

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD ĐAKOVO
GRADONAČELNIK
KLASA: 350-01/19-01/1
URBROJ: 2121/01-01/04-19-20
Đakovo, 10. svibnja 2019.g.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ĐAKOVA
N/p predsjedniku

Temeljem članka 39. stavka 4. Statuta Grada Đakova (Službeni glasnik Grada Đakova, br. 3/18.) i članka 60. stavka 2. Poslovnika o radu Gradskog vijeća (Službeni glasnik Grada Đakova, br. 6/18.) podnosim prijedlog

ODLUKE

O DONOŠENJU IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ĐAKOVA

i predlažem Gradskom vijeću Grada Đakova donošenje u predloženome tekstu.



GRADONAČELNIK

Marija Mandarić, dipl.oec.

Na temelju članka 109. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Đakova (Službeni glasnik Grada Đakova broj 2/19) i članka 32. Statuta Grada Đakova (Službeni glasnik Grada Đakova broj 3/18), Gradsko vijeće Grada Đakova na _____ sjednici održanoj _____ 2019. godine donosi

ODLUKU O DONOŠENJU IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ĐAKOVA

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donose se IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Đakova (Službeni glasnik Grada Đakova broj 7/06, 7/12, 1/15 i 9/18).

Članak 2.

IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Đakova (u daljnjem tekstu : Plan) sastoje se od knjige-elaborata pod nazivom: "IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Đakova", broj Plana: 06/2019. godine.

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

- 2.A. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
Promet, pošta i elektroničke komunikacije

Mjerilo

1:25.000

III. IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLAN I EVIDENCIJA POSTUPKA

- A) OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA
UREĐENJA GRADA ĐAKOVO**
 - 1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA**
- B) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO
POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA**
- C) ZAHTJEVI IZ ČLANKA 90. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU**
- D) IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**
- E) SAŽETAK ZA JAVNOST**
- F) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE 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 23. u stavku 3. riječi: "iz stavka 1. ovog članka", zamjenjuju se riječima: "definiranom Zakonom".

Iza stavka 4. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

"Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površina i sl.)."

Članak 5.

Članak 24. mijenja se i glasi:

"Za građevine, koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spremnici i drugi elementi urbane opreme i slično), ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene."

Članak 6.

U članku 27. druga rečenica mijenja se i glasi:

"Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površine javne namjene, prometnu površinu ili građevinu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica."

Članak 7.

U članku 28. stavak 1. mijenja se i glasi:

"Zajednička međa građevne čestice i površine javne namjene i/ili prometne površine je regulacijska linija, a dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu javne."

Članak 8.

U članku 31. u stavku 1. riječi: "parcele", zamjenjuju se riječima: "građevne čestice".

Članak 9.

U članku 36. riječi: "na prometnu površinu", zamjenjuju se riječima: "na površinu javne namjene".

Članak 10.

U članku 37. riječi: "na prometnu površinu", zamjenjuju se riječima: "na površinu javne namjene".

Članak 11.

Članak 38. mijenja se i glasi:

"Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:

- a) konzolno izvedene balkone, lodže, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;
- b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;
- c) pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,20 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m;
- d) rezervne izlaze iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar površine javne namjene i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina;

- e) svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
- f) liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze;
- g) priključke na komunalnu infrastrukturu."

Članak 12.

Članak 40. mijenja se i glasi:

"Postojeća građevina definirana je posebnim propisom/zakonom."

Članak 13.

Članak 41. mijenja se i glasi:

"Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovome Planu su: površina građevine (m²), građevinska bruto površina zgrade (m²), visina građevine (m), visina vijenca građevine (m), etažna visina građevine (oznaka i broj etaža).

Površina građevine je zemljište pod građevinom koje se utvrđuje sukladno članku 29., stavak 2. ove Odluke.

Građevinska bruto površina zgrade utvrđuje se sukladno posebnom propisu/zakonu.

Visina građevine je ukupna visina građevine od konačno zaravnatog terena ispred ulaza u građevinu do najviše točke građevine. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci, unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije, ne uračunavaju se u visinu građevine.

Visina vijenca građevine s kosim ili bačvastim krovom mjeri se od konačno zaravnatog terena do najniže točke krovne strehe. Visina vijenca građevine s ravnim krovom mjeri se od konačno zaravnatog terena do gornje kote nadozida iznad stropne konstrukcije najviše etaže građevine.

Dijelovi oluka, ventilacijskih elemenata i sl. ne smatraju se krovnom plohom kod utvrđivanja visine građevine.

Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.

Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), katovi (K) i potkrovlje (Pk).

Galerije se smatraju etažom ako je njihova površina veća od 1/3 površine etaže."

Članak 14.

