

**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BIZOVAC
OPĆINSKO VIJEĆE**

P R I J E D L O G A K T A

ODLUKA

o donošenju VII. izmjena i dopuna prostornog
plana uređenja Općine (PPUO) Bizovac

Bizovac , studeni 2023.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



OPĆINA BIZOVAC
Općinski načelnik

Bizovac, studenog 2023.

Općinsko vijeće Općine Bizovac
n/r predsjednika Općinskog vijeća

PREDMET: Prijedlog odluke o donošenju VII. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine (PPUO) Bizovac

Na temelju članka 46. stavka 3. podstavka 1. Statuta Općine Bizovac ("Općinski glasnik" Općine Bizovac broj 1/21.) proslijeđujem Općinskom vijeću Općine Bizovac na razmatranje i usvajanje prijedlog odluke o donošenju VII. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine (PPUO) Bizovac.

OPĆINSKI NAČELNIK
Srećko Vuković

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BIZOVAC, na 20. sjednici održanoj studenog 2023. godine na temelju članka 109. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju (NN., br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Odluke o izradi VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bizovac ("Općinski glasnik" Općine Bizovac, br. 5/23) i članka 32 Statuta Općine Bizovac ("Općinski glasnik" Općine Bizovac, br. 1/21), donosi sljedeću

**ODLUKU
O DONOŠENJU VII. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE
BIZOVAC**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donose se VII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Bizovac ("Općinski glasnik" Općine Bizovac, broj: 3/05, 3/10, 4/11, 4/13, 2/16, 3/16-ispravak, 5/20, 6/22 i 7/22-ispravak).

Članak 2.

- (1) VII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Bizovac (u daljnjem tekstu : Plan) sastoje se od knjige-elaborata pod nazivom: "VII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Bizovac", broj Plana: 01/2023. godine.
- (2) Plan iz stavka 1. ovoga članka izradio je Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5A.

Članak 3.

Plan sadržava tekstualni i grafički dio:

0. OPĆI DIO

1. Naslovna stranica
2. Potpisni list
3. Suradnja i konzultacije u izradi Plana
4. Sadržaj

I. TEKSTUALNI DIO PLANA

1. ODREDBE ZA PROVEDBU

II. GRAFIČKI DIO PLANA

| Broj prikaza | Naziv kartografskog prikaza | Mjerilo |
|--------------|---|----------|
| 0. | PREGLEDNA KARTA IZMJENA I DOPUNA | 1:25.000 |
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1:25.000 |
| 1.A. | POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE | 1:25.000 |
| 2.A. | ENERGETSKI SUSTAV | 1:25.000 |
| 2.B. | VODNOGOSPODARSKI SUSTAV | 1:25.000 |
| 3.A. | UVJETI KORIŠTENJA, OGRANIČENJA I PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE | 1:25.000 |
| 4.A. | GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA BIZOVAC, IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA, ZDRAVSTVENO-LJEČILIŠNOG I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKOG PODRUČJA "BIZOVAČKE TOPLICE" TE GROBLJE NASELJA BIZOVAC | 1: 5.000 |
| 4.G. | GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA SAMATOVCI I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GROBLJE NASELJA SAMATOVCI | 1: 5.000 |

III. OBRAZLOŽENJE PLANA I EVIDENCIJA

- A) OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BIZOVAC
 - 1. POLAZIŠTA
 - 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA
- B) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA
- C) ZAHTJEVI IZ ČLANKA 90. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU
- D) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

IV. DOKUMENTACIJA

- 1. Izvadak iz sudskog registra
- 2. Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja
- 3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu
- 4. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja Nacrta prijedloga Plana

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

U članku 6., u stavku 2., u alineji 2., podalineja 3., briše se.

Dosadašnje podalineje 4. do 8., postaju podalineje 3. do 7..

Članak 5.

U članku 79., iza stavka 6., dodaje se novi stavak 7., koji glasi::

"(7) Skladišne građevine su građevine ili prostor u sastavu građevine druge namjene u kojima se skladišti roba."

Članak 6.

U članku 83., u alineji 12., riječi: "50,0 m² bruto površine", zamjenjuju se riječima: "100,0 m² građevinske bruto površine".

Članak 7.

