II. SAŽETAK ZA JAVNOST

POLAZIŠTA

Pravna osnova

Pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Viškovci je Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 115/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Pravilnik o prostor nim planovima ("Narodne novine" broj 152/23).

Na temelju Članka 236. stavka (3) Zakona o prostornom uređenju (NN 155/25) postupci transformacije prostornih planova i izrada i donošenja prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna započeti od 1. siječnja 2024. prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 67/23.) dovršit će se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.).

U skladu s člankom 86. Zakona o prostornom uređenju na Prijedlog Odluke o izradi Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Viškovci sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je Mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osječko-baranjske županije (klasa: 351-04/25-03/4, urbroj: 2158-16/29-25-8 od 16.06.2025. godine).

Dana 12. ožujka 2025. Općinsko vijeće donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Viškovci koja je objavljena u "Službenom glasniku" Općine Viškovci broj 02/25 od 14.ožujka 2025. godine.

Donošenjem Odluke započinje postupak izrade i donošenja Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Viškovci (Službeni glasnik Općine Viškovci broj 4/10 i 2/24) u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

Razlozi donošenja

Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade izmjene i dopune Plana.

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom
   Pravna osnova za izradu i donošenje su odredbe Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon); Pravilnika o prostornim planovima ("Narodne novine", broj 152/23) (u daljnjem tekstu: Pravilnik)
   Osnovni razlozi za pokretanje postupka izrade i donošenja izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Viškovci je usklađenje s novim Pravilnikom o prostornim planovima.
2. Usklađenje s planom više razine
   Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone Viškovci mora biti usklađen s prostornim

planom šireg područja iste razine (lokalne razine), odnosno Prostornim planom uređenja Općine Viškovci.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine
   Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 135/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone Viškovci mora biti usklađen s prostornim planom šireg područja iste razine (lokalne razine), odnosno Prostornim planom uređenja Općine Viškovci.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Kroz ove izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Viškovci ispitat će se nova prostorno planska rješenja vezano uz novu zakonsku regulativu, te obuhvaća i sljedeće izmjene i dopune:

1. manje korekcije postojećih planskih rješenja u smislu usklađivanja s aktualnim digitalno-katastarskim planom
2. izmjene prostornim rješenja uvjetovane usklađenjem s Pravilnikom
3. izmjene alternativne trase i planirane željezničke pruge za međunarodni promet sukladno Prostornom planu Osječko-baranjske županije

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Izmjene i dopune Plana obuhvaćaju Odredbe za provedbu i grafički dio Plana.

Izmjene u tekstualnom dijelu Plana:

- kroz tekst se po potrebi mijenjaju nazivi referiranih kartografskih prikaza i referiranih članaka/stavaka u skladu s novim nazivima karata/tekstom
- tablice se transformiraju u rečenični oblik i prilagođuju novom formatu pisanja Plana

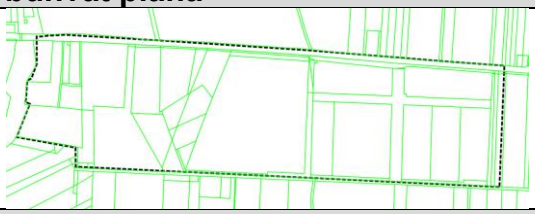
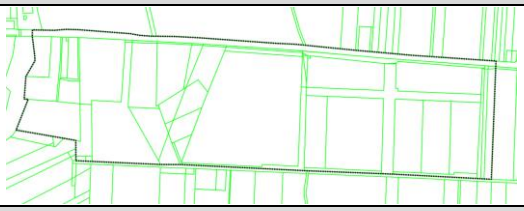
Izmjene i dopune

Usklađenje plana s:

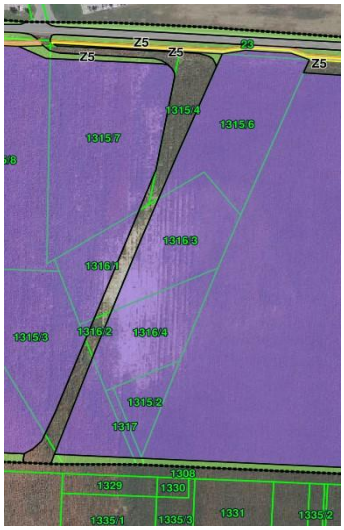
- Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
- Pravilnikom o prostornim planovima ("Narodne novine" broj 152/23)
- Prostornim planom uređenja Općine Viškovci
- Zahtjevima javno pravnih tijela

