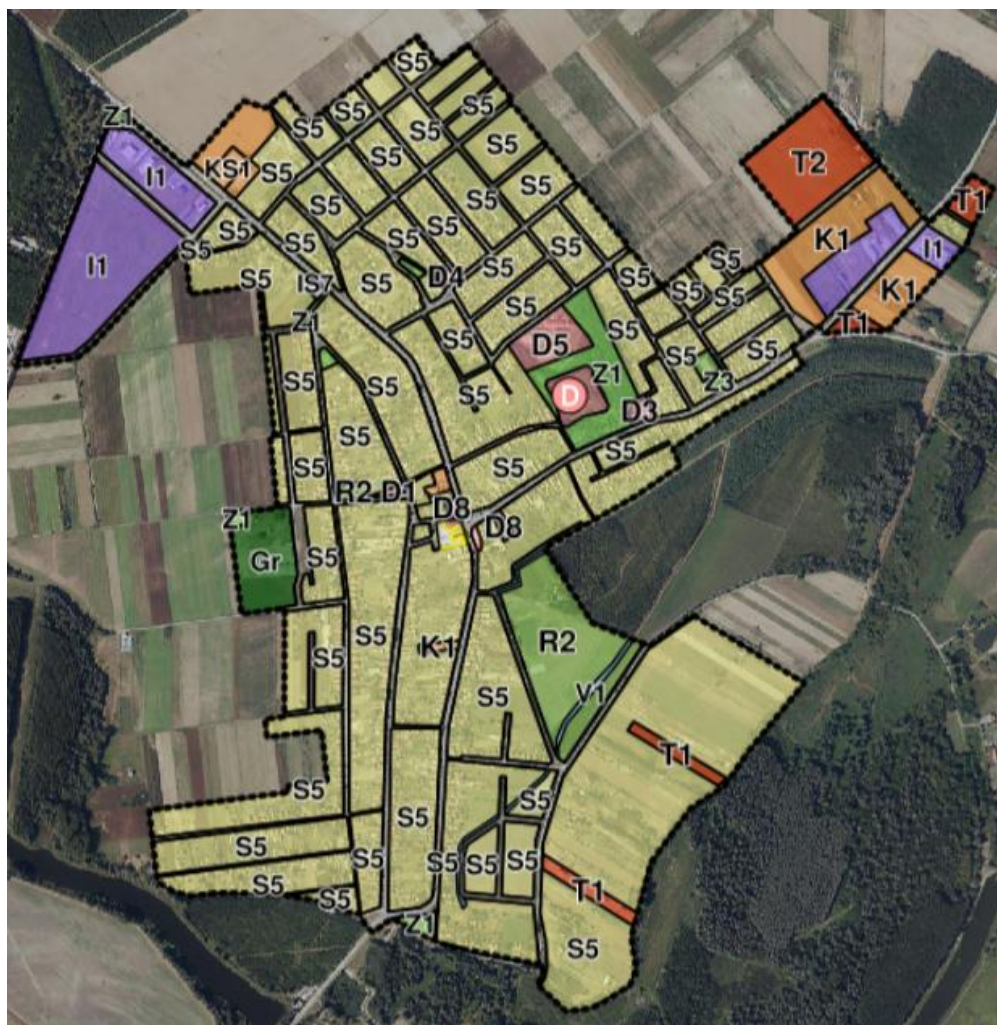




OSJEČKO – BARANJSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA BILJE

## IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA BILJE

SAŽETAK ZA JAVNOST



VIJENAC PAJE KOLARICA 5A 31000 OSIJEK HRVATSKA TEL 031 225 100 FAX 211 855



ZAVOD ZA  
PROSTORNO  
PLANIRANJE  
d.d. OSIJEK

Osijek, svibanj 2026.

Stranica 1

## **I. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA BELOG MANASTIRA**

### **1. POLAZIŠTA**

#### **1.1. Pravna osnova**

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje 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).