Članak 84., mijenja se i glasi:

"(1) Za gradnju građevina PPUT djelatnosti utvrđuju se sljedeći uvjeti:

| LOKACIJA | DOZVOLJENA DJELATNOST | UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA |
|--|---|---|
| NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE | <ul style="list-style-type: none">- tihe i čiste djelatnosti,- skladišne građevine do 100 m² građevinske bruto površine,- sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš:<ul style="list-style-type: none">• sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila• sve vrste radionica za obradu metala i drveta• praonice vozila• ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub | <ul style="list-style-type: none">- max. građevinska bruto površina zasebne građevine PPUT djelatnosti je 250,0 ,- građevinska bruto površina za sve PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja, ne može biti veća od građevinska bruto površina za stanovanje, ako je građevinska bruto površina PPUT djelatnosti veća od građevinske bruto površine za stanovanje čestica se smatra česticom PPUT djelatnosti,- max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje,- max. visina građevine je 7,0 m,- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od |

| | | |
|---|--|---|
| | | <p>dvorišne međe,</p> <ul style="list-style-type: none"> - građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 10,0 m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. , i min. 3,0 m od svih dvorišnih međa. |
| <p>NA GRAĐEVNOJ ČESTICI PPUT DJELATNOSTI KOJA GRANIČI S IZGRAĐENOM GRAĐEVNOM ČESTICOM STAMBENE, TE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE KOJA JE ZAKONITO IZGRAĐENA ILI JE IZGRADNJA ZAPOČETA (MINIMALNO ZIDOVA PRIZEMLJA) NA TEMELJU GRAĐEVNE DOZVOLE (ne odnosi se na vatrogasne domove i građevine za obuku civilne zaštite)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - tihe i čiste djelatnosti, - skladišne građevine do 100 m² građevinske bruto površine, - sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: <ul style="list-style-type: none"> • sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, • sve vrste radionica za obradu metala i drveta, • praonice vozila, • ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub. • skladišta preko 100 m² površine | <ul style="list-style-type: none"> - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6, - max. visina građevine je 10,0 m, - građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 10,0 m od regulacijske linije ulice, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. i min. 3,0 m od svih dvorišnih međa, - sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 3,0 m od dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja. |
| U OSTALIM SLUČAJEVIMA | <ul style="list-style-type: none"> - građevine za PPUT djelatnosti | <ul style="list-style-type: none"> - najveći koeficijent izgrađenosti 0,7, - max. etažna visina: podrum i 3 nadzemne etaže, - max. visina građevine je 18 m (iznimno visina građevine može biti i veća od 18 m kada je to nužno radi odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa). |

- (2) Maksimalna ukupna visina građevine PPUT djelatnosti može biti i veća od propisane u tablici, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija.
- (3) Nadstrešnice koje se grade na građevnoj čestici poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi na dvorišnim međama i na regulacijskoj liniji ili se od njih udaljiti ovisno o potrebi.
- (4) Legalne postojeće građevine PPUT djelatnosti (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako su te udaljenosti manje od navedenih u čl. 30., 31. i 84. ovih Odredbi, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od dozvoljenog ovim odredbama.
- (5) Također, ako se građevine PPUT djelatnosti grade na čestici na kojoj se nalaze postojeće, legalne građevine (bez obzira na namjenu) koje su izgrađene na manjoj udaljenosti od propisanih u čl. 30., 31. i 84. ovih Odredbi, građevine PPUT djelatnosti mogu se graditi na postojećem građevinskom pravcu odnosno na postojećoj udaljenosti od dvorišnih međa."

Članak 8.

U članku 86., u stavku 1., u alineji 1. riječi: "turističko-ugostiteljske", zamjenjuju se riječima: "ugostiteljsko-turističke".

Članak 9.

U članku 87., riječi: "Bruto izgrađena površina", zamjenjuju se riječima: "Građevinska bruto površina" te riječi: "bruto izgrađene površine", zamjenjuju se riječima: "građevinske bruto površine".

Članak 10.

Članak 186., mijenja se i glasi:

"(1) U svim naseljima Općine mora se uz sve stambene građevine, građevine javne i društvene te gospodarske namjene, izgraditi minimalni broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

