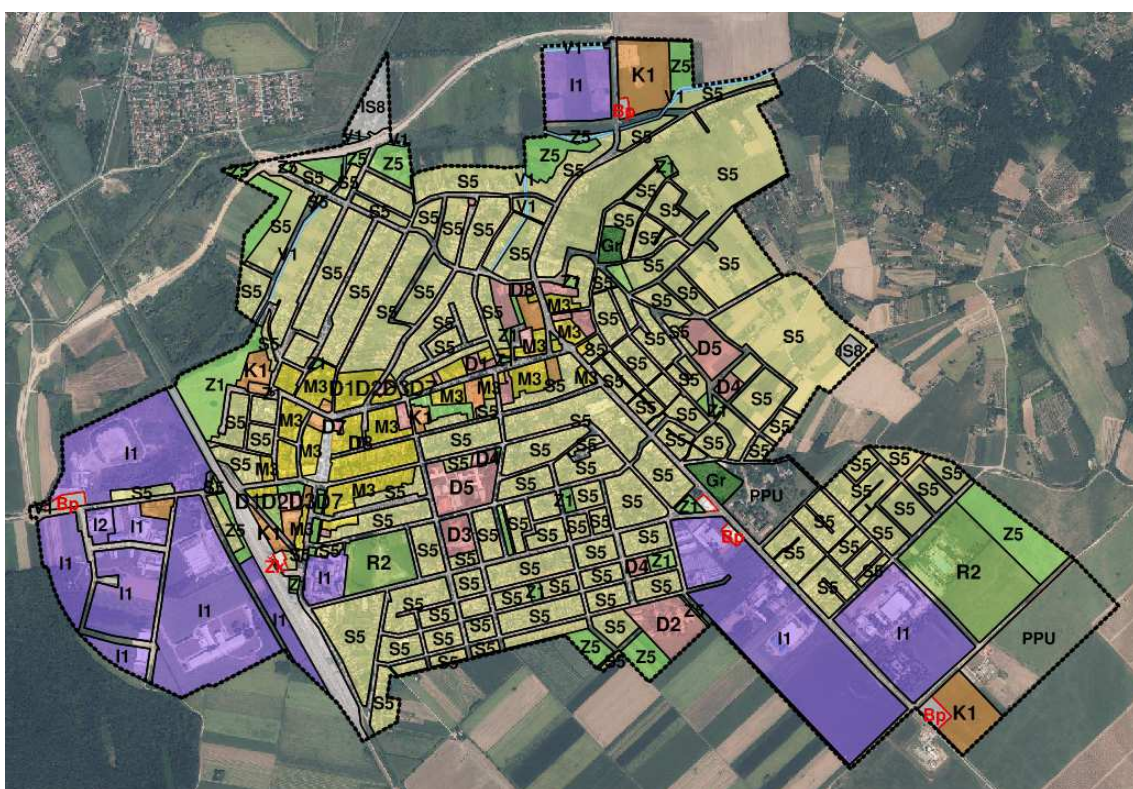


IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA BELOG MANASTIRA

SAŽETAK ZA JAVNOST



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 Belog Manastira 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 Belog Manastira 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: 351-04/24-02/44, UR.BROJ: 2158-16/29-24-2 od 31.12.2024. godine) da nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Dana 20.02.2025. Gradsko vijeće donijelo je Odluku o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira (KLASA: 350-02/24-01/02 UR.BROJ: 2158-2-01-01-25-6 od 20.02.2025.) koja je objavljena u "Službenom glasniku Grada Belog Manastira" broj 2/25 od 24.02.2025.).

Donošenjem Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“ broj 1/08, 8/09, 7/21, 8/21 – pročišćeni tekst, 3/24 i 4/24 – pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za izradu izmjene i dopune Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“, broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

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 Belog Manastira 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 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Urbanistički plan uređenja Belog Manastira mora biti usklađen s prostornim planom šireg područja iste razine, odnosno s Prostornim planom uređenja Grada Belog Manastira.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Kroz ove Izmjene i dopune Plana ispitat će se nova prostorno planska rješenja vezano uz novu zakonsku regulativu, te obuhvaća i sljedeće izmjene i dopune:

1. eventualne manje korekcije granica pojedinih namjena prvenstveno zbog transformacije plana,
2. izmjene prostornih rješenja uvjetovane usklađenjem s Pravilnikom.

1.3. Prostorna polazišta

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Grada Belog Manastira je Prostorni plan uređenja Grada Belog Manastira te njegove izmjene i dopune. Ovim dokumentom utvrđuju se programske i prostorne postavke razvoja Grada Belog Manastira. Ovim planom je definirana izrada UPU Belog Manastira.

