



Virovitičko - podravska županija
Općina Gradina

**IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG
PLANA UREĐENJA OPĆINE GRADINA
SAŽETAK ZA JAVNOST**

NOSITELJ IZRADE: OPĆINA GRADINA

Načelnik: Josip Vučemilović-Jurić, dr.med.vet.

Jedinstveni Upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

Pročelnica: Ivana Brajković

STRUČNI IZRAĐIVAČ: VTC PROJEKT d.o.o. VIROVITICA

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

**Odgovorni voditelj
izrade Plana: DAMIR KOVAČEVIĆ, dipl.ing.arh.**

Stručni tim:
DAMIR KOVAČEVIĆ, dipl.ing.arh.
ĐURĐICA MARBAH-BARTONIČEK, dipl.ing.arh.
ŽELJKO LOVREKOVIĆ, dipl.ing.građ.
INES ŠNJARIĆ, dip.ing.arh.
BRANIMIR BUKVIĆ, dipl.ing.građ.
IVANA FILIPOVIĆ, mag.ing.aedif.
MAJA MARČETA, bacc. oec.

Virovitica, svibanj 2026. godina

Sažetak za javnost

Najvažniji razlog ove izmjene i dopune je postupak transformacije postojećeg Plana u sustav ePlanovi i usklađivanje s Pravilnikom o prostornim planovima, prilagodba postojećem stanju, te ostale izmjene i dopune proizašle iz dostavljenih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba.

Sam postupak prikaza u digitalnom okruženju, izrada u sustavu ePlanovi editor zahtjeva transformaciju grafičkog i tekstualnog dijela, njegovu topološku obradu i prikaz u sustavu.

Transformacija grafičkog dijela Plana odnosi se na transformaciju iz postojećeg CAD prikaza u sustav ePlanovi editor i provodi se kroz nekoliko koraka: analiza i evidencija elemenata važećeg plana, povezivanje postojećih elemenata plana sa odgovarajućom temom i kodom prema Pravilniku o prostornim planovima, izdvajanje elemenata koji se ne mogu uskladiti s Pravilnikom, jer se ne mogu prilagoditi kod-u (npr. teme državne razine ili regionalne razine kao lovišta, vodotoci u linijskom prikazu i sl.), dopuna sa ažuriranim podacima iz dostupnih izvora i topološka obrada.

Građevinska područja su kroz transformaciju prilagođena ažuriranoj katastarskoj podlozi, promijenjena prema pristiglim zahtjevima, također su ažurirani izgrađeni i neizgrađeni dijelovi.

Odlukom o izradi određeno je da će se ovim izmjenama i dopunama Plan prvenstveno uskladiti i izraditi sukladno Pravilniku o prostornim planovima, uskladiti s Prostornim planom Virovitičko-podravske županije, ažurirati izgrađeni i neizgrađeni dijelova građevinskih područja temeljem dostupnih podataka o izgrađenim građevinama u proteklom razdoblju (informacijski sustav prostornog uređenja, preispitati mogućnosti i planiranje novih te proširenja, ukidanja postojećih građevinskih područja naselja i građevinskih područja izvan naselja u skladu s inicijativama fizičkih i pravnih osoba gdje za to postoje zakonski i prostorni preduvjeti, analizirati, preispitati potrebne promjene namjene površina unutar svih građevinskih područja prema iskazanim interesima pravnih i fizičkih osoba, ukoliko su za to ispunjeni zakonski i prostorni uvjeti.

Prema potrebi planirati nove i ažurirati postojeće površine građevina prometne i komunalne infrastrukture, usklađivanje sa postojećim stanjem te projektnim rješenjima izrađenim u razdoblju od zadnjih izmjena i dopuna.

Prema potrebi dopuniti ili korigirati odredbe ili izmijeniti koje su se u dosadašnjoj primjeni pokazale nedorečene ili nepotpune.

Zbog transformacije i prilagodbe novom sustavu ove izmjene i dopune mogu se prikazati kroz tri segmenta: Grafička transformacija elemenata plana – transformacija grafičkog dijela plana, prikaz izmjena Plana i iskaz površina i ostalih prostornih pokazatelja.

Nastavno u tablicama prikazana je transformacija elemenata Plana, korekcija prema podlozi, te prilagodba i dopuna sukladno pristiglim zahtjevima javnopravnih tijela, iskaz površina sa prostornim pokazateljima, površine građevinskog područja po naseljima i površine izdvojenih građevinskih područja po naseljima.

