



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



Nositelj izrade:

OPĆINA DRENJE

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE DRENJE

- SAŽETAK ZA JAVNOST -

UVOD

Na temelju članaka 86. i 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) Općinsko vijeće Općine Drenje je 17. lipnja 2025. godine donijelo Odluku o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Drenje (objava: "Službeni glasnik Općine Drenje" broj 4/25).

Odlukom o izradi utvrđen je obuhvat, razlozi donošenja plana, ciljevi i programska polazišta, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela koja daju zahtjeve iz područja svog djelokruga, rokovi te izvori financiranja.

Kako je Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) propisano da se za planove jedinica lokalne samouprave obvezno provodi postupak u kojem se odlučuje o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, Izmjena i dopuna PPUO Drenje izrađuje se temeljem prethodno pribavljenog mišljenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko - baranjske županije da za izradu nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš niti prethodnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Po provođenju procedure propisane Zakonom o prostornom uređenju Izmjeni i dopunu PPUO Drenje donosi Općinsko vijeće Općine Drenje.

OBRAZLOŽENJE

Razlozi za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Drenje odnose se prvenstveno na usklađenje Plana s novom zakonskom regulativom, osobito s Pravilnikom o prostornim planovima, Zakonom o prostornom uređenju te važećim Prostornim planom Osječko-baranjske županije kao planom više razine. Izmjenama i dopunama ne uvode se nova prostorno-planska rješenja, osim manje prilagodbe izdvojenog građevinskog područja izvan naselja "Borovik" katastarskim česticama radi jednostavnije provedbe Plana.

Važeći Prostorni plan uređenja Općine Drenje predstavlja plansku osnovu za izradu prostornog plana "nove generacije", čiji je cilj osuvremenjivanje, unificiranje i digitalizacija planske dokumentacije radi jednostavnije i učinkovitije provedbe. Plan se izrađuje u sustavu ePlanovi i ePlanovi Editor, sukladno Pravilniku o prostornim planovima. Nova tehnologija izrade omogućuje kvalitetniju obradu i analizu prostornih podataka, što doprinosi učinkovitijem planiranju prostora, optimizaciji resursa i smanjenju negativnih utjecaja na okoliš.

Obuhvat Plana jednak je administrativnom području Općine Drenje, a izmjene i dopune odnose se na tekstualni dio Plana (Odredbe za provedbu) i kartografske prikaze.

1. Usklađenje sa Prostornim planom Osječko - baranjske županije

(Županijski glasnik Osječko-baranjske županije broj 1/02, 4/10, 3/16, 5/16, 6/16-pročišćeni plan, 5/20, 7/20-pročišćeni plan, 1/21, 3/21-pročišćeni plan, 16/22, 1/23-pročišćeni plan, 10/24, 12/24-pročišćeni plan, 9/25 i 10/25-pročišćeni plan, 13/25 i 2/26-pročišćeni tekst)

Prostorni plan uređenja Općine Drenje izrađen je kao plan smanjenog sadržaja, sukladno važećem Pravilniku. Ovim postupkom provedene su izmjene i dopune Plana te njegovo usklađenje s važećim zakonskim i podzakonskim propisima. Ujedno je izvršena digitalizacija kartografskih prikaza preuzetih iz Prostornog plana Osječko-baranjske županije.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju, Plan je usklađen s Prostornim planom Osječko-baranjske županije kao planom više razine, pri čemu je prije donošenja pribavljeno mišljenje Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije.

Tijekom izrade analizirane su i izmjene i dopune Prostornog plana Osječko-baranjske županije donesene u razdoblju od 2020. do 2025. godine. One su se odnosile na različite zahvate i usklađenja na razini Županije, uključujući gospodarske i zdravstvene projekte, eksploatacijska polja, odlagališta otpada, obnovljive izvore energije te usklađenja s posebnim propisima i podacima sektorskih sustava. Dio izmjena odnosio se i na preispitivanje smjernica za izradu planova lokalne razine te potrebu izrade plana područja posebnih obilježja "Rekreacijsko područje Drava". Budući da se dio tih izmjena nije odnosio na područje Općine Drenje, nije bilo potrebe za značajnijim promjenama postojećih prostornih rješenja. Ipak, u okviru usklađenja s važećim županijskim planom izvršena je digitalna obrada kartografskih prikaza te odgovarajuće usklađenje Odredbi za provedbu.