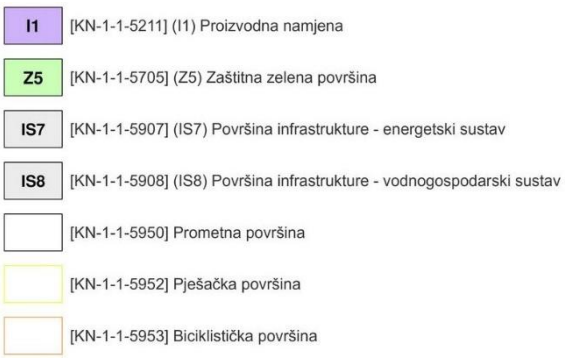
Grafičke izmjene plana

tablica: prilagodba plana s aktualnom digitalno-katastarskom podlogom

<table>
<tr><td colspan="2">Planska rješenja važećeg Plana su usklađena s aktualnom digitalno-katastarskom podlogom.</td></tr>
<tr><td>Važeći plan</td><td>Izmjena i dopuna Plana</td></tr>
<tr><td colspan="2">Obuhvat plana</td></tr>
<tr><td>  </td><td>  </td></tr>
<tr><td>1. Korištenje i namjena površina</td><td>1.1. Namjena prostora</td></tr>
<tr><td> </td><td> </td></tr>
</table>

tablica: izmjena trase alternativne i planirane željezničke pruge

<table>
<tr><td colspan="2">Trasa alternativne i planirane željezničke pruge za međunarodni promet izmijenjena je sukladno Prostornom planu Osječko-baranjske županije, a njena površina je integrirana u plansko rješenje Izmjena i dopuna Plana.</td></tr>
<tr><th>Važeći plan</th><th>Izmjena i dopuna Plana</th></tr>
<tr><td>
</td><td> 


</td></tr>
</table>

Tekstualne prilagodbe plana:

Članak 4.

Članak se uklanja jer se u planovima nove generacije raspis namjena i infrastrukturnih površina generira automatski iz pravilnika u sustav.

Članak 5.

Članak se uklanja jer se u planovima nove generacije raspis površina i dozvoljenih djelatnosti generira automatski iz pravilnika u sustav.

Članak 11.

Članak se uklanja jer je trasa željezničke pruge uklonjena iz obuhvata kao i cjelokupne odredbe koje su se na nju odnosile.

Članak 13.

Članak se uklanja jer je u novoj generaciji planova svaka namjena odvojena i sukladno tome ima svoj zaseban raspis uvjeta, odredba se odnosi na općeniti splet namjena.

Članak 14.

Članak se modificira i glasi :

„ Građevine gospodarske namjene u ovom Planu su građevine svih gospodarskih namjena, dozvoljenih u okviru površina prikazanih na kartografskom prikazu 1.1.“

Prilagođen je točan broj kartografskog prikaza

Članak 15.

Članak se uklanja jer je sadržajno gotovo isti kao prethodni i sljedeći članak.

Članak 16.

(stavak 1) mjenja se i glasi :

„Granice građevnih čestica prikazane su na kartografskim prikazima br. 1.1 i 1.3.1., te odgovaraju granicama pojedine namjene odnosno pravila provedbe“

(stavak 2) mjenja se i glasi :

Granice građevnih čestica su orjentacijske i moguće ih je pomicati, mijenjati i utvrđivati drugačije, prema potrebama u okviru gospodarske namjene.

Članak 27.

Uklanjaju se stavci (2,3) članka jer zbog premještanja trase želježničke pruge nisu više važeći.

Plan nove generacije:

Dodane su sljedeće dodatne odredbe za (gospodarsku) proizvodnu I1 namjenu

Članak 4.

- 3. *minimalna udaljenost objekta od rubova čestice je h/2, a od regulacijske linije 5 m*

- 9. *Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojanih materijala i boja.*

- *10. e. najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša,*

f. na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeće građevine stambene namjene mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m

Ostala pravila provedbe za I1 :

Prigodom projektiranja i izgradnje građevina, odnosno odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati mjere zaštite okoliša na način da će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati mjere zaštite okoliša prema posebnim propisima, kvalitetu života i rada na susjednim parcelama ili prostoru dosega negativnih utjecaja.

Željeznički promet

Članak 24.

(1) Neposredno izvan, uz zapadni rub obuhvata Plana prolazi željeznička pruga za međunarodni promet M3 na koridoru Vc - dionica M302 Osijek - Đakovo - Strizivojna - Vrpolje.

(2) Planira se izgradnja nove alternativne trase, odnosno rekonstrukcija postojeće magistralne pomoćne željezničke pruge 1. reda Osijek – Đakovo. Koridor za planiranu izgradnju magistralne pomoćne željezničke pruge štiti se se u širini od 500 m.

(3) *Sukladno važećoj zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornoga uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture. Zaštitni pružni pojas je pojas koji čine zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake*

ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

kod prostorne teme	oznaka teme	naziv prostorne teme	m²
KN-1-1-5212	*I1*	*Proizvodna namjena*	*341 879*
KN-1-1-5705	*Z5*	*Zaštitna zelena površina*	*31 891*
KN-1-1-5907	*IS7*	*Površina infrastrukture - energetski sustav*	*169*
KN-1-1-5908	*IS8*	*Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav*	*5 502*
KN-1-1-5950	-	*Prometna površina*	*36 376*
KN-1-1-5952	-	*Pješačka površina*	*2 946*
KN-1-1-5953	-	*Biciklistička površina*	*2 516*
UKUPNO:			**421 279**