U skladu s člankom 86. Zakona o prostornom uređenju na Prijedlog Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje 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: 351-04/24-02/39, URBROJ: 2158-16/29-24-2 od 03.12.2024).

Dana 09. travnja 2025. Općinsko vijeće donijelo je Odluku o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje koja je objavljena u Službenom glasniku Općine Bilje broj 03/25 od 10.04.2025. godine.

Donošenjem Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Bilje (Službeni glasnik Općine Bilje broj 16/10) u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

#### **1.2. Razlozi donošenja**

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**

Osnovni razlozi za pokretanje postupka izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana su usklađenje s novom zakonskom regulativom, propisima i dokumentima koji su stupili na snagu nakon donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje, u prvom redu s novim Pravilnikom o prostornim planovima te posljednjim Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju.

##### **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), Urbanistički plan uređenja naselja Bilje mora biti usklađen s prostornim planom više razine, odnosno s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

##### **3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine**

Sukladno odredbama članka 61. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Urbanistički plan uređenja naselja Bilje mora biti usklađen s prostornim planom šireg područja iste (lokalne) razine, odnosno s Prostornim planom uređenja Općine Bilje.

## B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Kroz ove izmjene i dopune Plana ispitat će se nova prostorno planska rješenja vezano za usuglašavanje javnog interesa i različitih potreba korisnika prostora.

- preuzimanje podataka iz Registra prostornih jedinica i korekcija obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje,
- usklađivanje Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje s Prostornim planom uređenja Općine Bilje,
- usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima,
- preispitivanje namjena površina i odredbi za provedbu unutar obuhvata Plana te eventualne korekcije,
- proširenje mjesnog groblja u naselju Bilje

### 1.3. Prostorna polazišta

Obuhvat izmjena i dopuna Plana, u odnosu na obuhvat važećeg Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje, određenog Prostornim planom uređenja Općine Bilje, proširen je za površinu predviđenu za proširenje mjesnog groblja u naselju Bilje (k.č.br. 1181 i 1182/1 k.o. Bilje) te umanjen za dio označen kao: rezervat povremenog stanovanja (RP), koji se nalazi izvan građevinskog područja. Obuhvat izmjena i dopuna Plana bit će usklađen sa tekućim izmjenama i dopunama plana šireg područja (Prostornog plana uređenja Općine Bilje). Obuhvat Izmjena i dopuna Plana nalazi se u sustavu ePlanovi - Geometrija plana.

### 1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv za dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana upućen je 19 javnopravna tijela te 1 drugi sudionik i korisnik prostora koji sudjeluje u izradi izmjene i dopune Plana.

Zahtjev je dostavilo 10 javnopravnih tijela i 1 drugi sudionik i korisnik prostora koji sudjeluje u izradi izmjene i dopune Plana.

### 1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

U postupku izrade izmjena i dopuna Plana koristit će se postojeća dokumentacija, kao i ona čija je izrada u tijeku, podatci sadržani u informacijskom sustavu prostornog uređenja te podatci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će biti na raspolaganju u fazi izrade Nacrta prijedloga te podatci, planske smjernice i dokumenti dostavljeni od strane javnopravnih tijela.

Stručna rješenja za izradu izmjena i dopuna Plana izradit će ovlašteni izrađivač prostorno-planske dokumentacije, sukladno pribavljenim posebnim uvjetima javnopravnih tijela. Pribavljanje stručnih rješenja i podloga provest će nositelj izrade putem za to ovlaštenih osoba i u suradnji sa stručnim izrađivačem izmjena i dopuna Plana.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Programsko polazište za izradu Izmjena i dopuna Plana je usklađivanje s Pravilnikom, kroz elektronički sustav „ePlanovi“ i stvaranje plana "nove generacije". Time će se olakšati, osuvremeniti, unificirati i digitalizirati procedura izrade prostornog plana, ali i smanjiti administrativno i financijsko opterećenje građanima, poslovnim subjektima i investitorima kroz dostupnost prostornog plana putem jedinstvenog državnog Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU) koji će na jednom mjestu okupiti sve prostorne planove i sve intervencije u prostoru sa svrhom povećanja korištenja informacijsko komunikacijskih tehnologija u komunikaciji između građana, poduzetnika i javne uprave.

