

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA ŠEĆERANA

SAŽETAK ZA JAVNOST



Stranica 1

I. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA ŠEĆERANA

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana 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 Šećerana 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: 351-04/24-02/43, 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 naselja Šećerana (KLASA: 350-02/24-01/03 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 naselja Šećerana („Službeni glasnik“ Grada Belog Manastira broj 2/09), 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 naselja Šećerana 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 naselja Šećerana mora biti usklađen s prostornim planom 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 sledeće 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 Belog Manastira te njegove izmjene i dopune. Ovim dokumentom utvrđeno je građevinsko područje naselja Šećerana te obveza izrade UPU naselja Šećerana.

Trenutno važeći Urbanistički plan uređenja naselja Šećerana („Službeni glasnik Grada Belog Manastira“ broj 2/09) 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.

Naselja Šećerana smješteno je u središnjem dijelu Grada Belog Manastira.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv za dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana upućen je 23 javnopravna tijela te 5 drugih sudionika i korisnika prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana.

Zahtjev je dostavilo 13 javnopravnih tijela i 2 drugih sudionika i korisnika 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 Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana koristit će se postojeća dokumentacija, kao i ona čija je izrada u tijeku, podaci sadržani u informacijskom sustavu prostornog uređenja, podaci Nacionalne infrastrukture 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 Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana obuhvaćaju Odredbe za provedbu i grafički dio Plana.

Obuhvat izmjena je sljedeći:

- 3.1. usklađenje s Prostornim planom Osječko-baranjske županije,
- 3.2. usklađenje s PPU Beli Manastir,
- 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

U cestovnom prometu usklađena je trasa obilaznice Belog Manastira koja prema PP Osječko-baranjske županije više ne prolazi malim južnim dijelom prostora obuhvata plana. Ostali dijelovi cestovnog prometa na području naselja Šećerana usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Željeznički promet

Trasa željezničke pruge za međunarodni promet M301 označena je U PP Osječko-baranjske županije crtkanom linijom koja znači da se navedena trasa željezničke pruge namjerava rekonstruirati i modernizirati. Kako prema Pravilniku o prostornim planovima nemamo kod za transformaciju te oznake za željezničku prugu, u atributnoj tablici naznačit će se da je trasa željezničke pruge predviđena za rekonstrukciju i modernizaciju.

Temeljem Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana u kojoj se navodi usklađivanje s PP Osječko-baranjske županije, a vezano za planski koridor glavne željezničke pruge za međunarodni promet, koji prema PP Osječko-baranjske županije iznosi 500,0 m. Isto tako u istom članku 7. stavak 3. PPOBŽ navodi se da :

„Iznimno od stavka 1. ovog članka, utvrđene širine planskih koridora ne primjenjuju se na dijelu koridora koji prolazi kroz građevinsko područje.“

Kako se cijeli obuhvat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana nalazi unutar građevinskog područja naselja Šećerana, planski koridor naveden u zahtjevu nije na području obuhvata Plana, odnosno ide neposredno uz granicu građevinskog područja naselja Šećerana.

Elektronička komunikacijska mreža

Temeljem usklađivanja s PP Osječko-baranjske županije ucrтана je zona elektroničke komunikacijske infrastrukture (zona smještaja odašiljača/stupa pokretne elektroničke komunikacijske mreže) – planirano (IS-2-1-2003).

3.2. Usklađenje s PPUG Beli Manastir

Cestovni promet

U cestovnom prometu usklađena je trasa obilaznice Belog Manastira koja prema PPUG Belog Manastira više ne prolazi malim južnim dijelom prostora obuhvata plana. Planirana površina za prometnicu koja je izmještena je prenamijenjena u zelene površine (Z), kakva je namjena i površina u okruženju.

Ostali dijelovi cestovnog prometa na području naselja Šećerana usklađen je s PPUG Belog Manastira.

Željeznički promet

Temeljem usklađivanja s PPUG Belog Manastira ucrtni su željeznički kolosjeci za poseban promet uz sjeverozapadnu granicu obuhvata Plana.

Elektronička komunikacijska mreža

Temeljem usklađivanja s PPUG Belog Manastira ucrtna je zona elektroničke komunikacijske infrastrukture (zona smještaja odašiljača/stupa pokretne elektroničke komunikacijske mreže) – planirano (IS-2-1-2003).

Elektroenergetika

U grafičkom prikazu 2.3.2.(IS-3-2) Elektroenergetika dodan je dalekovod DV 2x110 kV B. Manastir-Branjin Vrh, 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 trasu dodanog dalekovoda prikazan pripadajući koridor.

Obnovljivi izvori energije

U odredbama za provedbu Plana dodan je novi članak (197.a.).

Vodnogospodarski sustav

Vodnogospodarski sustav je usklađen s planom višeg reda.

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

Oblik i veličina površine D5 i prometne površine te javne zelene površine (sukladno pravilniku Z1) istočno od namjene D5, minimalno su korigirani sukladno postojećem stanju. Također je iz istog razloga, sukladno novoj parcelaciji korigirana površina namjene D (sukladno pravilniku D1D2D3D4D5D7D8).

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	S5-a	jednako površini namjene
M1	S5	S5-b	jednako površini namjene
M3	S5	S5-c	jednako površini namjene
D	D1D2D3D4D5D7D8	D	jednako površini namjene
D4	D4	D4	jednako površini namjene
D5	D5	D5	jednako površini namjene
G	I1	I1	jednako površini namjene
K	K1	K1	jednako površini namjene
R	R2	R2	jednako površini namjene
JZ	Z1	Z1-a	jednako površini namjene
Z1	Z1	Z1-b	jednako površini namjene
Z	Z5	Z5	jednako površini namjene
IS	IS7	IS7	jednako površini namjene
Prometne površine – ulični koridor	Prometna površina	Prometna površina	jednako površini namjene

Odredbe za provedbu Urbanističkog plana uređenja naselja Šećerana 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 3. u Obrazloženju izmjena i dopuna Plana.