



**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.



# **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE OPRISAVCI**

## **III. izmjene i dopune**

---

**Sažetak za javnost**



## U V O D

Za područje Općine Oprisavci na snazi je Prostorni plan uređenja Općine Oprisavci ("Službeni vjesnik" Općine Brodsko-posavske županije broj 15/03, 11/04-ispravak, 20/10 i 23/14), koji utvrđuje programske i prostorne postavke za razvoj Općine Oprisavci.

III. izmjene i dopune PPUO Oprisavci izrađuju se u svrhu ostvarivanja preduvjeta za realizaciju pojedinih gospodarskih i razvojnih projekata Općine Oprisavci, te usklađenja sa u međuvremenu donesenim zakonima i propisima te dokumentima prostornog uređenja šireg područja. Ujedno, izmjenama plana će se omogućiti i realizacija zahvata u prostoru na temelju pojedinačnih zahtjeva građana. III. izmjenama i dopunama PPUO Oprisavci će se izvršiti i druge izmjene koje se pokazuju potrebnima i opravdanim kroz analizu prostora pri izradi izmjena i dopuna plana, odnosno koje mogu proizaći kao posljedica navedenih izmjena.

Općinsko vijeće Općine Oprisavci je na 10. sjednici održanoj 14. prosinca 2018. godine donijelo **Odluku o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Oprisavci**. Odlukom o izradi III. Izmjena i dopuna PPUO Oprisavci utvrđen je obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i posebnih geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve iz područja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi, rokovi za izradu, kao i izvori financiranja. Dokument prostornog uređenja koji je predmet izmjena i dopuna je Prostorni plan uređenja Općine Oprisavci ("Službeni vjesnik" Općine Brodsko-posavske županije broj 15/03, 11/04-ispravak, 20/10 i 23/14).

Razlozi izrade III. izmjena i dopuna PPUO Oprisavci navedeni su u članku 2. Odluke o izradi:

- izmjenama i dopunama treba preispitati zone izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja sa ciljem da se u njih uvrste lokacije postojećih objekata,
- u izmjene i dopune će se uvrstiti aktualne podaci koje dostave tijela sa posebnim ovlastima,
- preispitati će se Odredbe za provođenje i uskladiti sa važećim propisima.

III. izmjenama i dopunama PPUO Oprisavci naročito je potrebno analizirati i preispitati slijedeće planske postavke i zahtjeve:

- uskladiti planirane širine kolnika cesta na području općine,
- izmijeniti granicu građevinskog područja naselja Oprisavci prema prihvaćenoj inicijativi,
- uskladiti granicu građevinskog područja naselja Novi Grad prema stvarnom stanju u prostoru,
- utvrditi koridore komunalne infrastrukture,
- proširiti lokaciju reciklažnog dvorišta za potrebe odlaganja građevinskog otpada,
- ukinuti zonu sporta i rekreacije i poslovnu zonu u naseljima Trnjanski Kuti i Zoljani,
- smanjiti površinu zone sporta i rekreacije uz reciklažno dvorište,
- planirati površinu za izgradnju solarnih elektrana,
- planirati površinu za kamp (T3).

## PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

### Usklađivanje PPUO Oprisavci sa Zakonom o prostornom uređenju te ostalim zakonima i propisima koji imaju utjecaja na prostorno uređenje

Izvršena je analiza odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Oprisavci te su iste usklađene sa Zakonom o prostornom uređenju te ostalim zakonima i propisima koji imaju utjecaja na prostorno uređenje, a koji su stupili na snagu nakon usvajanja II. izmjena i dopuna PPUO Oprisavci (22.12.2017. godine).

Izvršeno je usklađenje plana sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom na način da je izmijenjen članak 142. Odredbi za provedbu, pa se više ne navodi da će se u svim naseljima odrediti lokacije za reciklažna dvorišta, već je reciklažno dvorište za potrebe čitave Općine Oprisavci planirano samo u građevinskom području naselja Oprisavci.

Izvršena je korekcija građevinskih područja svih naselja Općine Oprisavci na temelju snimaka izvedenog stanja, u postupku precrtavanja granica građevinskih područja na digitalne katastarske podloge u HTRS sustavu. Odredbama za provedbu su također detaljnije propisani uvjeti gradnje reciklažnog dvorišta.

