



**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 INDUSRIJSKE ZONE 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 23. prosinca 2024. godine donijelo Odluku o izradi Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Donji Miholjac (objava: "Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" broj 10/24). 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.

Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) propisano je 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. Slijedom navedenog, Izmjena i dopuna UPU-a Industrijske zone Donji Miholjac 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 Industrijske zone Donji Miholjac donosi Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca.

## **OBRAZLOŽENJE**

Razlozi donošenja Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone 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 Industrijske zone Donji Miholjac ("Službeni glasnik Grada Donjeg Miholjca" broj 6/07, 8/15, 12/15, 6/20 – 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.

Trenutno važeći Urbanistički plan uređenja Industrijske zone 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".

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 (Odredbe za 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, za PPUG Donjeg Miholjca kao i UPU naselja Donjeg Miholjca, 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.



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

---

Detaljan uvid u Izmjenu i dopunu Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Donjeg Miholjca – Prijedlog plana za javnu raspravu (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>

---