Tablica 1. Transformacija elemenata Plana, prikaz korekcija prema podlozi i izmjena sukladno zahtjevima javnopravnih tijela

IZVORNI PLAN		ePlan TRANSFORMACIJA	
Izvorni plan	Izmjena plana - opis	Tematska skupina	Kod prema Pravilniku
Karta 1 Korištenje i namjena površina	Korekcije namjene površina prema podlozi i zahtjevima fizičkih i pravnih osoba	1. Osnovno korištenje prostora 1.1. Namjena prostora	KN-1-1
Karte 4 Građevinska područja 4.1. - 4.12.	Korekcije svih građevinskih područja prema podlozi i zahtjevima fizičkih i pravnih osoba	1. Osnovno korištenje prostora 1.2. Građevinska područja	KN-2-1
/	Svako namjeni površina dodano je pravilo provedbe zahvata	1. Osnovno korištenje prostora 1.3. Provedba prostornog plana 1.3.1. Pravila provedbe zahvata	KN-3-1
Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina Promet		2.1. PROMETNI SUSTAV	
Cestovni promet		2.1.1. Cestovni promet	
Ostale državna ceste	Manje korekcije prema podlozi	Cesta državnog značaja (D)	IS-1-1-1003 Linija
Županijska cesta	Manje korekcije prema podlozi	Cesta područnog (regionalnog) značaja	IS-1-1-2005 Linija
Lokalna cesta	Manje korekcije prema podlozi	Cesta lokalnog značaja (L)	IS-1-1-3007 Linija
Nerazvrstane ceste	Manje korekcije prema podlozi	Cesta lokalnog značaja (L)	IS-1-1-3007 Linija
Nerazvrstane ceste (planirano)	Manje korekcije prema podlozi	Cesta lokalnog značaja (L) - planirano	IS-1-1-3008 Linija
Mogući ili alternativni koridor (trasa) cesta (planirano)	Manje korekcije prema podlozi	Brza cesta - planirano	IS-1-1-1012 Linija
Zračni promet	Oznaka simbolom (Poljoprivredno letjelište)	Uzletno-sletna površina na kopnu/vodi/moru	IS-1-5-3202 poligon

Kartografski prikaz 2. Infrastrukturni sustavi Javne telekomunikacije		Kartografski prikaz 2.2. Komunikacijski sustav 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža	
Pošta	Simbol	Ne postoji kod teme	
Komutacijski čvorovi u nepokretnoj mreži Mjesna telefonska centrala	Simbol	Građevina/uređaj u nepokretnoj elektroničko-komunikacijskoj mreži	IS-2-1-3101 poligon
TK vodovi			
Magistralni vodovi (postojeći)	Nema izmjena	EK vod područnog (regionalnog) značaja s povezanom opremom	IS-2-1-2001 Linija
Pristupna TK mreža i DTK (postojeća)	Usklađeno dostavljenom podacima	s EK vod s povezanom opremom	IS-2-1-3001 Linija
Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži			
Samostojeći antenski stup (postojeći)	Usklađeno Uredbom	s Odašiljač/stup pokretne elektroničke komunikacijske mreže područnog (regionalnog) značaja	IS-2-1-2201 Poligon
Područje za smještaj samostojećeg antenskog stupa (planirano)	- nema izmjena	Zona elektroničke komunikacijske infrastrukture (zona smještaja odašiljača / stupa pokretne elektroničke komunikacijske mreže) - planirano	IS-2-1-2300 Poligon
Kartografski prikaz 2. Infrastrukturni sustavi Energetski sustav		Kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav	
Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina		2.3.1. Nafta i plin	
Magistralni plinovod (planirani)	Korekcije prema podlozi	Plinovod državnog značaja uključivo terminal, prihvatno - otpremna i / ili mjerno - regulacijska (redukcijska) stanica tehnološki povezana s tim cjevovodom -	IS-3-1-1302 Linija

