



OSJEČKO - BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA STRIZIVOJNA

II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONA MJEŠOVITE NAMJENE „SVINJAREVO“

SAŽETAK ZA JAVNOST



[illegible]

I. OBRAZLOŽENJE II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONA MJEŠOVITE NAMJENE SVINJAREVO

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Zona mješovite namjene Svinjarevo 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 zone mješovite namjene „Svinjarevo“ 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: 351-04/25-02/15, URBROJ: 2158-16/29-25-2 od 01.04.2025. godine).

Dana 08. travnja 2025. Općinsko vijeće donijelo je Odluku o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Zona mješovite namjene Svinjarevo koja je objavljena u Službenom glasniku Općine Strizivojna broj 04/25 od 09.04.2025. godine.

Donošenjem Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Zona mješovite namjene Svinjarevo (Službeni glasnik Općine Strizivojna broj 4/09, 4/23 i 5/23 - pročišćeni tekst) u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

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

Osnovni razlozi za pokretanje postupka izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana su usklađenje s novom zakonskom regulativom, propisima i dokumentima koji su stupili na snagu nakon donošenja Urbanističkog plana uređenja Zona mješovite namjene "Svinjarevo", u prvom redu s novim Pravilnikom o prostornim planovima te posljednjim Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju.

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), izmjena i dopuna Plana mora biti usklađen s prostornim planom više razine, odnosno s Prostornim planom Osječko-baranjske županije (Županijski glasnik broj 01/02, 04/10, 03/16, 05/16, 06/16-pročišćeni plan, 05/20, 07/20-pročišćeni plan, 01/21, 03/21-pročišćeni plan, 16/22 i 01/23-pročišćeni tekst).

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), izmjena i dopuna Plana mora biti usklađena s planom šireg područja iste razine, odnosno s Prostornim planom uređenja Općine Strizivojna (Službeni glasnik Općine

Strizovojna broj 4/06, 2/09, 6/13, 4/16, 7/21, 9/21-ispravak i pročišćeni tekst, 4/23, 5/23-pročišćeni plan i 5/24).

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Kroz ove izmjene i dopune Plana ispitati će se nova prostorno planska rješenja vezana uz novu zakonsku regulativu.

1.3. Prostorna polazišta

Temeljni dokument prostornog uređenja Urbanistički plan uređenja Zona mješovite namjene Svinjarevo i njegove izmjene i dopune. Ovim dokumentom utvrđuju se programske i prostorne postavke razvoja Općine Strizivojna.

Trenutno važeći Urbanistički plan uređenja Zona mješovite namjene Svinjarevo (Službeni glasnik Općine Strizivojna broj 4/09, 4/23 i 5/23 - 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.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, HR-31000 Osijek, Trg Lava Mirskog 1/1.
2. Uprava za ceste Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Vijenac I. Meštrovića 14e.
3. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12.
4. ĐAKOVAČKI VODOVOD d.o.o., HR-31400 Đakovo, Bana Josipa Jelačića 65.
5. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gornjodravska obala 95-96.
7. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Osijek, HR-31000 Osijek, Cara Hadrijana 7.
8. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
9. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., Istraživanja i proizvodnje nafte i plina, HR-10020 Zagreb, Lovinčićeva 4.
10. JANAF d.d., HR-10000 Zagreb, Miramarska cesta 24.
11. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
12. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
13. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, HR-10000

Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1.

14. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, HR-31000 Osijek, Kuhačeva 27.
15. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska cesta 217.
16. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek, šetalište K. F. Šepera 1A.
17. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Osijek, Tehnička ispostava Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska 122.
18. Hrvatske vode, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220.
19. Općina Vrpolje, HR-35210 Vrpolje, Trg dr. Franje Tuđmana bb.
20. Državna geodetska uprava, HR-10000 Zagreb, Gruška ulica 20.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE, HR-31000 Osijek, Europska avenija 11.

Zahtjev su dostavila slijedeća javnopravna tijela:

1. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeva ulica 12.
2. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gornjodravsko obala 95-96.
4. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Osijek, HR-31000 Osijek, Cara Hadrijana 7.
5. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., Istraživanja i proizvodnje nafte i plina, HR-10020 Zagreb, Lovinčićeva 4.
6. JANAFA d.d., HR-10000 Zagreb, Miramarska cesta 24.
7. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
8. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, HR-31000 Osijek, Kuhačeva 27.
9. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek, šetalište K. F. Šepera 1A.
10. Hrvatske vode, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220.
11. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Europska avenija 11.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

U postupku izrade koristit će se postojeća dokumentacija, kao i ona čija je izrada u tijeku, podaci sadržani u informacijskom sustavu prostornog uređenja 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.

Stručna rješenja za izradu izmjene i dopune Plana izradit će ovlašteni izrađivač prostorno-planske dokumentacije, sukladno pribavljenim posebnim uvjetima javnopravnih tijela. Pribavljanje stručnih rješenja i podloga provest će nositelj izrade putem za to ovlaštenih osoba i u suradnji sa stručnim izrađivačem izmjene i dopune Plana.

Ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana proizlazi iz:

U razdoblju od izrade osnovnog Urbanističkog plana uređenja Zona mješovite namjene "Svinjarevo" 2009. godine, do danas Urbanistički plan uređenja Zona mješovite namjene "Svinjarevo" izmjenjen je jednom, a njegovom izradom i izmjenama stvoreni su prostorni uvjeti za planirani gospodarski razvoja Općine Strizivojna te funkcionalnije korištenje prostora s obzirom na potrebe stanovnika. Ovim izmjenama i dopunama Plana ne mijenjaju se koncepcijske postavke, niti osnovni strateški ciljevi, već se omogućava njihova realizacija.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

Programsko polazište za izradu izmjena i dopuna Plana je usklađivanje s novim Pravilnikom o prostornim planovima koji je stupio na snagu 01. siječnja 2024. godine i s posljednjim izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju te stvaranje prostornih uvjeta za planirani razvoj Općine Strizivojna.

Osim navedenog, ciljevi i programska polazišta te razlozi izmjena i dopuna Plana su:

- Usklađivanje s planom više razine,
- Korekcija Odredbi za provedbu zbog usklađivanja s Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima.

U razdoblju od izrade osnovnog Urbanističkog plana uređenja Zona mješovite namjene "Svinjarevo" 2009. godine, do danas Urbanistički plan uređenja Zona mješovite namjene "Svinjarevo" izmjenjen je jednom, a njegovom izradom i izmjenama stvoreni su prostorni uvjeti za planirani gospodarski razvoj Općine Strizivojna te funkcionalnije korištenje prostora s obzirom na potrebe stanovnika. Ovim izmjenama i dopunama Plana ne mijenjaju se koncepcijske postavke, niti osnovni strateški ciljevi, već se omogućava njihova realizacija. Zadržavaju se svi ciljevi utvrđeni u osnovnom planu.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Zona mješovite namjene Svinjarevo“ obuhvaćaju Odredbe za provedbu i grafički dio Plana. Obuhvat izmjena je sljedeći:

- Usklađivanje UPU-a Zona mješovite namjene "Svinjarevo" s Prostornim planom Osječko - baranjske županije
- Usklađivanje UPU-a Zona mješovite namjene "Svinjarevo" s Prostornog plana uređenja Općine Strizivojna
- Transformacija UPU-a Zona mješovite namjene "Svinjarevo" iz analognog u digitalni oblik sukladno Pravilniku o Prostornim planovima
- Korekcija Odredbi za provedbu zbog usklađivanja sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima.

3.1. Usklađivanje UPU Zona mješovite namjene „Svinjarevo“ s Prostornim planom Osječko - baranjske županije

Cestovni promet

Rub zemljišnog pojasa javne ceste prikazan je orijentacijski, a definirat će se prema podacima javnopravnog tijela koje upravlja javnom cestom. Kako je to orijentacijski podatak i treba dati samo informaciju da se na katastarskoj čestici nalazi zaštitni prostor (pojas) ceste. U segmentu Cestovni promet, ugrađene su Odredbe za provedbu za zaštitni prostor (pojas) državne i lokalne ceste, koji se nalazi unutar obuhvata Plana i uvjeti gradnje unutar tog prostora.

Prometni sustav na ostalom području UPU usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Željeznički promet

Željeznička pruga M104 nalazi se izvan obuhvata UPU, ali njezin zaštitni pružni prostor zahvaća dio UPU koji je ucrtan na kartografskom prikazu 2.1.2. Željeznički promet temeljem Pravilnika o Prostornim planovima (NN 152/23) i važećih propisa.

Energetski sustav

Na kartografskom prikazu 2.3.1. Nafta i plin, ucrtan je dio planskog koridora međunarodnog naftovoda (PEOP) izvan GPN Strizvojna sukladno čl. 7. st. 3. PPOBŽ.

Sukladno čl. 151., st. 2. PPOBŽ, planski koridor je smanjen na područjima u kojima postoje nedvojbene rubne linije koje se ne mogu prelaziti (građevinsko područje).

Energetski sustav na ostalom području UPU usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Vodnogospodarski sustav

Na kartografskom prikazu 2.3.1. Nafta i plin, ucrtan je dio planskog koridora magistralnog vodoopskrbnog cjevovoda izvan GPN Strizvojna sukladno čl. 7. st. 3. PPOBŽ.

Sukladno čl. 151., st. 2. PPOBŽ, planski koridor je smanjen na područjima u kojima postoje nedvojbene rubne linije koje se ne mogu prelaziti (građevinsko područje).

Vodnogospodarski sustav na ostalom području UPU usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Područja posebnog načina korištenja

Temeljem usklađivanja sa VI. liD PPOBŽ, grafički su prikazani na kartografskom prikazu 3.3.2. Područja posebnog načina korištenja - planirani istražni prostor geotermalne vode koji obuhvaća cjelokupno područje UPU i istražni prostori ugljikovodika SA-09. U Izmjene plana ugrađene su Odredbe za provedbu u skladu s čl. 9.e Odredbi za provedbu PPOBŽ.

