.pdf)

28.12.2018. | pdf (1291 kb)

28.12.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žakanje sa smanjenim sadržajem

[\(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//28.12.2018.PPUOZakanje.pdf\)](/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//28.12.2018.PPUOZakanje.pdf)

28.12.2018. | pdf (310kb)

20.12.2018. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Juricani, Grad Umag

[\(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//20.12.2018.Umag.pdf\)](/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//20.12.2018.Umag.pdf)

20.12.2018. | pdf (76kb)

19.12.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti, Grad Zadar

[\(/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//19.12.2018.BregdettiZD.pdf\)](/UserDocsImages//dokumenti/Prostorno/Planovi/Rasprave//19.12.2018.BregdettiZD.pdf)

19.12.2018. | pdf (98kb)



REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO – MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD POPOVAČA
UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI SUSTAV I
PROSTORNO PLANIRANJE
POPOVAČA, TRG GROFOVA ERDODYJA 5

Klasa: 361-01/18-01/ 28
U.rbroj: 2176/16-04/2-18-6
Popovača, 20. 12. 2018.

**Predmet: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone T5- Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“
- posebna obavijest o javnoj raspravi**

Poštovani,

Javna rasprava o prijedlogu **Urbanističkog plana uređenja zone T5- Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“** započinje **04. siječnja 2019.**, a završava **04. Veljače 2019. godine.**

U navedenom razdoblju prijedlog plana biti će izložen javnom uvidu svakim radnim danom od 9 do 14 sati u Domu kulture u Popovači, Trg grofova Erdodyja 18.

Javno izlaganje prijedloga Plana je **24. siječnja 2019. godine s početkom u 10:00 sati** u Domu kulture u Popovači, Trg grofova Erdodyja 18.

S poštovanjem.

Stručni suradnik za komunalni sustav:

Ivan Čarapar, ing. građ.

Dostaviti:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Sisak, Nikole Tesle 17.
2. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb, Radnička cesta 80, Zagreb
3. Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije Sisak, Bana Jelačića 6
4. Zaštita prirode SMŽ Popovača, Sisačka bb
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava SMŽ , Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja, SISAK, Trg Ljudevita Posavskog 1
6. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, područni ured Sisak, Sakcinskog 26
7. Županija Sisačko-moslavačka, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, S. i A. Radića 36, 44000 Sisak
8. Županija Sisačko-moslavačka, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Ispostava Popovača, Trg grofova Erdodyja 7 .
9. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, Ulica grada Vukovara 78, 10000 ZAGREB
10. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredu, Ulica grada Vukovara 78, 10000 ZAGREB
11. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava vodnoga gospodarstva, Ul. grada Vukovara 220, Zagreb
12. Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Sektor za strateško planiranje, razvoj i studije Odjel za strateško planiranje i razvoj, Vončinina 3, 10000 ZAGREB
13. HEP –DP Elektra Križ, Križ, Trg sv. Križa 7
14. Ministarstvo državne imovine, Dežmanova ulica 10, Zagreb
15. Županijska uprava za ceste Sisačko-moslavačke županije, Antuna Cuvaja 16, Sisak.
16. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Kutina, Radićeva 7B.
17. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije Zagreb, Mihanovićeva 9
19. hrvatske autoceste d.o.o. Zagreb, Širolina 4
20. Moslavina d.o.o. Kutina, Zagrebačka 1
21. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Kupaska 4, 10000 Zagreb
22. PLINACRO, Savska cesta 88a, Zagreb
23. Mjesni odbor Osekovo
24. Moslavina- Plin d.o.o. Kutina, Trg kralja Tomislava 6
25. Anica Lenart, LAG Moslavina
26. Ingrid Padjen Đurić, Turistička zajednica Sisačko-moslavačke županije
27. Vlasta Mesić, Upravni odjel za prosvjetu i kulturu Sisačko-moslavačke županije
28. Darija Dunjko, Povijesna udruga Moslavina, Popovača, Ravnik 65

29. Antonio Manard- Povijesna udruga Moslavina, popovača, Ravnik 65
30. S. Kos, Povijesna udruga Moslavina, Popovača, Ravnik 65
31. Edvard Bogović, Javna ustanova Park prirode Lonjsko polje, Krapje 16, 44324 Jasenovac
32. Jasmina Uroda Kutlić, Muzej Moslavine Kutina, Trg kralja Tomislava 13
33. Tino Leleković, Hrvatska akademija znanosti i umjetnosti Zagreb, Ante Kovačića 5
34. Jadranka Krnjić, Turistička zajednica Sisačko-moslavačke županije, Sisak, Rimska 28
35. Ksenija Tomac Špoljarić, Turistička zajednica Popovača, ovdje

ZAPISNIK

s javnog izlaganja u sklopu javne rasprave o prijedlogu
Urbanističkog plana uređenja zone T5 - Arheološki park "Rimska vila u Osekovu"
održanog 24. siječnja 2019.

u Domu kulture u Popovači, Trg grofova Erdödyja 18 s početkom u 10 sati

Sve prisutne pozdravila je gđa **Ivka Nikolić Jež**, pročelnica Upravnog odjela za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Popovače. Navela je kako se ovaj plan izrađuje temeljem Odluke o izradi plana koju je usvojilo Gradsko vijeće Grada Popovače u listopadu 2017. godine. Javna rasprava o prijedlogu plana traje od 4. siječnja do 4. veljače 2019. godine.