Plan je usklađen sa važećom Uredbom o ekološkoj mreži NATURA 2000, kao i sa zahtjevima koje je dostavio Konzervatorski odjel u Slavonskom Brodu.

### Usklađenje PPUO Oprisavci sa Prostornim planom Brodsko-posavske županije ("Službeni glasnik" Brodsko – posavske županije broj 1/02, 4/10, 3/16, 5/16 i 6/16-pročišćeni plan)

Usklađenje PPUO Oprisavci sa Prostornim planom Brodsko-posavske županije ("Službeni glasnik" Brodsko – posavske županije broj 1/02, 4/10, 3/16, 5/16 i 6/16-pročišćeni plan) uglavnom je izvršeno u postupku izrade II. izmjena i dopuna PPUO Oprisavci u 2017. godini, a u ovim III. izmjenama i dopunama još su dodatno usklađeni neki dijelovi plana (npr. elektroničke komunikacije), na način da su u Planu prikazana područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa (krugovi) te lokacije postojećih samostojećih antenskih stupova.

Površina poplavnog područja je usklađena s Kartom opasnosti od poplava (Hrvatske vode), na način da je do nasipa označeno područje s velikom i srednjom vjerojatnosti pojavljivanja (prije je čitavo područje Općine Oprisavci bilo prikazano kao poplavno područje).

### Inicijative Općine Oprisavci za izmjenom PPUO Oprisavci

Na temelju zahtjeva i inicijativa Općine Oprisavci, u III. izmjenama i dopunama Plana su izvršene sljedeće izmjene:

- površina svih građevinskih područja naselja Općine Oprisavci je preispitana, a u svrhu zadovoljenja razvojnih potreba i radi uključivanja u međuvremenu legaliziranih zgrada u građevinsko područje naselja;
- u postupku prenošenja kartografskih prikaza građevinskih područja naselja na nove digitalne podloge u službenoj kartografskoj projekciji HTRS96 detaljno je preispitana i postojeća izgrađenost prostora;
- lokacije za nestambene sadržaje (gospodarska, sportsko-rekreacijska) unutar građevinskog područja više se ne prikazuju kao diferencirane (izdvojene), već kao izgrađeni ili neizgrađeni dio građevinskog područja naselja (osim groblja koja su posebno prikazana);
- izdvojena građevinska područja izvan naselja formirana su samo za takve fizički izdvojene površine / zone:
  - uz naselje Novi Grad: groblje
  - uz naselje Poljanci: groblje i sportsko-rekreacijska zona
  - uz naselje Stružani: groblje, gospodarska i sportsko-rekreacijska zona
  - uz naselje Svilaj: gospodarska i sportsko-rekreacijska zona
  - uz naselje Strnjanski Kuti: groblje i sportsko-rekreacijska zona.

#### Korekcija granica građevinskog područja naselja Novi Grad

Izvršeno je preispitivanje potrebe proširenja građevinskog područja naselja Novi Grad uz županijsku cestu (planiranom važećim Planom). S obzirom na stvarne potrebe, planirano građevinsko područje u tom dijelu je u potpunosti ukinuto. Također, smanjena je površina građevinskog područja naselja u njegovom zapadnom dijelu.

#### Korekcije građevinskog područja naselja Oprisavci

Izvršena je korekcija (povećanje) građevinskog područja naselja Oprisavci na temelju izvedenog stanja (legalizacija), na način da je prošireno za nekoliko manjih parcela u naselju, uz njegov južni rubni dio. Izvršeno je preispitivanje stvarne potrebe proširenja građevinskog područja naselja (većinom rubni dijelovi) te je s obzirom na sadašnje i očekivane trendove razvoja, planirano proširenje građevinskog područja u potpunosti ukinuto. Također je korigirana i zona postojećeg grobla, sukladno stanju na terenu i potrebama naselja.

#### Korekcija granica građevinskog područja naselja Poljanci

Izvršeno je preispitivanje potrebe proširenja građevinskog područja naselja Poljanci, te je izvršeno smanjivanje površine u zapadnom dijelu. Također je korigirana površina groblja sukladno izvedenom stanju.