Članak 44. mijenja se i glasi:

"Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, pri čemu svijetla visina nadozida može biti najviše 1,2 m, a nagib kosog krova do 45°.

Iznimno, potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata, kod kojih je minimalno 50% vanjskih zidova uvučeno u odnosu na pročelja građevine tako da ga je

moguće upisati u volumen potkrovlja definiranog stavkom 1. ovog članka i iznosi najviše 75% površine etaže neposredno ispod nje s krovom nagiba do 5°."

Članak 15.

U članku 62. riječi: "parcele", zamjenjuju se riječima: "građevne čestice".

Članak 16.

Članak 64. mijenja se i glasi:

"Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, 2 kata i potkrovlja.

Maksimalne dopuštene visine vijenca građevine su sljedeće:

- za prizemne građevine 4,20 m,
- za prizemne građevine s potkrovljem 5,20 m,
- za katne građevine 7,20 m,
- za katne građevine s potkrovljem 8,20 m,
- za dvokatne građevine 10,00 m,
- za dvokatne građevine s potkrovljem 11,00 m."

Članak 17.

U članku 129. u stavku 2. riječi: "Po+p+1+Pk", zamjenjuju se riječima: "Po+P+K+Pk".

Članak 18.

Postojeći podnaslov ispred članka 131. mijenja se i glasi: "2.2.9. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na površinama javne namjene".

Članak 19.

U članku 131. u stavku 1. riječi: "na prometnim površinama", zamjenjuju se riječima: "na površinama javne namjene".

Članak 20.

U članku 132. u stavku 1. riječi: "na prometnim površinama", zamjenjuju se riječima: "na površinama javne namjene".

Članak 21.

U članku 146. u stavku 2. riječi: "Po+P+1+Pk", zamjenjuju se riječima: "Po+P+K+Pk".

Članak 22.

Članak 165. mijenja se i glasi:

"Minimalna udaljenost građevina za intezivni uzgoj životinja od građevinskog područja gradskog naselja Đakovo iznosi 500,0 m bez obzira na kapacitet.

Iznimno na području prevladavajućeg gradskog interesa Grada Đakova koje je prikazano na kartografskim prikazima "3.B.", "4.B.1" i "4.B.2." propisana minimalna udaljenost građevina

za intezivni uzgoj životinja iz stavka 1. ovog članka se ne primjenjuje. Unutar područja prevladavajućeg gradskog interesa Grada Đakova dozvoljena je rekonstrukcija postojećih građevina za intezivni uzgoj uz povećanje kapaciteta (neovisno o udaljenosti od građevinskog područja naselja Đakovo) te samo u sklopu postojeće farme moguća je gradnja novih građevina za intezivni uzgoj životinja koji su funkciji povećanja kapaciteta postojeće farme.

Za ostala naselja minimalna udaljenost građevina za intezivni uzgoj životinja od granica građevinskog područja naselja iznosi:

**MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINA ZA INTEZIVNI UZGOJ ŽIVOTINJA
OD GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA**

Kapacitet građevine izražen u uvjetnim grlima (U_g)	Udaljenost od granice građevinskog područja naselja (m)
1-100	$U_g \times 2$
101-300	$0,5 (U_g - 100) + 200$
301-400	$0,5 (U_g - 100) + 250$
>401	min.400,0

Zbog većeg broja postojećih farmi i mogućnosti razvoja iznimno od navedenog u stavku 3. ovog članka za naselja Đurđanci, Ivanovci Đakovački, Piškorevci, Selci Đakovački i Široko Polje građevine za intezivni uzgoj životinja mogu se graditi na granici građevinskog područja naselja ili udaljiti se od nje, neovisno o broju uvjetnih grla.

Udaljenost iz stavka 1. i 3. ovog članka odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.

Udaljenosti propisane u stavcima 1. i 3. ovog članka ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

Rekonstrukcija postojećih građevina koja su protivna navedenim iz ovog članka moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu (osim za građevine iz stavka 2. ovog članka)."

Članak 23.

U članku 190. u stavku 1. riječi: "u prometne površine", zamjenjuju se riječima: "u površine javne namjene i/ili prometne površine".

Članak 24.

Članak 201. mijenja se i glasi:

"Na području Grada 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- 50 m ² građevinske bruto površine	1,00
	otvoreni dio- 50 m ² površine	1,00
Poslovne zgrade, uredi, agencije	100 m ² građevinske bruto površine	1,00
Industrija	1 zaposlen	1,00
Skladišta	1.000 m ² građevinske bruto površine	0,5
Servisi i obrt	≤ 50 m ² građevinske bruto površine	nema obveze izgradnje parkirališnih mjesta
	100 m ² građevinske bruto površine	1,00
Ugostiteljstvo	30 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	-	∑ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

Broj parkirališta za sportsko-rekreacijske građevine i građevine sa smještajnim kapacitetima utvrđuje se prema posebnom propisu. "

Članak 25.