Dala je riječ Nikši Božiću, odgovornom voditelju izrade nacrtu prijedloga plana iz tvrtke APE d.o.o. iz Zagreba.

G. Nikša Božić dao je detaljan pregled prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone T5 - Arheološki park "Rimska vila u Osekovu": proceduru donošenja plana, razloge donošenja plana, prostorne pokazatelje, uvjete zaštite kulturne baštine te ukratko obrazložio kartografske prikaze i odredbe za provedbu plana. Budući da se radi o zaštićenom arheološkom nalazištu, plan ima naglašen pristup zaštiti kulturne baštine, a kao podloga za plan izrađena je i Konzervatorska podloga koju je izradio Konzervatorski odjel u Sisku.

Pročelnica Nikolić Jež zahvalila je na iscrpnom izlaganju prijedloga Plana, te je pozvala nazočne da sudjeluju u raspravi postavljanjem pitanja na koja će odgovoriti izrađivač Plana.

Gradonačelnik Popovače **g. Josip Mišković** izrazio je žaljenje što Hrvatske autoceste nisu iskazale interes da se uz ovu zonu planira i odmorište na autocesti što bi dovelo do većeg broja korisnika (putnika u tranzitu).

Nikša Božić je odgovorio kako se i on nadao da će to biti moguće, na početku izrade plana održana je i jedna posebna prezentacija u Hrvatskim autocestama međutim s njihove strane nije bilo sluha za takvo nešto. Naglasio je kako je zona dobro vidljiva s autoceste te se uz dobro programiranje i promidžbu sigurno može računati i s putnicima u tranzitu. Zona ima povoljan prometni položaj, udaljena je svega 5 km od izlaza s autoceste (izlaz Popovača).

G. Ivan Čarapar molio je za pojašnjenje da li se u samoj zoni arheološkog nalazišta planira izgradnja.

Odgovorila je gđa **Ivana Miletić Čakširan**, pročelnica Konzervatorskog odjela u Sisku i autorica Konzervatorske podloge za plan. Na prostoru zone arheološkog parka predviđeno je arheološko prezentiranje pronađenih ostataka rimske rustične vile. U arheološkom parku dozvoljena je rekonstrukcija rimske vile za potrebe muzejsko-turističke namjene isključivo rekonstrukcijom istraženih građevina prema nađenom rasteru i na temelju znanstveno dokazanih podataka o izgledu građevina unutar rimskih vila. U tako rekonstruiranim građevinama predviđen je centar za posjetitelje.

Gđa **Ivana Miletić Čakširan** pohvalila je suradnju s izrađivačem plana. Predložila je da se smjer centurijacije tematskih vrtova zarotira na način da bude paralelan s pronađenim ostacima vile. Navela je kako se o tome dodatno konzultirala s kolegama arheolozima i složili su se kako bi to bilo primjerenije ovom lokalitetu, iako fizički ostaci same centurijacije ne postoje.

Nikša Božić odgovorio je da će taj dio biti korigiran u nacrtu konačnog prijedloga plana.

Gđa **Margita Malnar** iz Zavoda za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije pohvalila je koncept i pristup plana. Predložila je da se razmotri mogućnost da se zona hotela (T1) planira s pomakom prema zapadu, odnosno bliže zoni ostalih turističkih sadržaja. Na taj način ostvarila bi se bolja koncentracija turista na jednom prostoru što bi moglo doprinijeti boljem korištenju turističkih sadržaja na lokaciji.

Nakon kratke rasprave u kojoj su sudjelovali **Nikša Božić, Ivana Miletić Čakširan, Margita Malnar** te **Ivan Čarapar** zaključeno je kako će ovaj zahtjev biti tretiran kao zahtjev predan u zapisnik plana. Izrađivač plana će provjeriti prostorne mogućnosti ovakvog rješenja te će se u dogovoru s Konzervatorskim odjelom u Sisku donijeti konačna odluka. Gđa Miletić Čakširan navela je kako joj se u toj opciji čini da bi mogla biti problematična visina hotelske zgrade te će se možda morati ići s nižom maksimalnom visinom od sada predložene.

Gradonačelnik Popovače g. **Josip Mišković** pitao je o obvezi provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja koja je propisana u odredbama za provođenje plana. Prioritet Grada Popovače bila bi zona kampa te je upitao je li natječaj preduvjet i za izgradnju kampa.

