



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



Nositelj izrade:

GRAD VALPOVO

UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO
I DRUŠTVENE DJELATNOSTI

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA VALPOVA

- 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 Valpova je 6. svibnja 2024. godine donijelo Odluku o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Valpova (objava: "Službeni glasnik Grada Valpova" 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.

Izmjene i dopune 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 uređenju Izmjenu i dopunu PPUG-a Valpova donosi Gradsko vijeće Grada Valpova.

OBRAZLOŽENJE

Razlozi donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Valpova ("Službeni glasnik Grada Valpova", broj 9/03, 8/10, 8/15, 2/18, 6/20, 8/20 - pročišćeni tekst, 7/22 i 8A/22-pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu: Plan, utvrđeni su člankom 3. Odluke o izradi i uključuju:

- usklađenje s novom zakonskom regulativom, propisima i dokumentima koji su stupili na snagu nakon donošenja Prostornog plana uređenja Grada Valpova, u prvom redu s novim Pravilnikom o prostornim planovima te posljednjim Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju,
- usklađenje s važećim Prostornim planom Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik" Osječko-baranjske županije, broj 1/02, 4/10, 3/16, 5/16, 6/16-pročišćeni tekst, 5/20, 7/20-pročišćeni tekst, 1/21, 3/21-pročišćeni tekst, 16/22, 1/23 - pročišćeni tekst i 10/24) kao planom više razine.

Izrada Izmjene i dopune PPUG-a Valpova uključuje i razmatranje novih prostorno planskih rješenja, vezano uz aktualnu zakonsku regulativu.

Trenutno važeći Prostorni plan uređenja Grada Valpova 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".

Cilj izrade planova "nove generacije" je njegovo osuvremenjivanje, unificiranje i digitalizacija što će posljedično osigurati njegovu jednostavnu i nedvosmislenu provedbu. Plan će biti izrađen u modulu ePlanovi i podmodulu ePlanovi Editor informacijskog sustava prostornog uređenja, sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

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 Plana identična je administrativnoj granici Grada, 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 Prostornim planom Osječko - baranjske županije

(Županijski glasnik Osječko-baranjske županije broj 1/02, 4/10, 3/16, 5/16, 6/16-pročišćeni tekst, 5/20, 7/20-pročišćeni tekst, 1/21, 3/21-pročišćeni tekst, 16/22, 1/23 - pročišćeni tekst i 10/24)

U skladu s odredbom članka 61. Zakona o prostornom uređenju o obaveznoj usklađenosti prostornih planova niže razine sa prostornim planom više razine PPUG Valpova je u postupku izrade Izmjene i dopune usklađen sa Prostornim planom Osječko - baranjske županije o čemu je, u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, prije usvajanja pribavljeno mišljenje Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Osječko - baranjske županije.

U međuvremenu Skupština Osječko - baranjske županije donijela je V. i VI. izmjene i dopune Prostornog plana Osječko - baranjske županije koje se nisu odnosile na prostor Grada Valpova te nije bilo potrebno analizirati i prilagođavati postojeća prostorna rješenja.

Slijedom navedenog, sva prostorna rješenja i zahvati planirani ovom Izmjenom i dopunom PPUG-a Valpova usklađeni su sa Prostornim planom Osječko - baranjske županije.

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

Željeznički promet

Sukladno dostavljenim podacima HŽ Infrastrukture o pruzi L207 Bizovac-Belišće, željezničko cestovnim prijelazima i službenim mjestima kao i smjernice koje je potrebno ugraditi u Plan vezano na zaštitni pružni pojas nadopunjene su Odredbe za provedbu Plana. Željeznička pruga prikazana je na kartografskom prikazu broj "2.1. Prometni sustav" pod temom "Željeznička pruga za lokalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom" koja podrazumijeva i željezničko cestovne prijelaze (koji nemaju odgovarajuću temu u novom Pravilniku o prostornim planovima).

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.

Kulturna baština

Ministarstvo kulture i medija, Konzervatorski odjel u Osijeku, očitovao se da nema drugih konzervatorskih uvjeta, osim onih definiranih u Konzervatorskoj podlozi za UPU Vapovo, izrađenoj u travnju 2003. godine s napomenom da je u izradi novo rješenje o Kulturno-povijesnoj cjelini grada Valpovo koju će, po donošenju, trebati inkorporirati u prostorno plansku dokumentaciju.

U skladu s Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24), popisi i tablice s podacima o kulturnim dobrima navedeni u poglavlju "3.1.2. Kulturna baština" Odredbi za provedbu i kartografskom prikazu "3.1. Posebne vrijednosti" izmjena i dopuna Plana ažurirani su prema javno dostupnim podacima iz Registra kulturnih dobara RH na način da je na popis kulturnih dobara dodano preventivno zaštićeno arheološko nalazište u Valpovu - Arheološko nalazište "Kitišanci" (P-6334).