Odredbama za provedbu korigirani su uvjeti gradnje postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije, uključujući sunčane elektrane, pri čemu su ublažena pojedina ograničenja vezana uz udaljenosti od građevinskih područja i prometne infrastrukture. Također su revidirani uvjeti za gradnju građevina u funkciji poljoprivrede, osobito vinogradarskih podruma.

Detaljne izmjene prikazane su u prilogu Obrazloženja – Transformaciji izvornika Odredbi za provedbu.

2. Usklađenje sa zahtjevima, podacima i planskim smjernicama nadležnih javnopravnih tijela te kontrola i ažuriranje podataka iz dostupnih izvora

Infrastrukturni sustavi

U okviru infrastrukturnih sustava planska rješenja usklađena su s važećim prostorno-planskim dokumentima, pribavljenim podacima nadležnih javnopravnih tijela te javno dostupnim podacima u informacijskom sustavu.

Akumulacije su prikazane sukladno Prostornom planu Osječko-baranjske županije te digitalno dostavljenim podacima Hrvatskih voda za akumulaciju Borovik¹ radi usklađenja s izvedenim stanjem te granicom inundacijskog pojasa. Osnovna i detaljna kanalska mreža prikazana je sukladno digitalno dostavljenim podacima Hrvatskih voda², uz manje korekcije u skladu s izvedenim stanjem na terenu. Dodani su i izvedeni nasipi uz rijeku Vuku sukladno javno dostupnim podacima s Geoportala Hrvatskih voda.

Elektronička komunikacijska infrastruktura usklađena je s smjernicama HAKOM-a, pri čemu su ažurirane lokacije zona za smještaj samostojećih antenskih stupova te koridori postojeće komunikacijske mreže prema podacima Hrvatskog Telekom d.d.

U području nafte i plina kartografski su prikazani magistralni naftovodi OS Beničanci – US Ruščica i ČS Drenje, a odredbe za provedbu dopunjene su uvjetima zaštite i gradnje uz postojeću infrastrukturu. Definirani su zaštitni pojasevi i sigurnosni koridori unutar kojih su ograničeni zahvati u prostoru, posebno u dijelu gradnje građevina namijenjenih boravku ljudi. Propisani su uvjeti zaštite infrastrukturnih koridora, minimalni razmaci od drugih vodova te uvjeti križanja i održavanja mreže. Također su dopunjene odredbe za distribucijski plinovod, uključujući smještaj unutar javnih površina, sigurnosne razmake te ograničenja sadnje visokog i grmolikog raslinja unutar zaštitnog pojasa.

¹ Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu (elektronička pošta od 19. svibnja 2026. godine).

² Hrvatske vode, VGI za mali sliv "Vuka", Osijek (elektronička pošta od 15. svibnja 2026. godine).

Kulturna baština

Zaštićena kulturna dobra, evidentirana arheološka baština te dobra od lokalnog značaja prikazana su sukladno važećem Prostornom planu uređenja Općine Drenje. Podaci o dobrima lokalnog značaja ažurirani su prema stanju na terenu, pri čemu su iz prikaza uklonjena dobra koja više ne postoje ili za koja nije moguće utvrditi pripadajući kućni broj.

Posebna ograničenja - Vode

Inundacijska područja uz akumulacije Borovik, Bučje i Koritnjak te uz rijeku Vuku prikazana su prema podacima Hrvatskih voda. Zbog tehničkih mogućnosti sustava ePlanovi Editor inundacijski pojasevi prikazani su kao površine. Zona preventivne zaštite izvorišta "Gašinci" prikazana je sukladno Prostornom planu Osječko-baranjske županije. Za izvorište "Kućanci Đakovački" izvršena je korekcija prikaza zona sanitarne zaštite te su prikazane I. i III. zona sukladno važećoj Odluci o zonama sanitarne zaštite i podacima Geoportala Hrvatskih voda. Dodatno je prikazana i III.B zona sanitarne zaštite izvorišta "Gorjani", koja se dijelom nalazi unutar obuhvata Plana.