Članak 231. mijenja se i glasi:

"Kabeli niskonaponske elektroenergetske mreže i javne rasvjete grade se u površinama javne namjene i ostalim prometnim površinama koje nisu javne namjene, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom."

Članak 26.

U članku 232. prva rečenica mijenja se i glasi:

"Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s površine javne namjene ili s prometne površine."

Članak 27.

Članak 238., mijenja se i glasi:

"Distribucijski plinovodi se u građevinskim područjima polažu u površinama javne namjene i ostalim prometnim površinama koje nisu javne namjene."

Članak 28.

Članak 241. mijenja se i glasi:

"Vodoopskrbni vodovi se polažu u površinama javne namjene i ostalim prometnim površinama koje nisu javne namjene."

Članak 29.

U članku 266. stavak 2. mijenja se i glasi:

"Reciklažni otoci pokrivaju površinu veličine kruga radijusa maksimalno 300,0 m."

Članak 30.

U članku 286. u stavku pod "a)" podstavak 1. mijenja se i glasi:

"Detaljnija namjena površina gradskog naselja Đakovo utvrdit će se GUP-om.

Iza postavka 1. dodaju se dva nova podstavka 2. i 3. koji glase:

"Maksimalna dopuštena etažna visina na području obuhvata GUP-a je Po/S+P+4K+Pk.

GUP-om se mogu utvrditi uži ulični koridori za ulice kraće od 100,0 m."

Dosadašnji podstavci 2.-4. postaju podstavci 4.-6..

III. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 31.

Kartografski prikaz broj "2.A." u cijelosti se zamjenjuje novim kako slijedi:

	Mjerilo
2.A. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	1:25.000
Promet, pošta i elektroničke komunikacije	

Članak 32.

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 33.

Plan izrađen je u (5) pet primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom od čega se 1 (jedan) nalazi u pismohrani Izrađivača Plana.

Uvid u Plan može se izvršiti na adresi Grada Đakova Upravni odjel za komunalne djelatnosti i prostorno uređenje, u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije i na službenoj web stranici Grada Đakova (www.djakovo.hr)

Članak 34.

Sukladno članku 113. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) Odbor za statutarno-pravna pitanja Gradskog vijeća Grada Đakova izvršiti će objavu pročišćenog teksta Odredbi za provedbu i grafičkog dijela Generalnog urbanističkog plana grada Đakova u roku od 30 dana od stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 35.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenome glasniku Grada Đakova.

REPUBLICA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD ĐAKOVO
Gradsko vijeće

KLASA: 350-01/19-01/1
URBROJ: 2121/01-01/01-19-21
Đakovo, _____ 2019.g.

PREDSJEDNIK

Pavo Cindrić, dipl.iur

OBRAZLOŽENJE

uz Odluku o donošenju IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Đakova

Na temelju Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Đakova (Službeni glasnik Grada Đakova broj 2/19) započeo je postupak izrade Plana.

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17 i 114/18.) i Zaključka o utvrđivanju Prijedloga IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Đakova (Službeni glasnik Grada Đakova br. 4/19.) provedena je javna rasprava s javnim uvidom u Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Đakova (dalje u tekstu: Prijedlog plana)

Javna rasprava trajala je od 08. travnja do 15. travnja 2019. godine.

Obavijest o javnoj raspravi bila je objavljena:

- „Glas Slavonije“ (30. ožujka 2019.g.),
- web stranica Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (29. ožujka 2019.g.) ,
- web stranica Grada Đakova (29. ožujka 2019.g),
- oglasna ploča Grada Đakova (29. ožujka 2019.g.).

Posebna pisana obavijest s pozivom na javno izlaganje upućena je 01. travnja 2019.g. tijelima i osobama iz članka 97. Zakona o prostornom uređenju. Uz poziv dostavljen je Prijedlog plana na CD-u. U sklopu javne rasprave održano je dana 11. travnja 2019.g. javno izlaganje.

Sukladno članku 103. Zakona o prostornom uređenju sačinjeno je izvješće o javnoj raspravi i izrađen nacrt konačnog prijedloga Plana te je dostavljen gradonačelniku koji je 25. travnja 2019. godine donio Zaključak o utvrđivanju konačnog prijedloga Plana.

Na konačni prijedlog Plana, a sukladno članku 107. Zakona o prostornom uređenju pribavljeno je dobiveno je mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije o usklađenosti Plana s prostornim planom županije.

Slijedom gore navedenog predlaže se donošenje Odluke kao što je u materijalu prezentirano.