



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



Nositelj izrade:

GRAD DONJI MIHOLJAC

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNE, GOSPODARSKE,
DRUŠTVENE DJELATNOSTI I STRUČNE POSLOVE

IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA DONJI MIHOLJAC

- 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) Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca je 03. lipnja 2024. godine donijelo Odluku o izradi Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Donji Miholjac (objava: "Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" broj 5/24). 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.

Izmjena i dopuna Plana, sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), izrađuju 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 Izmjenu i dopunu UPU-a naselja Donji Miholjac donosi Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca.

OBRAZLOŽENJE

Razlozi donošenja Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Donji Miholjac u daljnjem tekstu: Plan, utvrđeni su člankom 3. Odluke o izradi i uključuju prvenstveno usklađenje s novom zakonskom regulativom, propisima i dokumentima koji su stupili na snagu nakon donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Donji Miholjac ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" broj 9/08, 2/12, 8/15, 7/18, 6/20-pročišćeni tekst, 7/21 i 8/21-pročišćeni tekst), u prvom redu s novim Pravilnikom o prostornim planovima te posljednjim Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju.

Izrada Plana provodi se istovremeno s postupkom izrade Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Donjeg Miholjca s kojim Plan, kao planom šireg područja, mora biti usklađen. Izmjena i dopuna Plana uključuje i razmatranje novih prostorno planskih rješenja, vezano uz aktualnu zakonsku regulativu. Trenutno važeći Urbanistički plan uređenja naselja Donji Miholjac izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a kako bi se osigurao kontinuitet prostornog uređenja, u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu ovih izmjena i dopuna, odnosno prostornog plana "nove generacije".

Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu. Prostorni razvoj će se temeljiti na sveobuhvatnoj analizi prostornih podataka koja omogućuje kvalitetno i objektivno donošenje odluka o prostoru te precizniju projekciju njihovog sinergijskog učinka. Odlučivanje temeljeno na prostornim podacima doprinijet će optimizaciji resursa i smanjenju negativnih utjecaja na okoliš.

Granica obuhvata Izmjene i dopune Plana identična je važećem Planu, a u tehničkom smislu obuhvaća sve sastavne dijelove Plana. U skladu s navedenim mijenjaju se i dopunjuju tekstualni dio (Odredbes provedbu) i grafički dijelovi (kartografski prikazi) Plana.

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

Energetski sustav, Elektronička komunikacijska mreža, Vodoopskrba i Odvodnja otpadnih voda

Sukladno digitalno dostavljenim podacima od strane nadležnih javnopravnih tijela, u grafičkom dijelu Plana, ažurirana je i nadopunjena postojeća distribucijska plinovodna mreža, vodovi elektroničke komunikacijske mreže, vodoopskrbnih cjevovodi i cjevovodi za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama.

2. Transformacija Plana

Postupak izrade i donošenja Plana uređuje se i vodi u elektroničkom sustavu "ePlanovi" te uključuje i transformaciju važećeg plana, odnosno prelazak iz analognog u digitalni oblik. Cilj transformacije Plana je izrada i donošenje digitalnog oblika Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku o prostornim planovima iz 2023. godine koji je stupio na snagu 1. siječnja 2024. godine.

Transformacija iz postojećeg CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi, u podmodulu ePlanovi editor, obuhvaća sljedeće korake:

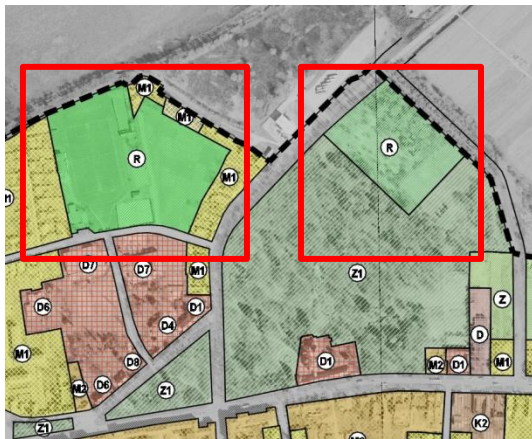
- evidentiranje tema, odnosno sadržaja (namjena, infrastruktura, koridori, zaštite, posebna ograničenja i ostalo) plana koji se transformira,
- pridruživanje evidentiranih sadržaja novim temama sukladno Pravilniku (jedinstveni kôd teme iz Pravilnika sukladno razini prostornog plana),
- brisanje sadržaja koji nemaju odgovarajuću temu prema Pravilniku (oznake poštanskih ureda, linijski vodotoci, cestovni i željezničko cestovni prijelazi, mostovi i slični objekti),
- kontrola i noveliranje podataka iz dostupnih izvora,
- topološko sređivanje i eliminacija topoloških grešaka (dvostruke linije, suvišne točke, preklapanja, praznine među poligonima i sl.).