| Namjena građevina | Jedinica | Broj parkirališnih mjesta |
|----------------------------------|---|---|
| Obiteljske stambene građevine | 1 stan | 1,00 |
| Višestambene građevine | 1 stan | 1,20 |
| Trgovačke (maloprodaja) | 50 m ² građevinske bruto površine | 1,00 |
| Robne kuće, trgovački centri | 80 m ² građevinske bruto površine | 1,00 |
| Tržnice na malo | zatvoreni dio - 40 m ² građevinske bruto površine | 1,00 |
| | otvoreno dio – 50m ² tlocrtne površine | 1,00 |
| Poslovne zgrade, uredi, agencije | 100 m ² građevinske bruto površine | 1,00 |
| Industrija | 1 parkirališno mjesto po zaposlenom ili 2 parkirališna mjesta na 1000 m ² građevinske bruto površine građevine | primjenjuje se kriterij po kome treba više parkirališnih mjesta |
| Skladišta | 1.000 m ² građevinske bruto površine | 0,50 |
| Servisi i obrt | < 50 m ² građevinske bruto površine | nema obveze izgradnje parkirališnih mjesta |
| | 100 m ² građevinske bruto površine | 1,00 |
| Ugostiteljstvo | 50 m ² građevinske bruto površine | 1,00 |
| Osnovne škole i vrtići | 1 učionica/grupa | 1,00 |
| Zdravstvene građevine | 50 m ² građevinske bruto površine | 1,00 |
| Vjerske građevine | 100 m ² građevinske bruto površine | 1,00 |
| Građevine mješovite namjene | - | Σ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine |

(2) Broj parkirališta za športsko-rekreacijske građevine utvrđuje se prema posebnom propisu. "

Članak 11.

U članku 211., u stavku 1., alineja a), briše se.

Dosadašnja alineja b), postaje alineja a).

Stavak 2., mijenja se i glasi:

"(2) Trase i lokacije elektroenergetskih građevina označene su na kartografskom prikazu br. 2.A. "ENERGETSKI SUSTAV".

Članak 12.

U članku 227., riječ: "VODNOGOSPODARSTVO", zamjenjuje se riječima: "VODNOGOSPODARSKI SUSTAV".

Članak 13.

Iza članka 266., dodaje se novi podnaslov i članak 266.a., koji glase:

"10.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 266.a.

Na kartografskom prikazu br. "1. Korištenje i namjena površina" označena su "Područja preklapanja prostornih planova" i "Područja koja nisu obuhvaćena prostornim planovima". Za navedena područja akti za provedbu prostornih planova i građevinske dozvole izdavati će se prema administrativnoj pripadnosti."

Dosadašnji podnaslovi označeni brojevima: "10.2." i "10.3.", postaju podnaslovi broj: "10.3." i "10.4."

Članak 14.

U članku 272.a., u stavku 3., riječi: "(poslovnih i ugostiteljsko-turističkih)", brišu se.

U stavku 3., iza prve rečenice, dodaje se druga rečenica koja glasi:

"Unutar obuhvata UPU-a 2., moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije."

III. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 15.

Kartografski prikazi koji su do sada bili na snazi, a označeni su rednim brojevima: "1.", "1.A.", "2.A.", "2.B.", "3.A.", "4.A." i "4.G." u cijelosti se zamjenjuju novima kako slijedi:

| Broj prikaza | Naziv kartografskog prikaza | Mjerilo |
|--------------|--|----------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1:25.000 |
| 1.A. | POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE | 1:25.000 |
| 2.A. | ENERGETSKI SUSTAV | 1:25.000 |
| 2.B. | VODNOGOSPODARSKI SUSTAV | 1:25.000 |
| 3.A. | UVJETI KORIŠTENJA, OGRANIČENJA I PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE | 1:25.000 |

- 4.A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA BIZOVAC, IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA, ZDRAVSTVENO-LJEČILIŠNOG I UGOSTITELJSKO-TURISTIČKOG PODRUČJA "BIZOVAČKE TOPLICE" TE GROBLJE NASELJA BIZOVAC 1: 5.000
- 4.G. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA SAMATOVCI I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GROBLJE NASELJA SAMATOVCI 1: 5.000

Članak 16.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na postupke za zahvate u prostoru na česticama koje su u obuhvatu ovog Plana, a koji su pokrenuti prije stupanja na snagu ove Odluke. Isti postupci dovršit će se po odredbama ove Odluke koja je bila na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva.

Članak 17.

- (1) Plan izrađen je u (5) pet primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom od čega se 1 (jedan) nalazi u pismohrani Izrađivača Plana.
- (2) Uvid u Plan može se izvršiti na adresi Općina Bizovac, K. Tomislava 89. Bizovac.

Članak 18.

Sukladno članku 113. stavak 3., Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Jedinstveni upravni odjel izvršiti će objavu pročišćenog teksta Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Općine Bizovac, najkasnije u roku od 30 dana od stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 19.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana po objavljivanju u "Općinskom glasniku" Općine Bizovac.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BIZOVAC

KLASA: 350-02/23-01/1
URBROJ: 2158-10-1-1-23-46

Bizovac, studenog 2023. godine

Predsjednik Općinskog vijeća
Nikola Lacković, v.r.