Nakon kratke rasprave u kojoj su sudjelovali **Nikša Božić** i **Ivana Miletić Čakširan** zaključeno je kako je zona kampa odvojena zona koja nije ni u zoni zaštite arheološkog nalazišta te se uvjeti plana mogu izmijeniti na način da natječaj ne bude uvjet za gradnju u zoni kampa.

Nije bilo više primjedbi na prijedlog plana.

Gđa **Ivana Miletić Čakširan** obratila se gradonačelniku Popovače g. Miškoviću, pohvalila dosadašnju suradnju i uputila ga da ovaj urbanistički plan uređenja bude podloga za pripremu ozbiljnog projekta za uređenje ovog lokaliteta. To je zahvat koji prelazi proračunske mogućnosti Grada Popovače te će trebati računati s financiranjem iz nekog od europskih fondova u novom programskom razdoblju 2021.-2027.

Na kraju, voditeljica javnog izlaganja pročelnica **Nikolić Jež** zahvalila je svima na odazivu. Pozvala je sve nazočne da eventualne dodatne prijedloge, primjedbe i mišljenja dostave do 6. veljače 2019. što je krajnji rok do kojega se primaju primjedbe na plan.

Dovršeno u 11.30 sati.

U prilogu: Popis prisutnih (popisna lista)

Zapisnik vodila:

Ivka Nikolić Jež



JAVNA RASPRAVA

UPU ZONE T5 – ARHEOLOŠKI PARK „RIMSKA VILA OSEKOVO“

Nazočni:

Redni broj	Ime i prezime	Ustanova	e-mai/mob	potpis
1.	VESIMIR JUGOVIĆ	UMZ. G.O. za prost. ur. GRAD I ŽUP. OKOLI.		
2.	MARETA MALNAR	Zavod za prostorno uređenje i MZ		
3.	IVAN TALIJAN	ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE SMT		
4.	IVAN ČARAPAR			
5.	IVANA MILETIĆ ČAUSIĆ	MINISTARSTVO KULTURE		
6.	ANA TIŠKA KRIEŽIĆ	HEP ODS ELEKTRA KRIŽ		
7.	BOBIS KOSTANDEVIĆ	HEP ODS ELEKTRA KRIŽ		
8.	JOSIP MIŠKOUČIĆ	GRAD POPOVAČA		
9.	JUKA NIKOLIĆ SEŽIĆ	GRAD POPOVAČA		
10.	ANTONIO DRAVA	MUZEJ MOSLAVINE KULTURNA		
11.				
12.				

U Popovači, 24.01.2019.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I ENERGETIKE

10000 Zagreb, Radnička cesta 80
Tel: 01/ 3717 111 fax: 01/ 3717 149

KLASA: 612-07/17-57/326
URBROJ: 517-05-2-3-19-4

Zagreb, 24. siječnja 2019.

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD POPOVAČA
UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI SUSTAV I PROSTORNO PLANIRANJE

Primljeno: 30-01-2019		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
361-01/19-01/02		
Unudžbeni broj	Pril.	Vrij.
517-19-2		

SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD POPOVAČA

Upravni odjel za komunalni sustav
i prostorno planiranje

Trg grofova Erdödyja 5
44317 Popovača

PREDMET: UPU zone T5 - Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“, Grad Popovača
prijedlog plana za javnu raspravu
- prethodno mišljenje, daje se

Veza: Vaš dopis, KLASA: 361-01/18-01/28, URBROJ: 2176/16-04/2-18-6 od 20.12.2018.

Nastavno na vaš poziv pod gore navedenom klasom na javnu raspravu o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone T5 - Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ na području Grada Popovače u Sisačko-moslavačkoj županiji sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/2013 i 65/2017), a u vezi članka 101. istog Zakona, ovo Ministarstvo se očituje na sljedeći način.

Nakon uvida u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone T5 - Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ iz prosinca 2018. godine kojeg je izradio stručni izrađivač APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti iz Zagreba, Uprava za zaštitu prirode temeljem članka 22. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013) vezano uz članak 109. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 15/2018) daje nositelju izrade plana

prethodno mišljenje

da je Prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone T5 - Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ izrađen u skladu s propisima iz područja zaštite prirode.

Dostaviti: 1. Naslovu
2. U spis predmeta, ovdje





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/19-01/05
URBROJ: 525-11/1066-19-2
Zagreb, 7. siječnja 2019.



SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD POPOVAČA
UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI SUSTAV I PROSTORNO PLANIRANJE

Primijeno: 14-01-2019	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka 361-01/19-01/02	
Uredžbeni broj 525-19-1	Pril. Vrij.

SISAČKO-MOSLOVAČKA ŽUPANIJA
GRAD POPOVAČA

Upravni odjel za komunalni sustav i
prostorno planiranje
Trg grofova Erdodyja 18, 44 317 Popovača

**PREDMET: Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja
zone T5-Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“**
- očitovanje, daje se

Veza: Klasa: 361-01/18-01/28
Ur.broj: 2176/16-04/2-18-6
Popovača, 20. 12. 2019.