#### Korekcija granica građevinskog područja naselja Prnjavor

Izvršeno je preispitivanje potrebe proširenja građevinskog područja naselja Prnjavor, te je izvršeno značajno smanjivanje površine u svim dijelovima naselja. Lokacija groblja je također korigirana prema stvarnom stanju i realnim potrebama, (ukinuto je prije planirano proširenje prema sjeveru).

#### Korekcija granica građevinskog područja naselja Stružani

Izvršeno je preispitivanje potrebe proširenja građevinskog područja naselja Stružani, te je izvršeno smanjivanje planirane površine za proširenje površine u rubnom istočnom i zapadnom dijelu naselja.

#### Korekcija granica građevinskog područja naselja Svilaj

Izvršeno je preispitivanje potrebe proširenja građevinskog područja naselja Svilaj te je isto smanjeno u sjeveroistočnom i južnom dijelu naselja. Površina groblja je smanjena prema stvarnom stanju u prostoru, a nema potrebe da planiranim proširenjem. Izmjenama plana je kao nepotrebna i neperspektivna ukinuta izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene, kao i izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene (I). Površina jednog izdvojenog građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene je smanjena, a drugom izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene površina je prilagođena stanju u prostoru.

#### Korekcija granica građevinskog područja naselja Trnjanski Kuti

Izvršeno je preispitivanje potrebe proširenja građevinskog područja naselja Trnjanski Kuti te je isto smanjeno u rubnim dijelovima naselja. Ukinuta je prije planirano građevinsko područje gospodarske namjene, a planirana površina građevinskog područja sportsko-rekreacijske namjene je smanjena. Površina groblja je smanjena (usklađena sa stvarnom površinom parcele, bez proširenja).

#### Korekcija granica građevinskog područja naselja Zoljani

Izvršeno je preispitivanje potrebe proširenja građevinskog područja naselja Zoljani te je isto smanjeno u jugozapadnom dijelu (prema autocesti) te istočnom dijelu naselja. Ukinuto je prije planirano izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene.

#### Proširenje reciklažnog dvorišta za površinu za prikupljanje građevnog otpada u naselju Oprisavci

Zakonom o održivom gospodarenju otpadom ("Narodne novine" broj 94/13, 73/17 i 14/19) je propisana obveza jedinicama lokalne samouprave da na svom području u prostornim planovima odredi najmanje jednu odgovarajuću zonu u kojoj se može izgraditi reciklažno dvorište. Planom je izvršeno proširenje reciklažnog dvorišta za potrebe prikupljanja građevinskog otpada (RGO), na način da je smanjena površina za sport i rekreaciju. Na ovaj način građevinsko područje naselja Oprisavci nije povećano, već je samo izvršena njegova preraspodjela.

Odredbama za provedbu plana propisani su uvjeti za izgradnju reciklažnog dvorišta građevnog otpada (RGO) i odlagališta građevnog otpada (OGO) u naselju Oprisavci. Također, odredbama za provedbu plana propisani su i uvjeti za izgradnju reciklažnog dvorišta (RD) u naselju Oprisavci, koji do sada nisu bili propisani.

#### Propisivanje uvjeta za izgradnju građevina za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora

U odredbama za provedbu Plana su propisani uvjeti za izgradnju građevina za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora sukladno odredbama članka 107. Prostornog plana Brodsko-posavske županije, kojim je dozvoljeno da se unutar građevinskih područja naselja i izdvojenom građevinskom području omogućuje izgradnja postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije i kogeneraciju, instalirane snage do uključivo 3 MW. Odredbama je propisano da se sunčane elektrane (samostojeći objekti) ne mogu planirati u zaštićenom području posebnog rezervata (ornitološki) Bara Dvorina i značajnom krajobrazu Gajne, te u području rasprostranjenosti ugroženih i rijetkih stanišnih tipova kao i staništa strogo zaštićenih vrsta.

#### Određivanje lokacije za izgradnju kampa

Planom se u građevinskom području naselja utvrđuje mogućnost izgradnje kampa, prema uvjetima navedenim u odredbama za provedbu plana. Također, Odredbama za provedbu su propisani i uvjeti izgradnje kamp-odmorišta na području Općine Oprisavci. Kamp-odmorište spada u posebne vrste ugostiteljsko-turističkih objekata u kojima se pružaju usluge kampiranja za noćenje i kraći boravak gostiju. Kampovi koji su Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine kampovi (Narodne novine 54/16) razvrstani u vrstu "kamp odmorišta" se obzirom na svoju namjenu i druge značajke mogu planirati u građevinskom području kao i izvan građevinskog područja uz javne ceste ili kao dio tih cesta tj. kao prateća i uslužna infrastruktura te ceste.