Trenutno važeći Urbanistički plan uređenja Belog Manastira („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“ broj 1/08, 8/09, 7/21, 8/21 – pročišćeni tekst, 3/24 i 4/24 – pročišćeni tekst) izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu prostornog plana iz Odluke o izradi, kao prostornog plana nove generacije, što je i osnovni cilj provedbe postupka.

Urbanistički plan uređenja Belog Manastira obuhvaća građevinsko područje Gradskog naselja Beloi Manastir.

Prostor gradskog naselja Belog Manastira se nalazi u središnjem dijelu Grada Belog Manastira. Granica obuhvata Plana (geometrija) prikazana je u elektroničkom sustavu >ePlanovi<.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv za dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana upućen je 24 javnopravna tijela te 5 drugih sudionika i korisnika prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana.

Zahtjev je dostavilo 17 javnopravnih tijela i 1 drugi sudionik i korisnik prostora koji sudjeluju 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, podaci sadržani u informacijskom sustavu prostornog uređenja, podaci Nacionalne infrastruktura prostornih podataka (<https://www.nipp.hr>) te podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će biti na raspolaganju u fazi izrade Nacrta prijedloga te podaci, planske smjernice i dokumenti dostavljeni od strane javnopravnih tijela.

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

Izmjene i dopune Plana obuhvaćaju Odredbe za provedbu i grafički dio Plana.

Obuhvat Izmjena i dopuna je sljedeći:

- 3.1. usklađenje s Prostornim planom Osječko-baranjske županije,
- 3.2. usklađenje s Prostornim planom uređenja Grada Belog Manastira,
- 3.3. eventualne manje korekcije granica pojedinih namjena prvenstveno zbog transformacije plana,
- 3.4. izmjene prostornih rješenja uvjetovane usklađenjem s Pravilnikom.

3.1. Usklađenje s Prostornim planom Osječko-baranjske županije

Cestovni promet

Cestovni promet na području grada Belog Manastira usklađen je s Prostornim Planom Osječko-baranjske županije.

Željeznički promet

Na području željezničkog prometa temeljem Prostornog plana Osječko-baranjske županije ucrta se trasa planirane međunarodne željezničke pruge (trasa M 301) koja prolazi područjem grada Beli Manastir.

U ostalim dijelovima željeznički promet na području grada Belog Manastira usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Komunikacijski sustav

Komunikacijski sustav na području grada Belog Manastira usklađen je s Prostornim Planom Osječko-baranjske županije.

Vodno gospodarski sustav

Vodno gospodarski sustav na području grada B. Manastira usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

3.2. Usklađenje s Prostornim planom uređenja Grada Belog Manastira,

Cestovni promet

Cestovni promet na području grada Belog Manastira usklađen je s PPUG Beli Manastir.

Željeznički promet

Na području željezničkog prometa temeljem PPUG Beli Manastir ucrta se trasa planirane međunarodne željezničke pruge (trasa M 301) koja prolazi područjem grada Beli Manastir.

U ostalim dijelovima željeznički promet na području grada Belog Manastira usklađen je s PPUG Beli Manastir.

Elektronička komunikacijska mreža

Komunikacijski sustav na području grada Belog Manastira usklađen je s PPUG Beli Manastir.

Elektroenergetika

U grafičkom prikazu 2.3.2.(IS-3-2) Elektroenergetika korigiran je položaj planiranog dalekovoda DV 110 kV B. Manastir-Kneževi Vinogradi kako bi bio usklađen s PPUOG B. Manastira.

Uslijed korekcije trase navedenog dalekovoda izvršena je i korekcija na kartografskom prikazu 3.2.3.(ZP-2-3) Područja posebnih ograničenja, gdje je uz korigiranu trasu dalekovoda prikazan pripadajući koridor.

Vodoopskrba

Vodoopskrbni sustav na području grada Belog Manastira usklađen je s PPUG Beli Manastir.

Odvodnja sanitarnih i otpadnih voda

Sustav odvodnje sanitarnih i otpadnih voda na području grada Belog Manastira usklađen je s PPUG Beli Manastir.

3.3. Eventualne manje korekcije granica pojedinih namjena prvenstveno zbog transformacije plana,

Granice pojedinih namjena su minimalno korigirane zbog prilagodbe katastru.