Poštovani,

zaprimili smo obavijest o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone T5-Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“, te se očitujemo kako slijedi:

Sukladno odredbi članka 40. stavka 5. Zakona o šumama („Narodne novine“, broj: 68/18), ovo Ministarstvo daje mišljenje na Državni plan prostornog razvoja, Prostorni plan županije odnosno Prostorni plan Grada Zagreba, Prostorni plan posebnih obilježja te Prostorni plan uređenja grada odnosno općine kojim su obuhvaćene šume i/ili šumska zemljišta.

Slijedom navedenog, a sukladno zakonskim i podzakonskim aktima koji reguliraju područje šumarstva, ovo Ministarstvo nije nadležno za davanje mišljenja na Urbanistički plan uređenja.

Pri izradi i donošenju provedbenih Planova potrebno je uvažavati mišljenja ovog Ministarstva, Uprave šumarstva, lovstva i drvne industrije na planove višeg reda te zahvate planirati van šume i/ili šumskog zemljišta osim ako to iz tehničkih ili ekonomskih razloga nije moguće, odnosno na način da se negativan utjecaj na šumski ekosustav svede na minimum.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. U spis predmeta.

PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE T5 - ARHEOLOŠKI PARK "RIMSKA VILA U OSEKOVU"

Obrada primjedbi i prijedloga zaprimljenih tijekom javne rasprave

Javna rasprava održana od 4. siječnja do 4. veljače 2019. (zadnji rok za dostavu primjedbi: 6. veljače 2019.)

A. Očitovanja javnopravnih tijela

Oznaka	Javnopravno tijelo	Sažetak	Odgovor izrađivača plana
OJR-01	Ministarstvo zaštite okoliša i energetike Dopis Klasa 612-07/17-57/326, Urbroj: 517-05-2-3-19-4 od 24. siječnja 2019.	Nema primjedbi	-
OJR-02	Ministarstvo poljoprivrede Dopis Klasa: 350-02/19-01/05, Urbroj: 525-11/1066-19-2 od 7. siječnja 2019.	Nema primjedbi	-

B. Primjedbe i prijedlozi u zapisnik tijekom javnog izlaganja

Oznaka	Podnositelj primjedbe / prijedloga	Sažetak primjedbe / prijedloga	Odgovor izrađivača plana
JR-01	Margita Malnar Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije	Prijedlog da se zona hotela (T1) planira s pomakom prema zapadu, odnosno bliže zoni ostalih turističkih sadržaja. Na taj način ostvarila bi se bolja koncentracija turista na jednom prostoru što bi moglo doprinijeti boljem korištenju turističkih sadržaja na lokaciji.	PRIJEDLOG SE PRIHVATA Građenje će se omogućiti izmjenom odredbi za minimalnu veličinu čestice u tekstualnom dijelu plana (

C. Pisane primjedbe i prijedlozi

Nisu zaprimljene druge pisane primjedbe i prijedlozi

U Zagrebu, 26. veljače 2019.

Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana:



Nikša Božić, dipl.ing.arh.



GRAD POPOVAČA
UPU ZONE T5 – ARHEOLOŠKI
PARK “RIMSKA VILA U OSEKOVU”

III.

PRILOZI PLANA

III.6.

EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

**EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
ZONE T5 – ARHEOLOŠKI PARK „RIMSKA VILA U OSEKOVU“**

<p>3. listopada 2017.</p>	<p>Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja zone T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ usvojena na sjednici Gradskog vijeća Grada Popovače.</p> <p>Navedena odluka objavljena je u Službenim novinama Grada Popovače br. 6/2017.</p>
	<p>Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja zone T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ objavljena je u Službenim novinama Grada Popovače br. 6/2017.</p>
<p>7. studenoga 2017.</p>	<p>Javnopravnim tijelima poslan dopis za dostavu Zahtjeva za izradu UPU-a zone T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ (Klasa: 361-01/17-01/28, Urbroj: 2176/16-01-15-3). Zahtjev je poslan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Sisak, Ivana Meštrovića 28. 2. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb, Radnička cesta 80, Zagreb 3. Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije Sisak, Bana Jelačića 6 zaštita prirode 4. Zaštita prirode SMŽ Popovača, Sisačka bb 5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava SMŽ, Odjel upravnih, inspeksijskih i poslova zaštite i spašavanja, SISAK, Trg Ljudevita Posavskog 1 6. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, područni ured Sisak, Sakcinskog 26 7. Županija Sisačko-moslavačka, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Ispostava Popovača, Trg grofova Erdodyja 7 . 8. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava vodnoga gospodarstva, Ul. grada Vukovara 220, Zagreb 9. Plinacro 10. Ministarstvo državne imovine, Dežmanova ulica 10, Zagreb 11. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE SISAČKO-MOSLAVAČKE ŽUPANIJE, Antuna Cuvaja 16, Sisak. 12. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Kutina, Radićeva 7B. 13. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije Zagreb, Mihanovićeve 9 14. HEP – DP Elektra Križ 15. Komunalno poduzeće za plinoopskrbu Moslavina Plin d.o.o Kutina, Trg kralja Tomislava 6 16. Komunalno poduzeće za vodoopskrbu i odvodnju Moslavina d.o.o. Kutina, Zagrebačka 1 17. Ministarstvo turizma, 10 000 Zagreb, Prisavlje 14 18. Hrvatske autoceste d.o.o., Širolina 4, Zagreb 19. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Kupska 4, 10000 Zagreb