Svi elementi grafičkog dijela Plana transformirani su u kôdove predviđene prema Pravilniku o prostornim planovima. Također, izvršene su korekcije grafičkog dijela Plana prema zahtjevima javnopravnih tijela, dostupnim podacima koje je osigurao Grad Donji Miholjac te stvarnom stanju na terenu.

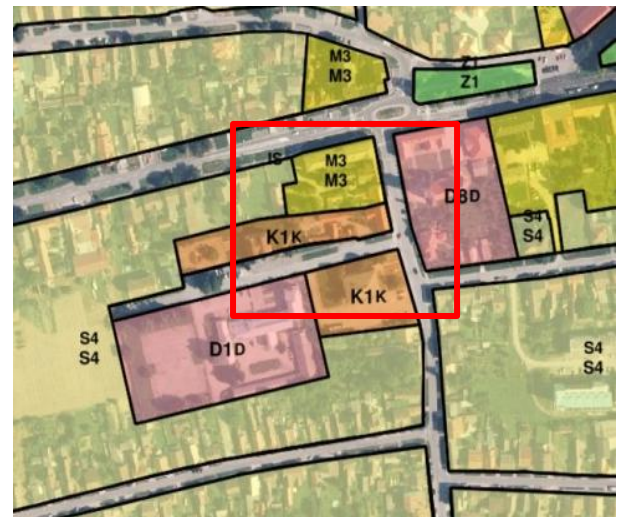
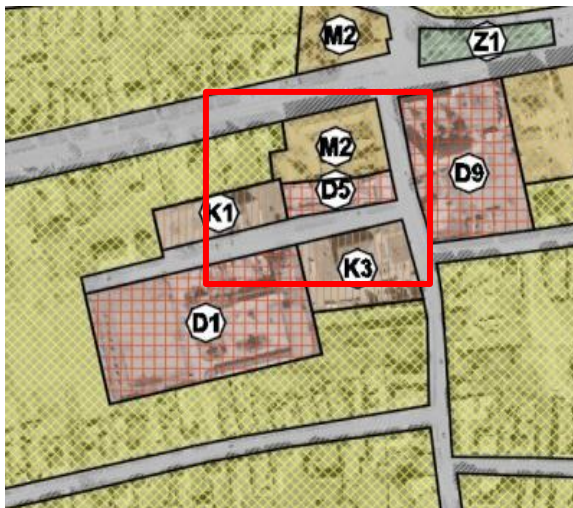
Detaljno obrazloženje transformacije grafičkog dijela Plana u vidu tablica dodijeljenim kodovima pojedinim sadržajima iz trenutno važećeg Plana kao i tekstualnog dijela Plana sastavni je dio Obrazloženja Plana.

Prilagodba postojeće i planirane namjene prostora Pravilniku o prostornim planovima

Postojeće R namjene, podijeljene su prema pravoj funkciji u prostoru na R2 - sportsko-rekreacijska namjena-sportske građevina i centri i R3 - sportsko-rekreacijska namjena-sportsko rekreacijska igrališta na otvorenom.



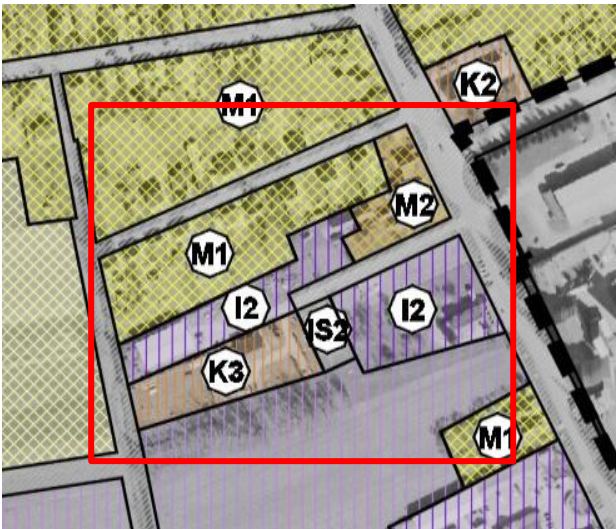
Postojeća veterinarska stanica je prebačena iz D namjene i stavljena pod K1 namjenu pošto ona dozvoljava i druge uslužne djelatnosti.



Postojeća građevna čestica kč. br. 1164/1, ko. Donji Miholjac, s izgrađenim poslovnim objektom, prema važećem Planu planirana je za proizvodnu namjenu. Pošto je m površina čestice manja od minimalne površine propisane Planom za I 1 namjenu, a i zbog lokacije unutar naselja Donji Miholjac, namjena je promijenjena u K1 poslovnu namjenu - uslužnu.