3.2. Usklađivanje UPU Zona mješovite namjene „Svinjarevo“ s Prostornim planom uređenja Općine Strizivojna

Cestovni promet

Prometni sustav na području UPU usklađen je s Prostornim planom uređenja Općine Strizivojna.

Energetski sustav

Temeljem usklađivanja s PPUO Strizivojna, na kartografskom prikazu 2.3.1. Nafta i plin, ucrtan je postojeći lokalni plinovod unutar zaštitnog prostora ukupne širine 2,0 m sukladno posebnim propisima i planirani toplovod.

Energetski sustav na ostalom području UPU usklađen je s Prostornim planom uređenja Općine Strizivojna.

Vodnogospodarski sustav

Temeljem usklađivanja s PPUO Strizivojna, na kartografskom prikazu 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda, ucrтана je detaljna kanalska mreža.

Vodnogospodarski sustav na ostalom području UPU usklađen je s Prostornim planom uređenja Općine Strizivojna.

Odredbe za provedbu

Usklađene su Odredbe za provedbu koje se odnose na gradnju građevina gospodarskih djelatnosti i stambene namjene te opći uvjeti gradnje.

3.3. Transformacija UPU Zona mješovite namjene „Svinjarevo“ iz analognog u digitalni oblik sukladno Pravilniku o Prostornim planovima

Grafički dio Plana

Svi kartografski prikazi iz važećeg UPU-a Zona mješovite namjene Svinjarevo (Službeni glasnik Općine Strizivojna broj 4/09, 4/23 i 5/23-pročišćeni tekst), a to su:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2000
2.A.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Promet	1:2000
2.B.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Elektroničke komunikacije	1:2000
2.C.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Plinoopskrba	1:2000
2.D.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Elektroenergetika	1:2000
2.E.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodoopskrba	1:2000
2.F.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda	1:2000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1:2000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:2000

transformirani su sukladno Pravilnikom o prostornim planovima (u daljem tekstu: Pravilnik).

Svakom sadržaju ili elementu na kartografskom prikazu dati je kod ukoliko ga Pravilnik sadrži. Ako ga Pravilnik ne sadrži dati je kod koji mu je najbliži ili mu uopće nije dati kod jer prikaz tog sadržaja nije planiran kao obavezan za prikaz na kartografskim prikazima novim Pravilnikom.

NAMJENA PROSTORA UNUTAR OBUHVATA PLANA

Sukladno Pravilniku o prostornim planovima unutar obuhvata Plana određene su sljedeće primarne namjene:

1. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
2. Proizvodna namjena (I1)
3. Zaštitna zelena površina (Z5)
4. Groblje (Gr)

5. Prometna površina
6. Parkirališna površina (Pp)
7. Površina unutarnjih voda-površina po vodom (V1)
8. Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Tablica broj 1.

NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA	UKUPNO (m ²)
Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	[KN-1-1-5005] (S5)	19.848 m ²
Proizvodna namjena	[KN-1-1-3211] (I1)	65.172 m ²
Zaštitna zelena površina	[KN-1-1-5705] (Z5)	766 m ²
Groblje	[KN-1-1-5290] (Gr)	14.697 m ²
Prometna površina	[KN-1-1-5950]	37.026 m ²
Parkirališna površina	[KN-1-1-5954] (Pp)	4.101 m ²
Površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine	[KN-1-1-5996] (PPU)	2.517 m ²
Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	[KN-1-1-5321] (V1)	411 m ²
UKUPNO:		144.538 m²

Izvod podataka: ePlan editor

3.4. Korekcija Odredbi za provedbu zbog usklađivanja sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima

Pravila provedbe zahvata prikazana su u tablici broj 2. "Specifikacija transformacije područja pravila provedbe" kao i područje namjene na koju se odnose.

SPECIFIKACIJA TRANSFORMACIJE PODRUČJA PRAVILA PROVEDBE

Tablica broj 2.

IZVORNI PLAN	TRANSFORMACIJA		
	Namjena	Područje pravila provedbe	Način utvrđivanja PPP
PRAVILA PROVEDBE UNUTAR UNUTAR OBUHVATA PLANA			
M1	S5	S5-a	jednako površini namjene
G	I1	I1-a	jednako površini namjene
GO	I1	I1-b	samo k.č.br. 222/17 k.o.Strizivojna
GROBLJE	Gr	Gr	jednako površini namjene
Z	Z5	Z5	jednako površini namjene
VODNE POVRŠINE-V	V1	V1	jednako površini namjene
ULIČNI KORIDOR	IS1	IS1	jednako površini namjene
JAVNI PARKING	Pp	Pp	jednako površini namjene
-	PPU	PPUO	jednako površini namjene

Izvod podataka: ZPPO

Odredbe za provedbu Urbanističkog plana uređenja Zona mješovite namjene "Svinjarevo" transformirane su sukladno Pravilniku.