		planirano	
Lokalni plinovod (postojeći)	Prilagodba	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-3-1-3303 Linija
Lokalni plinovod (planirani)	Korekcije prema podlozi	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	IS-3-1-3304 Linija
Elektroenergetika		2.3.2. Elektroenergetika	
Elektroprijenosni uređaji			
Dalekovod 35 kV (planirani)	Korigirano prema dostavljenim podacima nadležnog JPT	DV 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-3-2-2006 Linija
Dalekovod 10 kV (postojeći)	Korigirano prema podlozi i podacima HEP-a	Vod sredjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV)	IS-3-2-3007 Linija
Transformatorska i rasklopna postrojenja			
TS 10 kV (postojeća)	Simbol Nema izmjena	Kabel 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	IS-3-2-2006
TS 10 kV (postojeća)	Korigiramo prema dostavljenim podacima nadležnog JPT	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje	IS-3-2-3013 Poligon
Kartografski prikaz 2. Infrastrukturni sustavi Vodnogospodarski sustav, Korištenje voda		Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav	
Vodoopskrba		2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda	
Ostali opskrbeni cjevovodi (postojeći)	Korigirano prema podlozi i podacima JPT	Vodoopskrbeni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-4-1-3001 Linija
Odvodnja otpadnih voda		2.4.2. Otpadne i oborinske vode	
Glavni dovodni kanal (kolektor) (planirani)	Ucrtano prema podacima JPT	Cjevovod za javnu odvodnju s	IS-4-2-3001

		pripadajućim građevinama i uređajima	
Glavni dovodni kanal (kolektor) (planirani)	Korekcije prema podlozi dostavljenim podacima	Cjevovod za javnu odvodnju pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	IS-4-2-3002 Linija
Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (planirani)	Korigirano prema granici k.č.	Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (Op) - planirano	IS-4-2-3104 Poligon
Ispust otpadnih voda (planirani)	Korigirano prema granici k.č.	Ispust u prijemnik (Oi) - planirano	IS-4-2-3108 Poligon
Crpna stanica	Simbol	Crpna stanica Oc	IS-4-2-3105
Kartografski prikaz 2. Infrastrukturni sustavi Vodnogospodarski sustav Uređenje vodotoka i voda		Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav	
Regulacijski i zaštitni sustavi		2.4.3. Uređenje vodotoka i voda	
Nasip	Korekcija prema podlozi	Regulacijska i zaštitna vodna građevina državnog značaja pripadajućim građevinama i uređajima	IS-4-3-2101 Poligon
Inundacijsko područje	Korekcija prema podlozi	Inundacijsko područje/područje posebnog ograničenja	Prikazano u Karti 3.2., tematska skupina 3.2.2. Vode i more, ZP-2-3006 poligon
Navodnjavanje		2.4.3. Uređenje vodotoka i voda	

Granica područja navodnjavanja	Korekcija prema podlozi	Melioracijska odvodnja s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-4-4-3001 Linija
Cjevovodi za navodnjavanje (I. i II. reda)			
Ostali cjevovodi za navodnjavanje			
Crpna stanica za navodnjavanje			
Melioracijska odvodnja		2.4.3. Uređenje vodotoka i voda	
Osnovna kanalska mreža	Korekcija prema podlozi i dostavljenim podacima Hrvatskih voda	Regulacijska i zaštitna vodna građevina područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-4-3-2201 Linija
Detaljna kanalska mreža	Korekcija prema podlozi i dostavljenim podacima Hrvatskih voda	Regulacijska i zaštitna vodna građevina pripadajućim građevinama i uređajima	IS-4-3-3201 Linija
Kartografski prikaz 2. Infrastrukturni sustavi Obrada, skladištenje i odlaganje otpada			
Reciklažno dvorište (planirano)	Općina koristi mobilno reciklažno dvorište, sukladno zakonskoj regulativi, pa se ne planira fiksna lokacija.		
Pretovarna stanica	/		
Kartografski prikaz 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Arheološka baština		Kartografski prikaz 3.1.2. Kulturna baština	
Arheološka nalazišta i zone (registrirana)	Korekcije prema podlozi i dostavljenim podacima od Ministarstva kulture i	Područje kulturnog dobra (ZK) (Z-6452 i Z-5523)	ZP-1-2-3001 Poligon

	medija		
Evidentirani arheološki lokaliteti	Korekcije prema podlozi i dostavljenim podacima od Ministarstva kulture i medija	Oznaka E	ZP-1-2-3021 Poligon
Kartografski prikaz 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora		Kartografski prikaz 3.1.2. Kulturna baština	
Regionalni park	Korekcija prema podlozi i obuhvatu	3.1. Posebne vrijednosti 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode	ZP-1-1-1001 Poligon
Kartografski prikaz 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora	Korekcija prema podlozi ISPU-a	3.1. Posebne vrijednosti 3.1.3. Ekološka mreža (Natura 2000)	ZP-1-1-4
Kartografski prikaz 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Tlo		3.2. Posebna ograničenja 3.2.2. Vode i more	
Lovište i uzgajalište divljači (postojeće)	/	/	Nema kod
Seizmotektonski aktivno područje (postojeće)	/	/	/
Prostor za istraživanje mineralnih sirovina Ležišta i pojave mineralnih sirovina	Prilagodba podlozi	Zona namijenjena istraživanju mineralnih sirovina (osim ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe)	ZP-3-1-1001
Kartografski prikaz 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Sanacija			
Nesanirano pozajmište	/	/	/
Kartografski prikaz 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora			