#### Propisivanje obveze izgradnje asfaltiranog otresišta na mjestima priključenja poljskih puteva na razvrstane ceste

Odredbama za provedbu plana propisana je obveza izgradnje asfaltiranog otresišta na mjestima priključenja poljskih puteva na razvrstane ceste u ukupnoj širini puta, odnosno minimalne širine 3,0 m i duljine od minimalno 50 m.

#### Propisivanje obveze izrade urbanističkih planova uređenja


Na temelju izvršenih izmjena plana, smanjen je broj obveznih urbanističkih planova koje je potrebno izraditi. Izmjena plana (članak 151. Odredbi za provedbu) propisana je obveza izrade samo Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske (proizvodno-poslovne) namjene uz naselje Svilaj.

Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja, poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine)

redni broj	OPĆINA OPRISAVCI	oznaka	ukupno (ha)	% od površine Općine	ha/stan.
<b>1.</b>	<b>GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA</b> ukupno	<b>GP</b>	<b>390,40</b>	<b>6,53</b>	<b>0,155</b>
1.1.	izgrađeni dio građevinskih područja naselja		318,25	5,32	0,126
1.2.	neizgrađeni, uređeni dio građevinskih područja naselja		72,15	1,21	0,028
<b>2.</b>	<b>IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA</b> ukupno		<b>60,18</b>	<b>1,00</b>	<b>0,023</b>
2.1.	izdvojena građevinska područja gospodarske proizvodno-poslovne namjene	<b>I</b>	45,97	0,77	0,018
2.2.	izdvojena građevinska područja sportsko-rekreacijske namjene	<b>R</b>	12,01	0,20	0,004
2.3.	grobља	<b>+</b>	2,20	0,03	0,001
<b>3.</b>	<b>POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE</b> ukupno		<b>3.042,16</b>	<b>50,93</b>	<b>1,212</b>
3.1.	osobito vrijedno obradivo tlo	<b>P1</b>	1.859,38	31,13	0,741
3.2.	vrijedno obradivo tlo	<b>P1</b>	246,01	4,11	0,098
3.3.	ostala obradiva tla	<b>P3</b>	936,77	15,68	0,373
<b>4.</b>	<b>ŠUMSKE POVRŠINE</b> ukupno	<b>Š1</b>	<b>731,95</b>	<b>12,25</b>	<b>0,291</b>
4.1.	gospodarske šume				
<b>5.</b>	<b>OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE</b> ukupno	<b>PŠ</b>	<b>1.429,92</b>	<b>23,94</b>	<b>0,570</b>
<b>6.</b>	<b>VODNE POVRŠINE</b> ukupno	<b>V</b>	<b>320,00</b>	<b>5,35</b>	<b>0,127</b>
	<b>OPĆINA OPRISAVCI</b> sveukupno		<b>5.972,61</b>	<b>100,00</b>	<b>2,381</b>



REPUBLIKA HRVATSKA  
BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA OPRISAVCI

CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU D.O.O.

III. IZMJENE I DOPUNE  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
OPĆINE OPRISAVCI

1. KORIŠTENJE I NAMJENA  
POVRŠINA

TUMAČ ZNAKOVA

GRANICE

DRŽAVNA GRANICA

OPĆINSKA GRANICA

GRANICA NASELJA

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

NEIZGRAĐENI, UREĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

GROBLJE

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

NEIZGRAĐENI, UREĐENI DIO GOSPODARSKE - PROIZVODNO - POSLOVNE NAMJENE

NEIZGRAĐENI, NEUREĐENI DIO GOSPODARSKE - PROIZVODNO - POSLOVNE NAMJENE

IZGRAĐENI DIO SPORTSKO - REKREACIJSKE NAMJENE

GROBLJE

POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE

OSOBITO VRJEDNO OBRADIVO TLO

VRJEDNO OBRADIVO TLO

OSTALA OBRADIVA TLA

GOSPODARSKA ŠUMA

OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

VODNE POVRŠINE