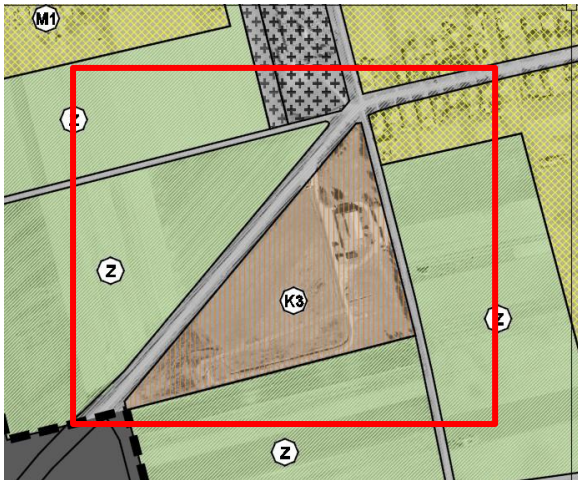


Redukcijska stanica u vlasništvu Plinacro d.d., na kč. br. 2277 i 2272/3, izdvojena je u pravim gabaritima u namjenu IS7 Površina infrastrukture-energetski sustav, a njihova poslovna zgrada s više pomoćnih građevina stavljena je u K1 namjenu, pošto se nove KS namjene definirane Pravilnikom o prostornim planovima ne odnosi na tu vrstu komunalnih servisa. Ostalo je korigirano prema postojećem vlasništvu i službeno dostupnom katastru.

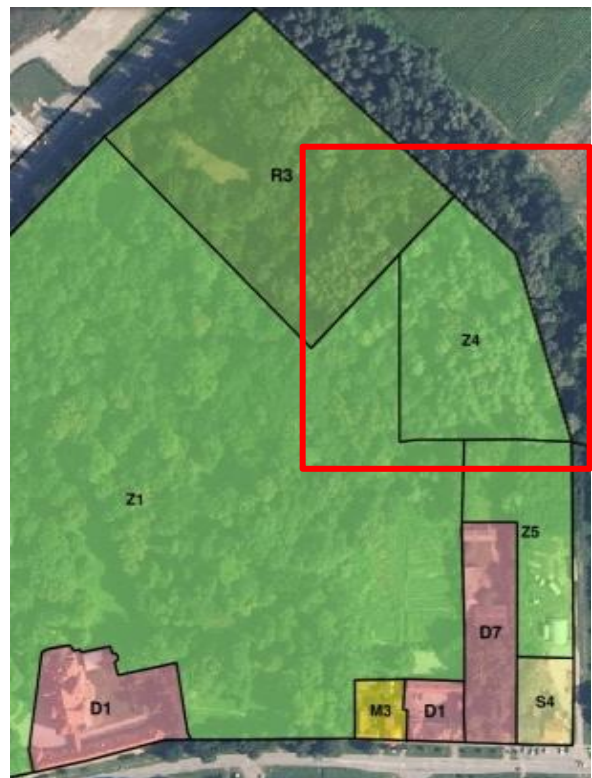
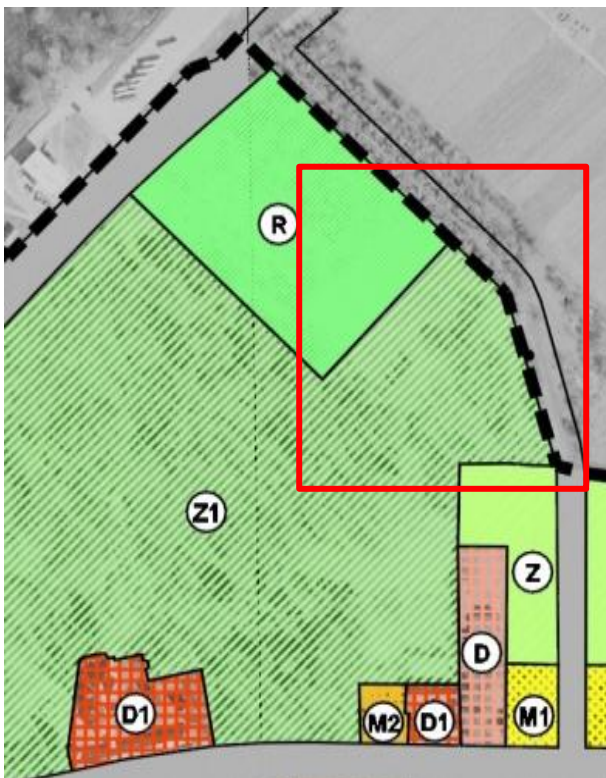


IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA DONJI MIHOLJAC
- SAŽETAK ZA JAVNOST -

