SAŽETAK ZA JAVNOST

POLAZIŠTA

Pravna osnova

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine 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 prostornim planovima ("Narodne novine" broj 152/23) i Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Viškovci (Službeni glasnik Općine Viškovci broj 2/25 i 06/26).

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 Prostornog plana uređenja Općine 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).

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 Prostornog plana uređenja Općine 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), Prostorni plan uređenja Općine Viškovci mora biti usklađen s prostornim planom više razine, odnosno s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.
3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine Nema prostornog plana šireg područja iste razine.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

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

1. usklađivanje s novim granicama JLS-a utvrđenim od strane DGU-a i manje korekcije postojećih granica građevinskog područja prvenstveno zbog transformacije plana
2. izmjene prostornih rješenja uvjetovane usklađenjem s Pravilnikom
3. izmjene alternativne trase i planirane željezničke pruge za međunarodni promet sukladno Prostornom planu Osječko – baranjske županije
4. izmjene granica građevinskih područja: o određivanje građevinskog područja uz granicu s Gradom Đakovom koje je ukinuto izmjenama i dopunama PPUG Đakovo radi izmjena granica obuhvata plana (kč.br. 931/1, 931/2, 931/3, 931/4, 931/5, 930/3, 930/4, 930/5, 930/6, 930/7 i dio 1103 sve k.o Vučevci), izmjena granica na istočnom – rubnom dijelu naselja radi omogućavanja formiranja građevnih čestica veće dubine (dijelovi kč.br. 720/1-722/6 sve k.o Viškovci), te na istočnom dijelu naselja (kč.br 201 i dio kč.br 200 sve k.o. Viškovci)
5. promjena namjena na kč.br. 60/1, 61, 62 i 65/3 k.o. Vučevci unutar građevinskog područja naselja Vučevci
6. određivanje lokacije za reciklažno dvorište građevnog otpada na kč.br. 1192 k.o. Viškovci unutar građevinskog područja
7. omogućavanje izgradnje sunčanih elektrana unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene sjeverno od županijske ceste (ŽC 4130).
8. planiranje zone sportsko rekreacijske namjene na zapadnom dijelu naselja (kč.br dio 1251/31 i 1250 sve k.o Viškovci)
9. Usklađenje granica ugostiteljsko-turističke zone „Jošava“ sa stvarnim stanjem na terenu.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vuka 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 Osječko-baranjske županije.
- Važećim Prostornim planom Općine Viškovci

Korekcija administrativne granice prema novim granicama JLS-a utvrđenim od strane Državne geodetske uprave.

Izmjene prostornih rješenja uvjetovane usklađenjem s Pravilnikom:

- Izmjena „Gospodarske namjene – pretežito industrijske G“ koja prekriva površinu namijenjenu izradi Urbanističkog plana uređenja - gospodarska zona "Viškovci" u namjenu (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja.
- Izmjena „Rezervne površine za budući razvoj gospodarske zone (G)“ koja prekriva površinu sjeverno od županijske ceste na zapadnom dijelu općine neposredno iznad prethodno spomenute zone planiranog UPU-a. Zona je u ovim izmjenama i dopunama planirana kao prostor od tri namjene : KS3, IS7, I1. Krajnje istočno u predmetnoj zoni je lokacija za izgradnju sunčanih elektrana unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, namjene [KN-1-1-3907](IS7) Površina infrastrukture - energetski sustav. Sjeverno po sredini je zona namjene (KS3) Komunalno - servisna namjena - građevni otpad na kč.br. 1192. Krajnje zapadno se nalazi zona Proizvodne namjene I2 pod obvezom izrade UPU-a.

- Sukladno Prostornom planu Osječko – baranjske županije ovim izmjenama i dopunama Plana izmijenjena je planirana i alternativna trasa željezničke pruge za međunarodni promet.

- Izmjena namjene na kč.br. 60/1, 61, 62 i 65/3 k.o. Vučevci unutar građevinskog područja naselja Vučevci u namjenu [KN-1-1-3260] (KS1) Komunalno - servisna namjena u svrhu privatnog odlagališta otpada.

- Sukladno novom pravilniku izmjenjena je namjena Vodne površine (V) u novi namjenu (IS8) Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja.

- Napušteno odlagalište otpada općine Viškovci (nalazi se u južnoj zoni neposredno do šumske površine uz Jošavu) sanirano je, te je uklonjen njen simbol iz kartografskog dijela plana.

- Sukladno važećem Pravilniku o prostornim planovima na vrijednom zemljištu (P2) namijenjenom poljoprivredi izvan građevinskih područja nije moguće

planirati farme. Nastavno na navedeno, izmijenjena su pravila provedbe u tekstualnom dijelu plana te su usklađena sa zahtjevom Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprave za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište.