## 3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA/OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

### 3.1. Preuzimanje podataka iz Registra prostornih jedinica i korekcija obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje

Obuhvat izmjena i dopuna Plana, u odnosu na obuhvat važećeg Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje, određenog Prostornim planom uređenja Općine Bilje, proširen je za površinu predviđenu za proširenje mjesnog groblja u naselju Bilje (k.č.br. 1181 i 1182/1 k.o. Bilje) te umanjen za dio označen kao: rezervat povremenog stanovanja (RP), koji se nalazi izvan građevinskog područja. Obuhvat izmjena i dopuna Plana usklađen je s tekućim izmjenama i dopunama plana šireg područja (Prostornog plana uređenja Općine Bilje) te s novim katastarskim planom.

### 3.2. Usklađivanje Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje s Prostornim planom Osječko – baranjske županije

#### Cestovni promet

Uz postojeće ceste državnog i regionalnog (područnog) značaja, ucrtni su zaštitni prostori temeljem Zakona o cestama (»Narodne novine«, br. 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14., 110/19. i 144/21.) Ne postoji informacija o točnoj liniji zemljišnog pojasa ceste od koje se odmjerava širina zaštitnog prostora (pojasa), zaštitni prostor (pojas) ceste ucrtat će se temeljem osi ceste. Širina zaštitnog prostora (pojasa) ucrtat će se na način da se procjeni prosječna širina zemljišnog pojasa ceste i pola tog iznosa doda širini zaštitnog prostora (pojasa) koji je definiran Zakonom. Za županijske ceste uzet će se prosječna širina zemljišnog pojasa ceste od 25,0 m. Kako je to orijentacijski podatak i treba dati samo informaciju da se na katastarskoj čestici nalazi zaštitni prostor (pojas) ceste, grafici će se pridružiti sljedeća Odredba za provedbu:

*„Širina zaštitnog prostora (pojasa) ceste naznačena u Planu je orijentacijska, a točna širina za svaku katastarsku česticu dobit će se na način da se od ruba zemljišnog pojasa ceste odmjeri širina zaštitnog prostora (pojasa) ceste za županijske ceste 15,0 m. uz suglasnost nadležnog upravitelja ceste. Unutar zaštitnog prostora ceste dopuštena je gradnja uz uvjete propisane posebnim propisima i uz suglasnost nadležnog upravitelja ceste.“*

Cestovni promet na ostalom području UPU Bilje, usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

#### Komunikacijski sustav

Temeljem usklađivanja sa VI. liD PPOBŽ, korigirano i/ili ucrtno je sljedeće:

- ucrtno je područje za smještaj samostojećeg rešetkastog antenskog stupa
- ucrtno je samostojeći rešetkasti antenski stup sjeverozapadno, uz granicu UPU-a s PPUO-e.

Komunikacijski sustav na ostalom području UPU Bilje, usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

### **Energetski sustavi**

#### **Nafta i plin:**

Zaštitni prostor magistralnog plinovoda (Belišće – Osijek DN 400/50) ucrtno transformacijom iznosi 30 m od osi plinovoda. Grafici se pridružuje sljedeća Odredba za provedbu sukladno važećim propisima koja glasi:

*„Širina zaštitnog prostora magistralnog plinovoda iznosi 30 metara lijevo i desno od osi plinovoda sukladno posebnim propisima. Unutar zaštitnog prostora zabranjena je gradnja objekata namijenjenih stanovanju ili boravku ljudi. Temeljem Prostornog plana za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.“*

Lokalni plinovodi koji povezuju više Općina na području OBŽ, regionalnog su značaja i kao takvi prikazani su na kartografskom prikazu 2.3.1. Nafta i plin.

Radi usklađenja UPU Bilje sa VI. liD PPOBŽ, promijenjeno je stanje izgrađenosti dijela lokalnih plinovoda na području UPU-a iz planiranog u postojeće.