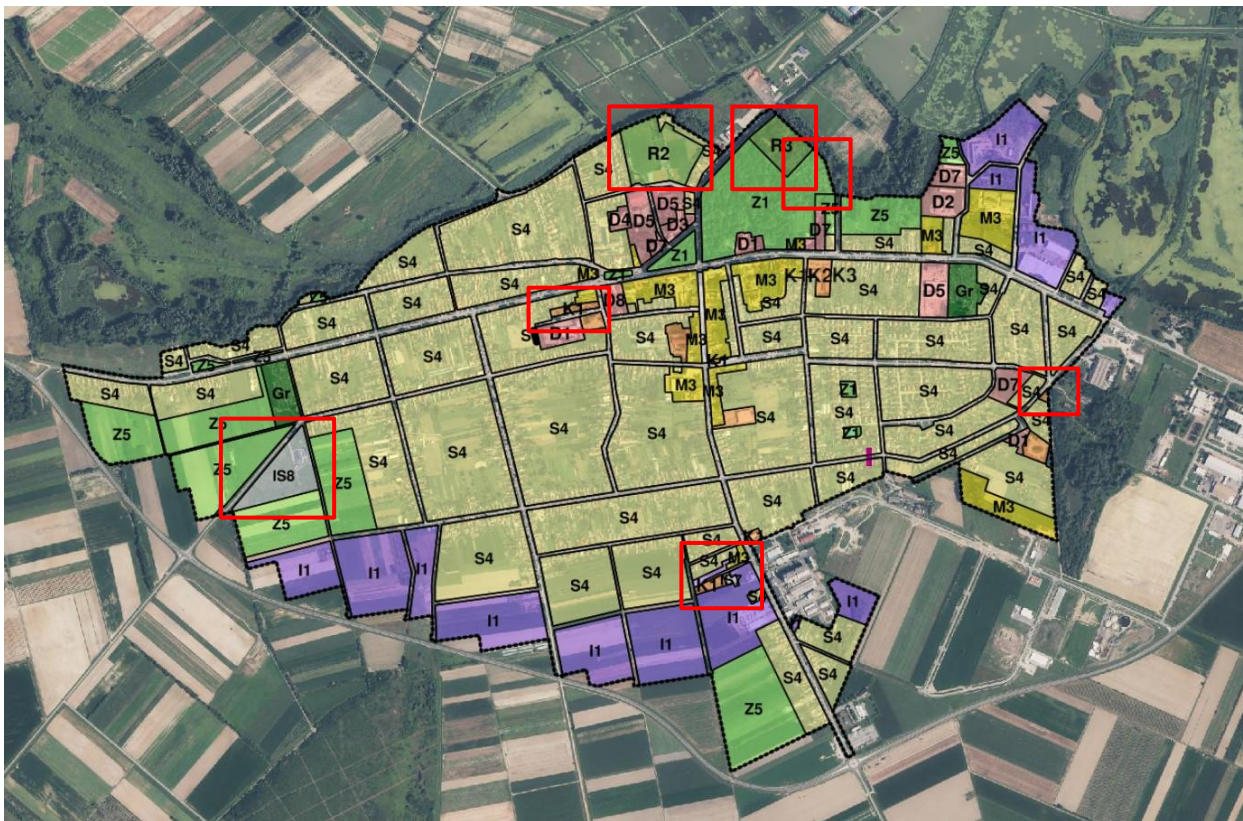
Postojeće vodocrpilište Donji Miholjac je iz komunalno-servisne namjene transformiran u IS8 - Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav, regionalnog značaja, pošto Pravilnik ima mogućnost izdvajanja važnijih infrastrukturnih zahvata.



U Odredbama za provedbu važećeg plana na istočnom dijelu k.č. 255/2, k.o. Donji Miholjac, uz rub gradskog perivoja bilo je omogućeno uređenje botaničkog vrta i zgrade staklenika. U međuvremenu je prema projektu oformljena nova k.č. 255/3 za taj projekt. Kako Pravilnik o prostornim planovima omogućuje podjele unutar javnih zelenih površina, ova čestica je izdvojena za botanički vrt uz svoje posebno pravilo provedbe Z4.



IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA DONJI MIHOLJAC
- SAŽETAK ZA JAVNOST -



IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA DONJI MIHOLJAC
kartografski prikaz broj 1.1. NAMJENA PROSTORA

Detaljan uvid u Izmjenu i dopunu Urbanističkog plana uređenja naselja Donji Miholjac - Prijedlog plana (Odredbe za provedbu, grafički dio i obrazloženje) dostupan je na mrežnim stranicama Grada Donjeg Miholjca <https://donjimiholjac.hr/> te Informacijskom sustavu prostornog uređenja <https://ispu.mgipu.hr>.