29. prosinca 2017.	Odluka o odabiru stručnog izrađivača plana (Klasa: 361-01/17-01/34, Urbroj: 2176/16-01-17-5) temeljem poziva na natječaj za izradu UPU-a zone T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ – odabrana ponuda tvrtke APE d.o.o. iz Zagreba.
	<p>Primljeni sljedeći zahtjevi, smjernice i podaci javnopravnih tijela:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Sisak, Ivana Meštrovića 28. 2. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb, Radnička cesta 80, Zagreb 3. Zavod za prostorno uređenje Sisačko-moslavačke županije Sisak, Bana Jelačića 6 zaštita prirode 4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava SMŽ, Odjel upravnih, inspeksijskih i poslova zaštite i spašavanja, SISAK, Trg Ljudevita Posavskog 1 5. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, područni ured Sisak, Sakcinskog 26 6. Županija Sisačko-moslavačka, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Ispostava Popovača, Trg grofova Erdodyja 7 . 7. Ministarstvo državne imovine, Dežmanova ulica 10, Zagreb 8. HEP – DP Elektra Križ 9. Ministarstvo turizma, 10 000 Zagreb, Prisavlje 14 10. Hrvatske autoceste d.o.o., Širolina 4, Zagreb 11. HAKOM Zagreb
25. siječnja 2018.	<p>Održan uvodni sastanak na temu Planiranje zone turističke namjene i arheološkog nalazišta parka „Rimska vila u Osekovu“ . Sastanku su bili nazočni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anica Lenart- LAG Moslavina 2. Ingrid Padjen Đurić- Turistička zajednica Sisačko-moslavačke županije 3. Vlasta Mesić- SMŽ Upravni odjel za prosvjetu, kulturu i sport 4. Margita Malnar- Zavod za prostorno uređenje SMŽ 5. Nikša Božić- Ape d.o.o., izrađivač Plana 6. Darija Dunjko- Povijesna udruga Moslavina 7. Antonio Manard- Povijesna udruga Moslavina 8. S. Kos-Povijesna udruga Moslavina 9. Jasmina Uroda Kutlić- Muzej Moslavine Kutina 10. Tino Leleković, Hrvatska akademija znanosti i umjetnosti 11. Ivana Miletić Čakširan - Konzervatorski odjel u Sisku 12. Edvard Bogović- Park prirode Lonjsko polje 13. Blanka Bobetko Majstorović- SMŽ Upravni odjel za prostorno planiranje 14. Jadranka Krnjić- SMŽ turizam 15. Josip Mišković- gradonačelnik Grada Popovače 16. Ivan Čarapar- djelatnik Grada Popovače
18. prosinca 2018.	Stručni izrađivač izradio je nacrt prijedloga plana te ga dostavio nositelju izrade.
19. prosinca 2018.	Gradonačelnik Grada Popovače donio je Odluku o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone T5- Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ za javnu raspravu (Klasa: 361-01/17-01/28, Urbroj: 2176/16-04/2-18-4).

20. prosinca 2018.	Posebna obavijest/poziv o javnoj raspravi (Klasa: 361-01/18-01/28, Urbroj: 2176/16-04/2-18- 6) upućen javnopravnim tijelima
21. prosinca 2018.	Objava javne rasprave o prijedlogu UPU-a u Večernjem listu, na internetskoj stranici www.popovaca.hr i na internetskim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja
	Javni uvid o prijedlogu plana održan u razdoblju od 4. siječnja do 4. veljače 2019. (trideset dana). U vrijeme javnog uvida plan je bio izložen u prostorijama Doma kulture u Popovači, Trg grofova Erdödyja 18.
24. siječnja 2019.	Javno izlaganje održano u Domu kulture u Popovači, Trg grofova Erdödyja 18.
6. veljače 2019.	Istek roka za dostavu pisanih očitovanja, mišljenja, primjedbi i prijedloga na prijedlog plana.
26. veljače 2019.	Stručni izrađivač obradio je primjedbe i prijedloge pristigle za vrijeme javne rasprave te pripremio odgovore o razlozima neprihvatanja ili djelomičnog prihvaćanja.
4. ožujka 2019.	Nositelj izrade i odgovorni voditelj pripremili su Izvešće o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone T5- Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“. Izvešće je objavljeno na mrežnim stranicama Grada Popovače i na stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.
15. ožujka 2019.	Stručni izrađivač je sukladno prihvaćenim primjedbama s javne rasprave izradio nacrt konačnog prijedloga plana i dostavio ga nositelju izrade.
	Odluka Gradonačelnika o utvrđivanju konačnog prijedloga plana .
28. ožujka 2019.	Gradsko vijeće Grada Popovače na 23. sjednici donijelo Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone T5- Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“
	Odluka o donošenju plana objavljena u Službenim novinama Grada Popovače broj 2/2019.