Vode			
Vodonosno područje (postojeće)	Nema izmjena	Vodonosno područje	ZP-2-2-2002 Poligon
Branjeno područje	Nema izmjena	Područje opasnosti od poplava	ZP-2-2-2005
Vodne površine (postojeće)	Prikazane u drugim kartografskim prikazima		
Kartografski prikaz 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Mineralne i energetske sirovine		3.3. Posebni načini korištenja 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja 3.3.1.1. Mineralne sirovine 3.3.1.2. Energetske sirovine	
Prostor za istraživanje mineralnih sirovina (planirani)	Nema izmjena	Zona namijenjena istraživanju mineralnih sirovina Exi	ZP-3-1-1001
Istražni prostor energetske sirovine (planirani)	Nema izmjena	Zona namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda (Exi)	ZP-3-1-1011

Iskaz površina i ostalih prostornih pokazatelja

Tablica 2. Iskaz površina prema namjeni i vrsti građevinskog područja

Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
	ha	ha	%
GRAĐEVINSKA PODRUČJA	942,98	793,56	84,15
Građevinsko područje naselja	856,95	745,46	86,99
Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)	804,73	710,09	88,24
Javna i društvena namjena (D)	4,11	4,11	100
Ugostiteljsko-turistička namjena (T1)	1,51	1,51	100
Proizvodna namjena (I1)	46,60	29,75	63,84
Izdvojena građevinska područja izvan naselja	86,03	48,10	55,91
Proizvodna namjena (I1)	40,92	2,99	7,31
Proizvodna namjena - farma (I3)	29,68	29,68	100,00
Ugostiteljsko-turistička (T2)	4,45	4,45	100,00
Groblje (Gr)	10,98	10,98	100,00
POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA	11078,67	0,00	0,00
Površina infrastrukture - zračni promet (IS5)	5,74	0,00	0,00
Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)	39,76	0,00	0,00
Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) R4	3,82	0,00	0,00
Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	8865,44	0,00	0,00
Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	613,67	0,00	0,00
Ostalo zemljište	145,44	0,00	0,00
Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	722,40	0,00	0,00
Ostalo zemljište namijenjeno šumi	381,77	0,00	0,00
Površina unutarnjih voda – površina pod vodom (V1)	248,13	0,00	0,00
Površina unutarnjih voda – površina povremeno pod vodom (V2)	52,50	0,00	0,00
UKUPNO:	12021,65		

Tablica 3. Površine građevinskog područja naselja (GPN) i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja (IDGPN) po naseljima (ha)

Redni broj	Naselje	Građevinsko područje naselja	izgrađeno	neizgrađeno	Izdvojeni dio građevinskog područja naselja	izgrađeno	neizgrađeno
1.	Gradina	144,19	138,42	5,77	0,00	0,00	0,00
2.	Bačevac	54,43	46,23	8,20	0,00	0,00	0,00
3.	Brezovica	64,13	58,90	5,23	17,95	9,99	7,96
4.	Budakovac	115,55	79,12	36,43	2,78	2,78	0,00
5.	Detkovac	62,70	60,93	1,77	22,45	20,51	1,94
6.	Lipovac	90,69	72,80	17,89	0,00	0,00	0,00
7.	Lug Gradinski	40,01	38,19	1,82	6,23	6,23	0,00
8.	Novi Gradac	27,29	27,29	0,00	5,78	1,95	3,83
9.	Rušani	64,02	55,76	8,26	0,00	0,00	0,00
10.	Vladimirovac	35,26	32,70	2,56	0,00	0,00	0,00
11.	Žlebina	103,49	93,66	9,83	0,00	0,00	0,00
	Ukupno:	801,76	704,00	97,76	55,19	41,46	13,73

Tablica 4. Površine građevinskog područja po naseljima (ukupno GPN i IDGPN)