- Granice šuma u grafičkom dijelu plana su usklađene s javno-dostupnim podacima Hrvatskih šuma.

- U tekstualnom dijelu plana odredbe u poglavljima: Mjere civilne zaštite od potresa i poplava, Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti i Zaštita od požara i eksplozije su usklađene s važećim zakonima i pravilnicima.

- Usklađenje odredbi za provedbu infrastrukture elektroničke komunikacijske mreže s važećim zakonom i Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

- Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina usklađene sa zahtjevom javno-pravnog tijela.

Usklađivanje plana sa Prostornim planom Osječko-baranjske županije.očitovalo se u:

- Prilagodbi odredbi za provedbu za ugostiteljsko-turističku (T) namjenu, koeficjent iskoristivosti, uvjeti gradnje, katnost.
- Prilagodbi odredbi za provedbu za površina infrastrukture – energetski sustav (IS7).
- Raspisu građevina za neposrednu provedbu .
- Usklađivanja odredbi za provedbu poljoprivrednih namjena sa pojedinačnim građevinama u funkciji poljoprivredne proizvodnje.
- Prilagodbi zaštitnih koridora prometnica u kartografskom dijelu plana.
- Prilagodbi improvizirane grafičke oznake u prometu za zonu mosta i raskrižja u dvije razine u kartografskom dijelu plana.
- Usklađivanju grafičkih podataka u kartografskom dijelu plana za više infrastrukturnih sustava.

izmjene na granicama građevinskih područja:

- određivanje građevinskog područja uz granicu s Gradom Đakovom koje je ukinuto izmjenama i dopunama PPUG Đakovo radi izmjena granica obuhvata plana (kč.br. 931/1, 931/2, 931/3, 931/4, 931/5, 930/3, 930/4, 930/5, 930/6, 930/7 i dio 1103 sve k.o Vučevci)
- proširenje građevinskog područja naselja Viškovci na zapadnom dijelu naselja (kč.br. dio 1251/31 i 1250 sve k.o.Viškovci) zbog planiranja zone sportsko rekreacijske namjene,
- na istočnom – rubnom dijelu naselja radi omogućavanja formiranja građevnih čestica veće dubine (dijelovi kč.br. 720/1-722/6 sve k.o Viškovci), te na istočnom dijelu naselja (kč.br 201 i dio kč.br 200 sve k.o. Viškovci)
- te manje korekcije postojećih granica građevinskog područja radi prilagodbe prema aktualnoj katastarskoj podlozi.
- Usklađenje granica ugostiteljsko-turističke zone „Jošava“ sa stvarnim stanjem na terenu.

Navedene korekcije granica građevinskih područja Općine Viškovci temelje se na Odluci o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Viškovci (Službeni glasnik Općine Viškovci broj 2/25 i 06/26), te na Zakonu o prostornom uređenju NN153/13 i članka 43., stavka 4. i 5. koji propisuju da:

(4) Građevinska područja naselja mogu se proširivati samo ako je postojeće područje izgrađeno 50% ili više svoje površine.

(5) Ako je ispunjen uvjet iz stavka 3., odnosno 4. ovoga članka građevinska područja izvan naselja, odnosno građevinska područja naselja mogu se povećati do 30% njihove površine.

Važećim prostornim planom određeno je građevinsko područje površine 223,2 ha od čega je 130,8(58,6%) izgrađeno te je omogućeno proširenje građevinskog područja sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

Iako je u prethodnom razdoblju prisutno značajno iseljavanje povećan je broj zahtjeva za proširenjem građevinskog područja naselja za stambenu izgradnju.

01 tablica: prikaz brojčanog iskaza građevinskog područja naselja preuzet iz obrazloženja ID PPUO Viškovci 2014.

Građevinska područja naselja	Površina (m²)	Površina (ha)	Postotak od površine Općine Viškovci	**proširenje**	**postotak proširenja od izgrađenog dijela**
Izgrađeni dio građevinskih područja naselja		*130,8*	*2,97%*	*1,23*	
Neizgrađeni dio građevinskih područja naselja	924.000	*92,4*	*2,07%*	*5,52**	
Građevinska područja naselja – ukupno	*2.232.000*	*223,2*	*5,04%*	***6,72***	***5,13%***

**Planirana površina za stambenu izgradnju je 6 500 m2*

02 tablica: prikaz brojčanog iskaza novog građevinskog područja naselja

	površina (m²)	površina (ha)
Građevinska područja naselja Izgrađeno	1 861 920	186,1
Građevinska područja naselja Neizgrađeno	147 515	14,75
Građevinsko područje naselja (GPN)	**2 009 435**	**200,9**
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (GPIN)	12.353	1,24
Ukupno	**2 021 788**	**202,1**

Utvrđena je razlika u površinama zbog prilagođavanja novom katastarskom planu prilikom prenosa podataka u sustavu e planovi.