GRAD POPOVAČA
UPU ZONE T5 – ARHEOLOŠKI
PARK “RIMSKA VILA U OSEKOVU”

III.

PRILOZI PLANA

III.7.

SAŽETAK ZA JAVNOST



URBANISTIČKI PLANA UREĐENJA ZONE T5 – ARHEOLOŠKI PARK „RIMSKA VILA U OSEKOVU“

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU
prosinac 2018.

SAŽETAK ZA JAVNOST

POLAZIŠTA

Izrada **Urbanističkog plana uređenja zone T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“** predviđena je Prostornim planom uređenja Grada Popovače. Na inicijativu Grada Popovače tijekom izrade II. Izmjena i dopuna Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije na lokaciji Ciglenice u naselju Osekovo planirana je zona ugostiteljsko-turističke i kulturne namjene za potrebe prezentacije i rekonstrukcije rimske vile i izgradnje popratne infrastrukture. Maksimalna površina zone utvrđena županijskim prostornim planom iznosi 85 hektara, a maksimalni kapacitet do 100 ležajeva.

Izrada ovog UPU-a započela je *Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja zone T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“* koju je usvojilo Gradsko vijeće Grada Popovače na svojoj sjednici održanoj 3. listopada 2017. godine. Navedena odluka objavljena je u Službenim novinama Grada Popovače br. 6/2017.

Za potrebe izrade UPU-a izrađena je *Konzervatorska podloga za Urbanistički plan uređenja Turističke zone T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“* (izrađivač: Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Sisku). Smjernice iz konzervatorske podloge ugrađene su u ovaj Plan.

Stanje u prostoru

UPU zone T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ donosi se za neizgrađeno i neuređeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke i kulturne namjene. Površina obuhvata UPU-a određena je Prostornim planom uređenja grada Popovače (PPUG) i **iznosi 85 hektara**.

U području obuhvata nalazi se **arheološko nalazište Ciglenica**, zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH (Z3656). Osekovo kao arheološko nalazište prvi se put spominje krajem 19. stoljeća, a prva istraživanja na lokaciji Ciglenice provedena su sedamdesetih godina prošloga stoljeća. Prema rezultatima istraživanja radi se o ostacima rimske rustične vile koja se, prema dostupnim zračnim snimkama, proteže na oko 6 hektara. Pronađeni nalazi rustične vile predstavljaju jedan od najvećih arheoloških ostataka tog tipa u kontinentalnoj Hrvatskoj.

Arheološko nalazište Ciglenice nalazi se u blizini Parka prirode Lonjsko polje te Regionalnog parka Moslavačka gora, što predstavlja potencijal za promišljanje turističkog razvoja šireg područja Sisačko-moslavačke županije temeljen na povezivanju i umrežavanju lokaliteta kulturne i prirodne baštine ovoga dijela Moslavine.

Prometni položaj i stanje infrastrukturne opremljenosti

Lokacija se nalazi u neposrednoj blizini županijske ceste ŽC 3161 Stružec (D36) – Osekovo – Gornja Gračenica (Ž3124) te lokalne ceste te LC 33019 Ž3124 – Osekovo (Ž3161), tako da je dobro povezana s lokalnom prometnom mrežom. Od izlaza Popovača (na autocesti A3) lokacija je udaljena 5,5 km, od središta Popovače 7 km, a od županijskog središta Siska 25 km.

Na području obuhvata nema postojećih javnih prometnica. Područje obuhvata plana u potpunosti je infrastrukturno neopremljeno. U obližnjem naselju Osekovo postoji osnovna infrastruktura.

CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Prostor obuhvata pogodan je za gradnju turističko razvojnog područja gdje će se kroz zaštitu i prezentaciju arheoloških ostataka razvijati specifični oblici turizma temeljeni na kulturnom turizmu.

Sadržaji na lokaciji moraju biti usmjereni i na posjetitelje okolnih područja prirodne baštine (Lonjsko polje, Moslavačka gora), a pri programiranju sadržaja potrebno je u vidu imati i širu problematiku razvoja turizma u sisačko-moslavačkoj županiji, osobito u vidu nadopunjavanja sadržaja koji nedostaju (hotelski smještaj, pogodni prostori za kongresni turizam, radionice, skupove i sl.).