Zaštita i spašavanje od katastrofa i velikih nesreća, požara i eksplozije

U postupku izrade izmjena i dopuna Plana primijenjene su mjere zaštite sukladno propisima iz područja civilne zaštite, s ciljem smanjenja rizika od velikih nesreća na području Općine Drenje. Mjere se prvenstveno odnose na zaštitu od potresa, poplava i požara. Odredbe za provedbu dopunjene su i usklađene s dokumentom "Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Drenje", kojim su definirane preventivne mjere za zaštitu stanovništva, materijalnih dobara, okoliša i kritične infrastrukture. Procjena rizika predstavlja osnovu za razvoj sustava civilne zaštite, uključujući jačanje kapaciteta, edukaciju stanovništva i unaprjeđenje sustava uzbunjivanja radi učinkovitijeg djelovanja u izvanrednim situacijama. U dijelu zaštite od požara propisano je da građevine moraju biti projektirane i građene sukladno posebnim propisima iz područja zaštite od požara, uz osiguranje odgovarajuće međusobne udaljenosti ili izvedbu protupožarnih zidova.

3. Korekcije Odredbi za provedbu, građevinskih područja i namjene prostora temeljem usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima

Odredbe za provedbu korigirane su sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Prostornom planu Osječko-baranjske županije, osobito u dijelu koji se odnosi na mogućnost gradnje postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije.

Sukladno očitovanju Hrvatskih šuma d.o.o. i Zakonu o šumama, dopunjene su odredbe koje se odnose na gradnju u šumama i na šumskom zemljištu. Propisano je da se građevine u šumskim područjima mogu graditi uz uvjete nadležnih tijela za gospodarenje šumama, zaštitu prirode i zaštitu okoliša. Također je određeno da se infrastruktura u šumskim ekosustavima planira na način koji najmanje narušava šumska staništa i prirodne vrijednosti, uz uvažavanje geoloških, hidroloških i ekoloških obilježja prostora te zaštitu ugroženih i rijetkih vrsta i staništa.

Radi usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju i stvarnim stanjem na terenu izvršena je korekcija izgrađenosti, neizgrađenosti i neuređenosti izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke i rekreacijske namjene "Borovik". Područje je prikazano kao površina određena urbanističkim planom uređenja (UPU), a kroz smjernice za izradu UPU-a vezano je uz ugostiteljsko-turističku namjenu s gradnjom smještajnih građevina (T2). Sukladno važećem Planu omogućava se gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih, edukacijsko-znanstvenih i pratećih sadržaja te uređenje obale akumulacije u funkciji javnog korištenja, rekreacije i turističke valorizacije prostora. Područje je planirano kao jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina akumulacije Borovik i kontaktnog prostora.

Gospodarska zona u naselju Drenje usklađena je s Pravilnikom o prostornim planovima te je za predmetnu površinu određena namjena I1 – proizvodna namjena, koja obuhvaća planirane poljoprivredne, proizvodne i poslovne sadržaje.

Groblja unutar građevinskih područja naselja izdvojena su kao zasebne površine groblja radi usklađenja sa sadržajem namjena prostora propisanim Pravilnikom o prostornim planovima.