#### **Elektroenergetika**

Sukladno važećim propisima, na kartografskom prikazu 2.3.2. Elektroenergetika, ucrtni su zaštitni prostori dalekovoda:

- DV 110 kV,
- nadzemnog DV 35 kV
- kabelskog DV 35 kV

Grafici su pridružene sljedeće Odredbe za provedbu:

*„Za postojeći nadzemni dalekovod 110 kV koji prolazi Općinom, širina zaštitnog prostora (lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda) iznosi 20,0 m“.*

*„Za postojeći nadzemni dalekovod 35 kV koji prolazi Općinom, širina zaštitnog prostora (lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda) iznosi 15 m“.*

*„Za postojeći kabelski dalekovod 35 kV koji prolazi Općinom, širina zaštitnog prostora (lijevo i desno od uzdužne osi prijenosnog voda) iznosi 3 m“.*

Energetski sustav na ostalom području UPU Bilje, usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

### **Vodnogospodarski sustav**

Cjevovodi koji povezuju više Općina na području OBŽ, regionalnog su značaja i kao takvi prikazani su na kartografskim prikazima 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda i 2.4.2. Otpadne i oborinske vode.

Radi usklađenja UPU Bilje sa VI. liD PPOBŽ, promijenjeno je stanje izgrađenosti dijela cjevovoda javne odvodnje na području UPU-a iz planiranog u postojeće.

Vodnogospodarski sustav na ostalom području UPU Bilje, usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

#### **Područja posebnog načina korištenja**

Na kartografskom prikazu 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja, ucrtan je istražni prostor geotermalne vode (E2i) i pridružena je pripadajuća Odredba za provedbu.

#### **Obnovljivi izvori energije**

Na kartografskom prikazu 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja, ucrtani su istražni prostori geotermalne vode i ugljikovodika DR-04 i pridružene pripadajuće Odredbe za provedbu.

### **3.3. Usklađivanje Urbanističkog plana uređenja naselja Bilje s Prostornim planom uređenja Općine Bilje**

Granica obuhvata UPU Bilje usklađena je s granicom građevinskog područja naselja Bilje u dijelovima gdje se nije poklapala te je izuzet dio „rezervat povremenog stanovanja koji se ne nalazi unutar građevinskog područja.

#### **Cestovni promet**

Cestovni promet na području UPU Bilje, usklađen je s Prostornim planom uređenja Općine Bilje.

#### **Komunikacijski sustav**

Temeljem usklađivanja s PPUO Bilje, korigirano i/ili ucrtano je sljedeće:  
- ucrtano je područje za smještaj samostojećeg rešetkastog antenskog stupa

Komunikacijski sustav na području UPU Bilje, usklađen je s Prostornim planom uređenja Općine Bilje.

#### **Energetski sustavi**

##### **Nafta i plin:**

Energetski sustav na ostalom području UPU Bilje, usklađen je s Prostornim planom uređenja Općine Bilje.

#### **Vodnogospodarski sustav**

Vodnogospodarski sustav na ostalom području UPU Bilje, usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

### **3.4. Usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima**

Svi kartografski prikazi iz važećeg UPU naselja Bilje (Službeni glasnik Općine Bilje broj 16/10) transformirani su sukladno Pravilnikom o prostornim planovima (u daljem tekstu: Pravilnik).

Odredbe za provedbu transformirane su sukladno Pravilniku, Izvornik odredbi za provedbu s oznakama transformacije prikazan je u Obrazloženju izmjena i dopuna Plana.

### **3.5. Preispitivanje namjena površina i odredbi za provedbu unutar obuhvata Plana te eventualne korekcije**

Namjena površina je preispitana kao i odredbe za provedbu te su transformirani sukladno Pravilniku.

### **3.6. Proširenje mjesnog groblja u naselju Bilje**

Mjesno groblje je prošireno na kč.br. 1181, 1182/1 i 1182/2 sukladno Odluci o izradi Plana.