Iz navedenih podataka je vidljivo da je gustoća nešto veća zbog preciznijeg obračuna građevinskog područja.

tablica: prikaz transformacije površina namjene

Izvorni plan	**Transformacija**		
Sadržaj (oznaka na karti)	**Kod**	**Oznaka/Naziv**	**Napomena**
1. Korištenje i namjena površina	**1. Namjena prostora**		
Građevinsko područje naselja	*[KN-1-1-3005]*	*(S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva*	Građevinsko područje naselja se dijeli na namjene
	[KN-1-1-3282]	*(KS2) Komunalno-servisna namjena – reciklažno dvorište*	
	[KN-1-1-3603]	*(R3) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom*	
Gospodarska namjena – pretežito industrijska (G)	*[KN-1-1-3994]*	*(UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja*	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Rezervne površine za budući razvoj gospodarske zone (G)	*[KN-1-1-3283]*	*(KS3) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad*	
	[KN-1-1-3211]	*(I1) Proizvodna namjena*	
	[KN-1-1-3907]	*(IS7) Površina infrastrukture - energetski sustav*	
Gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička (T)	*[KN-1-1-2400]*	*(T) Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom*	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom

		području izvan naselja)	
Športsko-rekreacijska namjena (R)	*[KN-1-1-2603]*	*(R3) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom*	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Vrijedno obradivo tlo (P2)	*[KN-1-1-3301]*	*Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi*	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Ostala obradiva tla (P3)	*[KN-1-1-3302]*	*Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi*	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Gospodarska šuma (Š1)	*[KN-1-1-1310]*	*Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja*	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Vodne površine (V)	*[KN-1-1-2908]*	*(IS8) Površina infrastrukture – vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja*	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Groblje (+)	*[KN-1-1-3290]*	*(Gr) Groblje*	
Županijska cesta	-	-	trasa se prikazuje na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav
Nerazvrstane ceste	-	-	trasa se prikazuje na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav
Glavna željeznička pruga od značaja za međunarodni promet – M3	*[KN-1-1-1902]*	*(IS2) Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja*	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Glavna željeznička pruga od značaja za međunarodni promet – M3 /alternativna trasa/	-	-	trasa je ukinuta

3.1. ISKAZ POVRŠINA I PROSTORNIH POKAZATELJA

Namjena	Površina
[KN-1-1-3282] (KS2) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište	10.726 m²
[KN-1-1-3005] (S5) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	1.848.271 m²
[KN-1-1-3211] (I1) Proizvodna namjena	79.593 m²
[KN-1-1-2400] (T) Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja)	37.003 m²
[KN-1-1-3283] (KS3) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad	5.880 m²
[KN-1-1-2603] (R3) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	92.891 m²
[KN-1-1-3603] (R3) Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	58.885 m²
[KN-1-1-3290] (Gr) Groblje	29.702 m²
[KN-1-1-1902] (IS2) Površina infrastrukture - željeznički promet državnog značaja	159.365 m²
[KN-1-1-3907] (IS7) Površina infrastrukture - energetski sustav	95.673 m²
[KN-1-1-2908] (IS8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav područnog (regionalnog) značaja	349.727 m²
[KN-1-1-3301] Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	31.852.848 m²
[KN-1-1-1310] Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	6.119.379 m²
[KN-1-1-3302] Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	2.813.603 m²
[KN-1-1-3994] (UPU) Površina određena urbanističkim planom uređenja	419.545 m²
UKUPNO	**43.973.091 m²**

Iskaz površina građevinskog područja naselja

	površina (m²)	površina (ha)
Građevinska područja naselja Izgrađeno	1 861 920	186,1
Građevinska područja naselja Neizgrađeno	147 515	14,75
Građevinsko područje naselja (GPN)	**2 009 435**	**200,9**
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (GPIN)	12.353	1,24
Ukupno	**2 021 788**	**202,1**

Iskaz površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja

Namjena		Površina
Proizvodna namjena	Neizgrađeno	49.9138 m²
Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja)	Neizgrađeno	37.003 m²
Komunalno-servisna namjena - građevni otpad	Neizgrađeno	5.880 m²
Groblje	Izgrađeno	7.632 m²
Površina infrastrukture - energetski sustav	Neizgrađeno	95.673 m²
UKUPNO		**645.326 m²**

Gustoća stanovanja (Gstn) (neto): 1900stan/184,82ha=10stan/ha

Planirani broj stanovnika građevinskog područja naselja iznosi 1900.