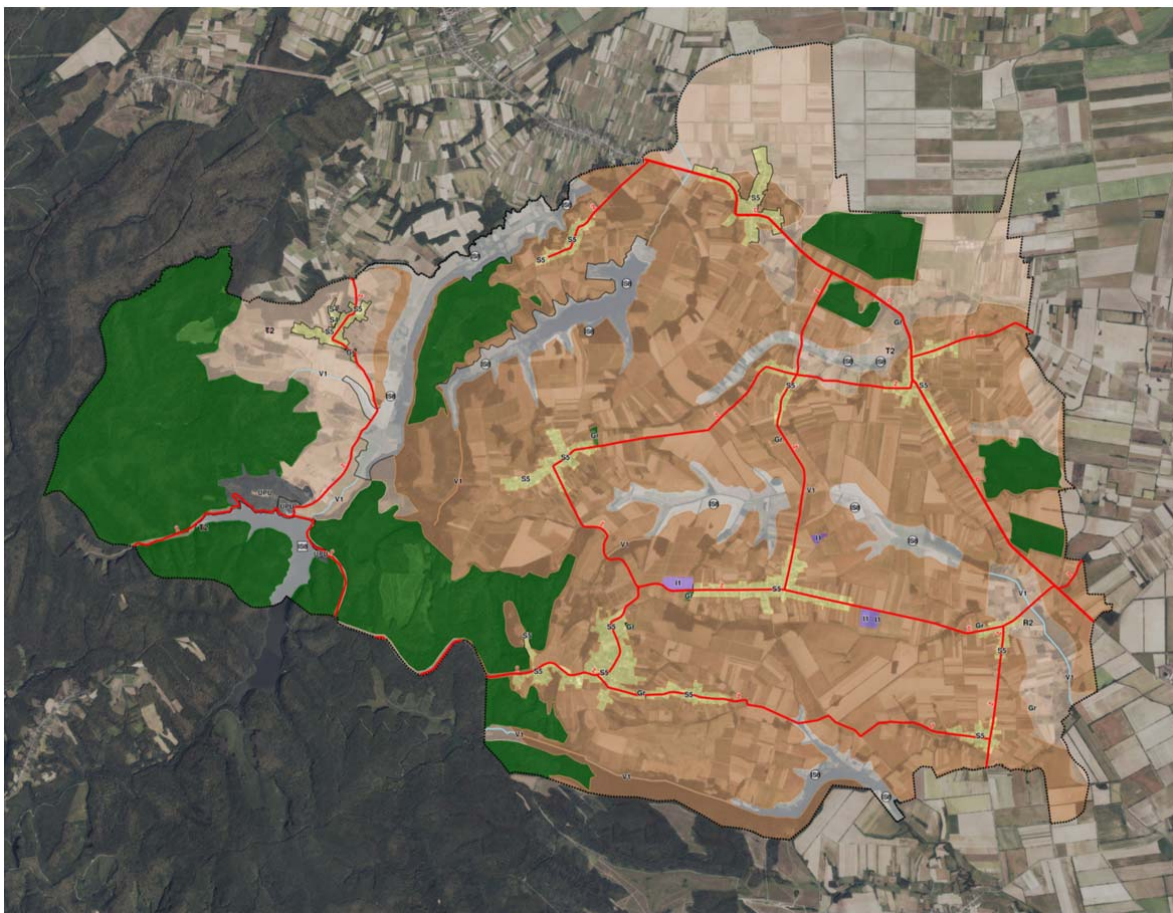
Prilikom prijenosa građevinskih područja naselja na novu katastarsku podlogu u sustavu ePlanovi Editor utvrđene su razlike između postojećih i novih katastarskih podloga, zbog čega su izvršene manje korekcije građevinskih područja naselja radi usklađenja s novom geometrijom katastarskih čestica i lakše provedbe Plana.

4. Transformacija Plana

Postupak izrade i donošenja Plana provodi se u elektroničkom sustavu "ePlanovi" te uključuje transformaciju važećeg Plana iz analognog u digitalni oblik. Cilj transformacije je izrada digitalnog prostornog plana u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima iz 2023. godine, koji je stupio na snagu 1. siječnja 2024. godine. Transformacija iz CAD okruženja u web GIS sustav ePlanovi, u podmodulu ePlanovi editor, obuhvaća evidentiranje postojećih tematskih sadržaja Plana (namjena prostora, infrastruktura, koridori, zaštite i posebna ograničenja), njihovo usklađivanje i pridruživanje novim temama prema Pravilniku, uz primjenu jedinstvenih kodova propisanih za pojedine razine prostornog plana.

U okviru postupka uklonjeni su sadržaji koji nemaju odgovarajuću temu prema Pravilniku (npr. oznake poštanskih ureda, pojedini linijski vodotoci i sl.). Istodobno je izvršena kontrola i ažuriranje podataka na temelju dostupnih izvora, kao i topološko sređivanje grafičkih slojeva radi uklanjanja grešaka poput preklapanja, duplikata i praznina među poligonima.

Svi elementi grafičkog dijela Plana prevedeni su u propisane kodove sukladno Pravilniku o prostornim planovima. Dodatno su izvršene korekcije na temelju zahtjeva javnopravnih tijela, podataka Općine Drenje te stvarnog stanja na terenu. Detaljno obrazloženje transformacije grafičkog i tekstualnog dijela Plana sastavni je dio Obrazloženja Plana.



IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE DRENJE
kartografski prikaz broj 1.1. NAMJENA PROSTORA

Detaljan uvid u Izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Općine Drenje (Odredbe za provedbu, grafički dio i obrazloženje) dostupan je na mrežnim stranicama Općine Drenje <https://drenje.hr/> te Informacijskom sustavu prostornog uređenja <https://ispu.mgipu.hr>.