3.4. Izmjene prostornih rješenja uvjetovane usklađenjem s Pravilnikom

Za stambenu namjenu, mješovitu namjenu – pretežito stambenu, mješovitu namjenu – pretežito poslovnu i mješovitu namjenu – stambeno-poslovnu planirane su namjene S5 i M3 sukladno sadržajima dozvoljenim za svaku pojedinačnu namjenu u važećem UPU.

Zbog usklađenja s Pravilnikom utvrđena je Proizvodna namjena – prehrambeno-prerađivačka (I2) na površinama na kojima su izgrađene građevine proizvodne prehrambeno-prerađivačke namjene.

Gradsko odlagalište otpada u sanaciji, pretovarna stanica, reciklažno dvorište građevnog otpada, sortirnica, reciklažno dvorište i kompostana u UPUG su označeni simbolima, sukladno Pravilniku na površinama planiranim za navedene namjene planirana je Proizvodna namjena (I1).

Za Javno groblje Beli Manastir na snazi je DPU, za ovo područje definirana je namjena: „Površina određena prostornim planom uređenja općine, odnosno grada (PPU)“.

Za područje posebne namjene u UPU je definirana namjena „Površina određena prostornim planom uređenja općine, odnosno grada (PPU)“ jer Pravilnikom nije omogućeno planiranje Posebne namjene državnog značaja niti direktna provedba PPŽ-om.

Na površinama na kojima su izgrađene ili UPU-om planirane benzinske stanice (kartografski prikaz „Promet“) planirana je namjena „Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp).

4. TRANSFORMACIJA PLANA

Pravila provedbe zahvata prikazana su u tablici broj 1. "Specifikacija transformacije područja pravila provedbe" kao i područje namjene na koju se odnose.

SPECIFIKACIJA TRANSFORMACIJE PODRUČJA PRAVILA PROVEDBE

Tablica broj 1.

IZVORNI PLAN		TRANSFORMACIJA	
Namjena		Područje pravila provedbe	Način utvrđivanja PPP
PRAVILA PROVEDBE UNUTAR GP			
S	S5-a		jednako površini namjene
	S5-b		jednako površini namjene
M1	S5-c		jednako površini namjene
	S5-d		jednako površini namjene
	S5-e		jednako površini namjene
	S5-f		jednako površini namjene
	M3-a		jednako površini namjene
	M3-b		jednako površini namjene
M2	M3-c		jednako površini namjene
	M3-d		jednako površini namjene
	M3-e		jednako površini namjene
	M3-f		jednako površini namjene
M3	S5-g		jednako površini namjene
	S5-h		jednako površini namjene
	S5-i		jednako površini namjene
	S5-j		jednako površini namjene
	S5-k		jednako površini namjene
	S5-l		jednako površini namjene
D	D1D2D3D4D5D7D8	D	jednako površini namjene
D1	D1	D1	jednako površini namjene
D2	D2	D2	jednako površini namjene
D3	D3	D3	jednako površini namjene
D4	D4	D4	jednako površini namjene
D5	D5	D5	jednako površini namjene
D6	D7	D7	jednako površini namjene
D7	D8	D8	jednako površini namjene
G	I1	I1-a	jednako površini namjene
	I2	I2-a	jednako površini namjene
K	K1	K1-a	jednako površini namjene
	KS1	KS1	jednako površini namjene
K1K2	K1	K1-b	jednako površini namjene

K3A	IS8	IS8-a	jednako površini namjene
K3B	I1	I1-b	jednako površini namjene
K4	K1	K1-c	jednako površini namjene
R	R2	R2	jednako površini namjene
JZ	Z1	Z1-b	jednako površini namjene
Z1	Z1	Z1-a	jednako površini namjene
Z	Z5	Z5	jednako površini namjene
Vodne površine	V1	V1	jednako površini namjene
Groblje	Gr	Gr-a	jednako površini namjene
	PPU	Gr-b	jednako površini obuhvata važećeg DPU javno groblje Beli Manastir
IS	IS8	IS8-b	jednako površini namjene
Pješačka zona – trg	Pješačka površina	TRG	jednako površini namjene
Prometne površine	Prometna površina	PP	jednako površini namjene
AK	Autobusni kolodvor/stajalište	Ak	jednako površini namjene
ŽK	Željeznički kolodvor/stajalište	Žk	jednako površini namjene

Odredbe za provedbu Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira transformirane su sukladno Pravilniku.

Izvornik odredbi za provedbu s oznakama transformacije prikazan je u Obrazloženju izmjena i dopuna Plana.

Transformacija grafičkog dijela plana prikazana je u tablici broj 2. u Obrazloženju izmjena i dopuna Plana.