Istraživanje i eksploatacija ugljikovodika i geotermalne vode

Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku svojim očitovanjem smatra potrebnim usklađenja PPUG Valpova sa Zakonom o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika prema kojem su ugljikovodici, geotermalne vode, geološke strukture pogodne za skladištenje plina i trajno zbrinjavanje ugljikovog dioksida definirani kao dobra od interesa za RH. Pozivaju se na članak 114. Zakona o prostornom uređenju kojim se navodi da se istraživanje ugljikovodika i geotermalne vode može planirati na svim prostorima na kojima to u prostornim planovima ne postoje zapreke. Prema Okvirnom planu i programu istraživanja i eksploatacije ugljikovodika na kopnu, Grad Valpovo se nalazi unutar istražnog prostora ugljikovodika Drava-03 (DR-3), Drava-04 (DR-04), Sava-09 (SA-09) i Sava-10 (SA-10) te u Panonskom prostoru RH koji je obuhvaćen Planom razvoja geotermalnog potencijala RH do 2030. godine.

U zahtjevu su podrobno opisane mogućnosti korištenja ugljikovodika i geotermalne vode u energetske svrhe. U svrhu usklađivanja PPUG Valpova s posebnim propisima koji propisuju istraživanje i eksploataciju ugljikovodika i geotermalne vode u energetske svrhe dan je prijedlog izmjena i dopune članka Odredbi za provedbu – pročišćeni tekst ("Službeni glasnik Grada Valpovo" broj 8A/22) Plana te su priloženi grafički prikazi istražnih prostora i eksploatacijskih polja ugljikovodika i geotermalne vode u energetske svrhe.

Slijedom gore navedenog, u tekstualni dio Plana, na odgovarajući način i temeljem procjene stručnog izrađivača te u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima, uvaženi su i uvršteni pojedini prijedlozi za izmjene i dopunu Odredbi za provedbu. Na kartografskom prikazu "3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja" prikazana su, odgovarajućom temom iz Pravilnika o prostornim planovima ("Zona namijenjena istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe" – Exi): eksploatacijska polja ugljikovodika ("Bizovac", "Obod" i "Števkovica"), istražni prostorni ugljikovodika (Drava-03 i Drava-04) te površina za istraživanje i eksploataciju geotermalne vode u energetske svrhe (cijelo područje obuhvata Grada).

Zaštita od elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i požara

Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek se očitovalo da se kod izrade izmjena i dopuna Plana trebaju primijeniti mjere zaštite sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planu i uređenju prostora kako bi se umanjili rizici od velikih nesreća na području Grada Valpova sukladno usvojenoj Procjeni rizika od velikih nesreća.

U skladu s navedenim, u Odredbama za provedbu Plana, naglašeno je da se zona ugroženosti odnosi i na građevine koje mogu biti pogođene elementarnim nepogodama.

3. 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.).