Prednosti područja su u njegovoj dobroj povezanosti s prometnom mrežom (blizina izlaza na autocestu A3), blizina Zagreba i drugih gradova sjeverozapadne Hrvatske (što omogućuje i osmišljavanje sadržaja za dnevne izletnike), blizina Parka prirode Lonjsko polje i Regionalnog parka Moslavačka gora, mogućnost razvoja sadržaja za goste u tranzitu te konačno atraktivnost samog arheološkog nalazišta kao jednog od najvećih pronađenih ostataka rimske rustične vile u kontinentalnom području Hrvatske.

Očuvanje kulturne baštine te razvoj kontinentalnog turizma strateške su smjernice koje se nalaze u strateškim planovima razvoja na državnoj, regionalnoj (županijskoj) te lokalnoj (gradskoj) razini, i u skladu s kojima se osmišljava uređenje ugostiteljsko-turističke zone na području arheološkog parka „Rimska vila u Osekovu“.

Temeljni ciljevi koji se nastoje postići izgradnjom tematskog arheološkog parka su:

1. Očuvanje kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti prostora,
2. Racionalno korištenje neizgrađenih prostora maksimalno uvažavajući kulturno-povijesne vrijednosti.
3. Uspostavljanje optimalnog okvira za ekonomsko korištenje kulturno-povijesnih vrijednosti kroz turističke aktivnosti.
4. Stvaranje polazišta za daljnja znanstvena istraživanja nalazišta.

OSNOVNA NAMJENA POVRŠINA

Uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru, provedenu analizu važećih dokumenata prostornog uređenja koji su relevantni za područje, izrađenu Konzervatorsku podlogu za Urbanistički plan uređenja zone T5 – Arheološki park „Rimska vila u Osekovu“ kao i temeljne ciljeve i polazišta razvitka prostornog uređenja, definirani su organizacija, korištenje i namjena površina, uvjeti za uređenje i izgradnju te elementi zaštite na području obuhvata Plana. Predviđene su sljedeće namjene prostora:

- Arheološki park (AP)
- Ugostiteljsko-turistička namjena – hotel (T1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena – kamp / kamp odmorište (T3)
- Ugostiteljsko-turistička namjena – ostalo (T5)
- Tematski park (rimski vrtovi) (Z3)
- Javne zelene površine – javni park (Z1)
- Ostale zelene površine (Z)
- Ostale zelene površine – zaštitno zelenilo (Z4)
- Infrastrukturni sustavi (IS)

Razmještaj i veličina te razgraničenje površina prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena prostora* u mj. 1:2000.

Arheološki park (AP)

Na prostoru zone arheološkog parka (AP) predviđeno je arheološko prezentiranje pronađenih ostataka rimske rustične vile. U arheološkom parku dozvoljena je rekonstrukcija rimske vile za potrebe muzejsko-turističke namjene isključivo rekonstrukcijom istraženih građevina prema nađenom rasteru i na temelju znanstveno dokazanih podataka o izgledu građevina unutar rimskih vila. U tako rekonstruiranim građevinama mogući su sljedeći sadržaji: centar za posjetitelje, interpretacijski centar, znanstveno-istraživački (arheološki) centar, dvorane za radionice i skupove, muzejska prezentacija pronađenih arheoloških ostataka, suvenirnica, prostori za arheološke radionice i sl.

U sklopu arheološkog istraživačkog centra dozvoljava se izgradnja apartmana za istraživače, dok druge smještajne kategorije nisu dozvoljene.

Cijeli prostor treba biti oblikovan planski raspoređenom vegetacijom u sklopu koje se prezentiraju arheološki ostaci o obliku rekonstrukcije rimske vile ili kao konzerviranih arheoloških ostataka (ruševina). Uz poštivanje konzervatorskih uvjeta u sklopu cjelovitog rješenja arheološkog parka moguće je uređenje staza, platoa, otvorenih partnerski oblikovanih „amfiteatara“, vrtnih bazena ili ribnjaka i slično. Neistraženi dio vile rustike potrebno je zadržati u neizmijenjenom obliku (uređena zelena površina) kako bi se na tom dijelu mogla provoditi daljnja arheološka istraživanja, a svi daljnji zahvati prezentacije nalazišta bit će podređeni rezultatima arheoloških istraživanja.

Za hortikulturno uređenje treba koristiti bilje koje se koristilo/sadilo i u rimskom razdoblju, prilagođeno lokalnom tlu i klimi (primjerice: kultivari čempresa, borovica, tisa, vinova loza i sl.).

Ugostiteljsko-turistička namjena – hotel (T1)

U zoni T1 predviđena je izgradnja hotela. Maksimalni kapacitet hotela iznosi 70 ležajeva.

Ugostiteljsko-turistička namjena – kamp / kamp odmorište (T3)

U zoni Z3, smještenoj na zapadnoj strani obuhvata Plana, predviđena je izgradnja kampa odnosno kamp odmorišta. Maksimalni kapacitet zone kampa / kamp odmorišta iznosi 30 ležaja. U zoni kampa nisu dozvoljene smještajne jedinice u građevinama.