Redni broj	NASELJE	građevinsko područje ha	izgrađeno		neizgrađeno	
			ha	%	ha	%
1.	Gradina	144,19	138,42	96,00	5,77	4,00
2.	Bačevac	54,43	46,23	84,93	8,20	15,07
3.	Brezovica	82,08	68,89	83,93	13,19	16,07
4.	Budakovac	118,33	81,90	69,21	36,43	30,79
5.	Detkovac	85,15	81,44	95,64	3,71	4,36
6.	Lipovac	90,69	72,80	80,27	17,89	19,73
7.	Lug Gradinski	46,24	44,42	96,06	1,82	3,94
8.	Novi Gradac	33,07	29,24	88,42	3,83	11,58
9.	Rušani	64,02	55,76	87,10	8,26	12,90
10.	Vladimirovac	35,26	32,70	92,74	2,56	7,26
11.	Žlebina	103,49	93,66	90,50	9,83	9,50
	Ukupno:	856,95	745,46	86,99	111,49	13,01

Tablica 5. Površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (GPIN)

Redni broj	NASELJE	Proizvodna namjena I1 ha	Farma I3 ha	Ugostiteljsko turistička T2 ha	Groblje Gr ha
1.	Gradina	37,93		0,72	
2.	Bačevac				1
3.	Brezovica	2,99	6,28		
4.	Budakovac				0,89
5.	Detkovac				1,56
6.	Detkovac				0,42
7.	Lipovac		4,86		0,73
8.	Lipovac		2,16		
9.	Novi Gradac		10,69	3,73	1,53
10.	Rušani				1,59
11.	Vladimirovac				1,06
12.	Žlebina		5,69		1,05
13.	Žlebina				1,15
	Ukupno:	40,92	29,68	4,45	10,98

Tablica 6. Planirana gustoća stanovanja (Gstn)

Redni broj	Naselje	Stambena namjena S5	Planirani broj stanovnika	Gustoća stanovanja Gstn neto st/ha
1.	Gradina	139,71	730,00	5,23
2.	Bačevac	54,43	285,00	5,24
3.	Brezovica	82,08	471,00	5,74
4.	Budakovac	71,92	194,00	2,70
5.	Detkovac	85,15	204,00	2,40
6.	Lipovac	90,69	187,00	2,06
7.	Lug Gradinski	46,24	54,00	1,17
8.	Novi Gradac	31,74	128,00	4,03
9.	Rušani	64,02	373,00	5,83
10.	Vladimirovac	35,26	34,00	0,96
11.	Žlebina	103,49	214,00	2,07
	Ukupno:	804,73	2874,00	3,57

Tablica 7. Planirana gustoća stanovništva (Gst)

Redni broj	Naselje	Površina građevinskog područja naselja (ha)	Planirani broj stanovnika	Gustoća stanovanja Gst bruto st/ha	Površina izdvojenog dijela građevinskog područja naselja (ha)	Planirani broj stanovnika	Gustoća stanovanja Gst bruto st/ha
1.	Gradina	144,19	730,00	5,06	0,00	0,00	0,00
2.	Bačevac	54,43	285,00	5,24	0,00	0,00	0,00
3.	Brezovica	64,13	459,00	7,16	17,95	12,00	0,67
4.	Budakovac	115,55	192,00	1,66	2,78	2,00	0,72
5.	Detkovac	62,7	198,00	3,16	22,45	6,00	0,27
6.	Lipovac	90,69	187,00	2,06	0,00	0,00	0,00
7.	Lug Gradinski	40,01	50,00	1,25	6,23	4,00	0,64
8.	Novi Gradac	27,29	124,00	4,54	5,78	4,00	0,69
9.	Rušani	64,02	373,00	5,83	0,00	0,00	0,00
10.	Vladimirovac	35,26	34,00	0,96	0,00	0,00	0,00
11.	Žlebina	103,49	214,00	2,07	0,00	0,00	0,00
	Ukupno:	801,76	2846,00	3,55	55,19	28,00	0,51

Tablica 8. Planirana gustoća stanovništva (Gst) (ukupno GPN i IDGPN)

Redni broj	Naselje	Površina građevinskog područja naselja ukupno (ha)	Planirani broj stanovnika	Gustoća stanovanja Gst bruto st/ha
1.	Gradina	144,19	730,00	5,06
2.	Bačevac	54,43	285,00	5,24
3.	Brezovica	82,08	471,00	5,74
4.	Budakovac	118,33	194,00	1,64
5.	Detkovac	85,15	204,00	2,40
6.	Lipovac	90,69	187,00	2,06
7.	Lug Gradinski	46,24	54,00	1,17
8.	Novi Gradac	33,07	128,00	3,87
9.	Rušani	64,02	373,00	5,83
10.	Vladimirovac	35,26	34,00	0,96
11.	Žlebina	103,49	214,00	2,07
	Ukupno:	856,95	2874,00	3,35