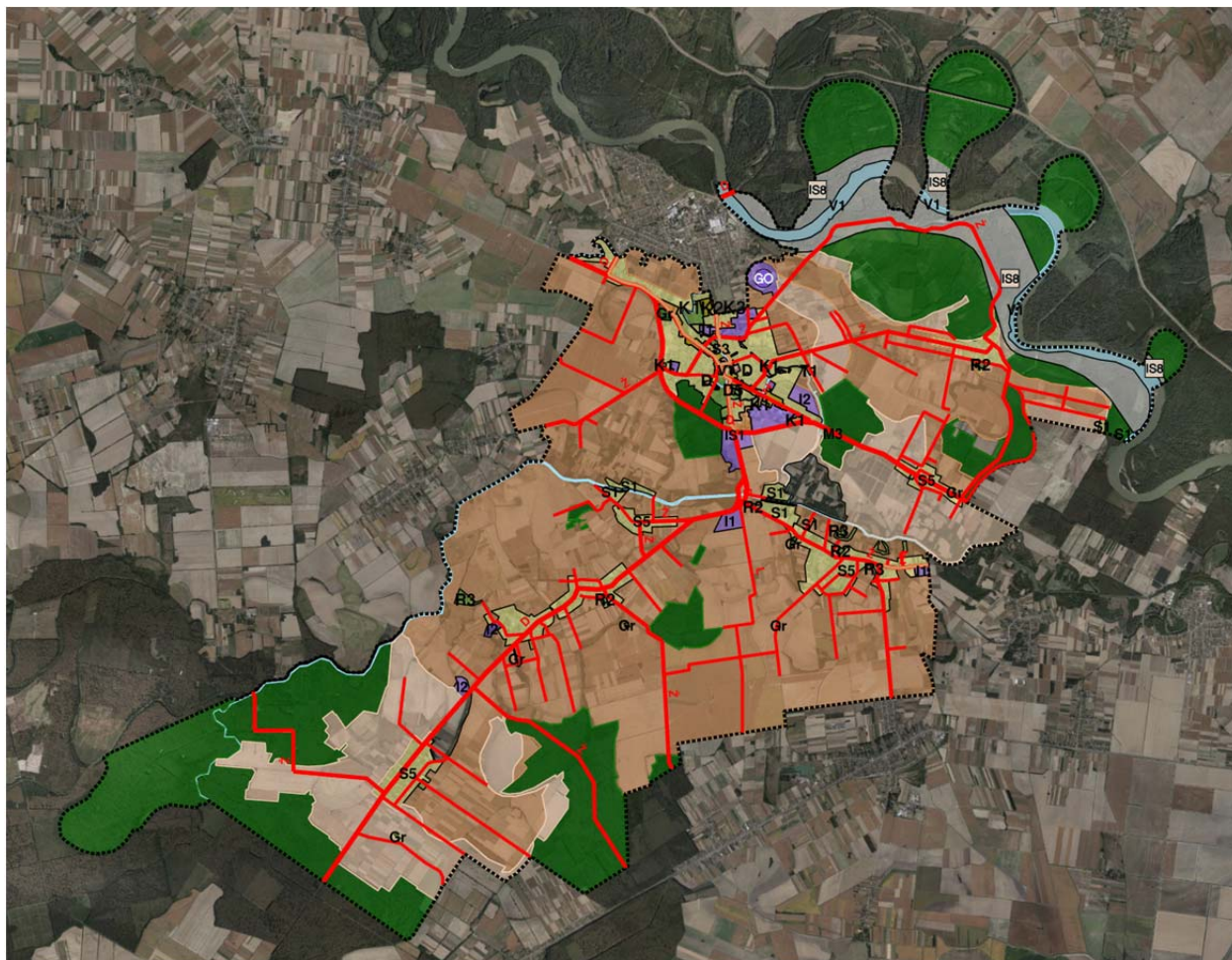
Svi elementi grafičkog dijela Plana transformirani su u kôdove predviđene prema Pravilniku o prostornim planovima. Također, izvršene su korekcije grafičkog dijela Plana prema zahtjevima javnopravnih tijela, dostupnim podacima koje je osigurao Grad Valpovo te stvarnom stanju na terenu.

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.

Općenite izmjene koje se odnose na Odredbe za provedbu prilikom transformacije

1. Sukladno Zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24) izrazi: "zamjena postojeće građevine novom", "zamjenska gradnja građevina", "zamjenska izgradnja" i slično, na odgovarajući način, zamijenjen je izrazom "nova građevina na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine".
2. Sukladno Pravilniku o prostornim planovima:
 - umjesto pojmova: "samostojeća", "poluprislonjena" i "prislonjena" građevina korišteni su pojmovi: "slobodnostojeća", "poluugrađena" i "ugrađena" građevina,
 - izgrađenost građevne čestice, umjesto postotkom, definirana je koeficijentom,
 - umjesto izraza "regulacijski pravac" korišten je izraz "regulacijska linija",
 - na odgovarajući način i gdje je primjenjivo korišteni su izrazi: "ukupna visina (Huk)" i "zemljište pod građevinom" umjesto izraza: "visina do sljemena" i "vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevinsku česticu".
 - izraz: "Provedbenim dokumentom prostornog uređenja" zamijenjen je izrazom: "Planom užeg područja",
 - kriterij: "Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi jedna manja poslovna građevina čiste i tihe djelatnosti veličine do 50% građevinske brutto površine cijele građevine...." zamijenjen je kriterijem:
"Udio sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) koja se može graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici".

3. Za pravila provedbe i namjenu unutar obuhvata izrađenog Urbanističkog plana uređenja grada Valpovo, a s obzirom da se izmjene i dopune oba Plana izrađuju istovremeno, za izmjene i dopune PPUG Valpova, korišteni su i dodatni kriteriji iz UPU-a.



IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA VALPOVA
kartografski prikaz broj 1.1. NAMJENA PROSTORA

Detaljan uvid u Izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Grada Valpova (Odredbe za provedbu, grafički dio i obrazloženje) dostupan je na mrežnim stranicama Grada Valpovo <https://valpovo.hr/> te Informacijskom sustavu prostornog uređenja <https://ispu.mgipu.hr>.