Ugostiteljsko-turistička namjena – ostalo (T5)

U južnom dijelu obuhvata planirana je zona ugostiteljsko-turističke namjene – ostalo (T5) gdje je moguća izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina namijenjenih turistima u kojima se ne pružaju usluge smještaja (restorani, barovi, catering objekti, objekti jednostavnih usluga). Moguća je izgradnja i poslovnih, uslužnih i trgovačkih sadržaja namijenjenih turistima, kao što su: info turistički centar, kušaonice vina, tržnica za prodaju lokalnih poljoprivrednih proizvoda, centar za cikloturizam (informacije, popravljanje bicikla i sl.), pružanje osobnih usluga (zdravstvene, terapijske, njega tijela i sl.), trgovine, zanatstvo, tihi obrti i osobne usluge koji su nadopuna sadržajima turističke ponude (kreativne radionice, atelje i sl.), izrada i prodaja suvenira, zdravstvene usluge kao nadopuna turističkim sadržajima (primjerice: liječenje tradicionalnim i alternativnim metodama: akupunktura, aromaterapija i sl.), sportsko-rekreativni sadržaji i sadržaji za zabavu (rekreacijska igrališta, sportski tereni, bazeni i sl.).

Tematski park (rimski vrtovi) (Z3)

Na prostoru zone tematskog parka (Z3) predviđeno je hortikulturno uređenje javne parkovne površine na način da se dočara tradicionalna podjela agrarnog prostora u rimskom razdoblju pravilnom centurijacijom kojom se formiraju pravilna vrtna polja.

Dimenzije osnovnog rastera centurijacije u prostoru tematskog parka („rimskih vrtova“) je 71 x 71 m, a po deset takvih polja definira osnovnu tradicionalnu jedinicu koja je iznosila 710 x 710 m.

Pojedina vrtna polja treba urediti na način da se prezentiraju vrtno tehnike i biljne vrste koje su se sadile u rimskom razdoblju (povrtnjak, voćnjak, vinograd). U vrtovima koji se nalaze sjeverno od glavne pješačke i biciklističke staze treba izbjegavati sadnju visoke vegetacije zbog zaštite vizura prema crkvi sv. Ane. Prezentacije voćnjaka obavezno planirati u prostoru južno od navedene staze. U sjevernim vrtovima moguća su pojedinačna stabla kao prostorni akcenti.

Javne zelene površine – javni park (Z1)

Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen odmoru posjetitelja i estetskom doživljaju cijelog prostora. Rješenjem javnog parka treba osmisliti prostorne i funkcionalne sklopove prilagođene predviđenom profilu korisnika, omogućiti polifunkcionalnost te osigurati jednostavnost i ekonomičnost održavanja. Oblikovanje javnih parkova treba biti jednostavno i nenametljivo kako bi do izražaja došli elementi glavnog parkovnog oblikovanja na lokaciji – arheološki park i tematski vrtovi.

Za visoko zelenilo treba koristiti udomaćene vrste i vrste koje su se koristile u rimskom razdoblju kao što su: kultivari čempresa, borovica, hrast, breza, jela, bijeli bor, platana, grab, bukva, tisa i sl.

Ostale zelene površine (Z) i Ostale zelene površine – zaštitno zelenilo (Z4)

Ostale zelene površine (Z) treba oblikovati uglavnom kao travnjake. Ostale zelene površine (Z4) treba oblikovati kao umjetni gaj – šumarak, povezan i integralno riješen s prostorom kampa. U gaju saditi udomaćene biljne vrste kao što su: hrast, bukva, breza, jela, bijeli bor, platana, grab i sl. Ne formirati drvorede i pravilne rastere već sadnju ostvariti na način da se formira prirodni park s različitim biljnim vrstama. U prostoru ostalih zelenih površina (Z4) moguća je postava spomenika, obilježja i info ploča kojima se dočarava tema lova u rimskom razdoblju.

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

UPU-om sportsko-rekreacijske zone Rakitje ostvareni su sljedeći odnosi površina:

Namjena prostora	Ukupno (ha)	%
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA	10,91	12,8
Ugostiteljsko – turistička namjena – hotel (T1)	5,09	6,0
Ugostiteljsko – turistička namjena – kamp / kamp odmorište (T3)	3,33	3,9
Ugostiteljsko – turistička namjena – ostalo (T5)	2,49	2,9
ARHEOLOŠKI PARK	16,14	19,0
JAVNE ZELENE POVRŠINE	43,42	51,1
Tematski park (Z3)	39,98	47,0
Javni park (Z1)	3,44	4,0
OSTALE ZELENE POVRŠINE	9,35	11,0
Ostale zelene površine (Z)	1,15	1,4
Ostale zelene površine – zaštitno zelenilo (Z4)	8,20	9,6
PROMETNICE I INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (IS)	5,25	6,2
UKUPNO:	85,02	100

