



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



Nositelj izrade:

**OPĆINA VRBANJA**

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

---

# IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRBANJA

**- 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) Općinsko vijeće Općine Vrbanja je 3. rujna 2024. godine donijelo Odluku o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vrbanja (objava: "Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije broj 19/24).

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), izrađuje se temeljem prethodno pribavljenog mišljenja Službe za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša Vukovarsko-srijemske županije da za izradu Plana nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, odnosno strateške procjene, kao niti postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Po provođenju procedure propisane Zakonom o prostornom uređenju Izmjenu i dopunu PPUO Vrbanja donosi Općinsko vijeće Općine Vrbanja

## **OBRAZLOŽENJE**

Razlozi donošenja Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vrbanja ("Službeni vjesnik" Vukovarsko srijemske županije broj 6/05, 4/16, 5/16 – pročišćeni tekst, 17/20 i 25/20 - 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 Općine Vrbanja, u prvom redu s novim Pravilnikom o prostornim planovima te posljednjim Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju,
- usklađenje s važećim Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije ("Službeni vjesnik" Vukovarsko srijemske županije broj 7/02, 8/07, 9/07 - ispravak, 9/11, 19/14, 14/20, 5/21 – pročišćeni tekst, 22/21, 25/21 – pročišćeni tekst) kao planom više razine,
- usklađenje s Provedbenim programom Općine Vrbanja.

Trenutno važeći Prostorni plan uređenja Općine Vrbanja 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, kao prostornog plana "nove generacije".

Cilj izrade planova "nove generacije" je njihovo 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 (ISPU), sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unosenje 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

Izmjena i dopuna Plana odnosi se na cijelo područje Općine Vrbanja, a u tehničkom smislu obuhvaća sve sastavne dijelove Plana te se u skladu s navedenim mijenjaju i dopunjuju tekstualni dio (Odredbe za provedbu) i grafički dio (kartografski prikazi) Plana.

### **1. Usklađenje sa Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije**

("Službeni vjesnik" Vukovarsko srijemske županije broj 7/02, 8/07, 9/07 - ispravak, 9/11, 19/14, 14/20, 5/21 – pročišćeni tekst, 22/21, 25/21 – pročišćeni tekst)

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

U međuvremenu Skupština Vukovarsko-srijemske županije donijela je IV. i V. izmjene i dopune Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije (2020. i 2021. godine).

Sukladno IV. izmjenama i dopuna PPVSŽ u grafičkom dijelu Plana izvršene su sljedeće korekcije:

- planirana spojna ceste na koridoru čvor Spačva (autocesta A3) - granica BiH (Brčko) za koju su rezervirana dva alternativna koridora za istraživanje prikazana je kao planirana cesta državnog značaja, umjesto regionalnog (županijska cesta),
- naznačeni su značajniji pravci biciklističkih koridora,
- usklađena je trasa planiranog vodoopskrbnog cjevovoda na trasi Strošinci - Lipovac - Tovarnik (umjesto dosadašnje koja je išla od Soljana prema Lipovcu),
- brisana je trasa planiranog dalekovod DV 2x110 kV Nijemci-Drenovci (nije planiran niti PPVSŽ, niti dokumentacijom nadležnog javnopravnog tijela), a posljedično su brisane i Odredbe za provedbu Plana koje su se odnosile na uvjete gradnje predmetnog dalekovoda,
- ucrтана su poplavna područja.

U tekstualnom dijelu Plana, u Odredbama za provedbu, izvršene su sljedeće izmjene:

- dodana je odredba da, nakon provedbe prostorno-prometno-građevinske analize i odabira varijante obilaznice naselja Vrbanja od strane nositelja zahvata, za trasu koja nije odabrana prestaju ograničenja u prostoru,
- detaljnije su obrađene Odredbe vezane za pokretnu elektroničku komunikacijsku mrežu, a dodana je i mogućnost izgradnje nove i stavljane u funkciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture i drugih infrastrukture pogodnih za postavljanje elektroničkih komunikacijskih mreža u cilju razvoja NGA infrastrukture (širokopojasni internet sljedeće generacije) i LTE tehnologije pokretnih mreža (sustav pokretnih komunikacija 4. generacije),
- dodane su minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja (osim farmi i ribnjaka) od ruba zemljišnog pojasa, a za udaljenosti koje se odnose na farme i ribnjake izvršena je korekcija,
- usklađene su udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja naselja (u ovisnosti o kapacitetu građevine određen brojem uvjetnih grla),
- dodana su ograničenja vezana za gradnju vjetroelektrana i udaljenosti od građevinskog područja naselja.

V. izmjene i dopune Prostornog plana Županije nisu se odnosile na prostor Općine Vrbanja te nije bilo potrebno analizirati i prilagođavati postojeća prostorna rješenja

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

### **Cestovni promet**

Sukladno dopisima Hrvatskih cesta d.o.o. i Županijske uprave za ceste Vukovarsko-srijemske županije izvršene su korekcije u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.

Za planiranu državnu cestu kojim bi se povezivala autocesta A3 i cestovna mreža susjedne BiH koja uključuje uređenje postojeće županijske ceste s obilaznicom naselja Vrbanja u dvije varijante prikazan je zaštitni koridor širine 75 m.

Korigirane su Odredbe za provedbu vezane za planiranje priključaka i prilaza na javnu cestu, parkinge uz javnu cestu, potrebe planiranja položaja novih instalacija izvan kolnika javne ceste te biciklističku infrastrukturu.

### **Željeznički promet**

Sukladno dostavljenim podacima HŽ Infrastrukture o pruzi R105 Vinkovci – Drenovci - Državna granica - (Brčko), 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 pod temom "Željeznička pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom" te podrazumijeva i željezničko cestovne prijelaze (koji nemaju odgovarajuću temu u Pravilniku).

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

Sukladno digitalno dostavljenim podacima od strane nadležnih javnopravnih tijela, u grafičkom dijelu Plana, ažurirane su trase plinoopskrbne mreže, vodova elektroničke komunikacijske mreže te vodoopskrbnih cjevovoda.

Za aglomeraciju Vrbanja usvojena je koncepcija po kojoj se sustavi odvodnje u naseljima Soljani, Strošinci i Vrbanja međusobno povezuju, a otpadne vode transportiraju do UPOV-a u naselju Vrbanja. Navedeno je, sukladno digitalno prikupljenim podacima, korigirano u kartografskom prikazu.

## **Kulturna baština**

Grafički i tekstualni dio Plana ažuriran je sukladno dopisu Ministarstva kulture i medija, Konzervatorskiog odjela u Vukovaru koje se očitovalo se da je potrebno ažurirati podatke o broju zaštite kulturnih dobara, uključivo mjere zaštite. Popis evidentiranih arheoloških nalazišta potrebno je ostaviti jer iz tog statusa proizlaze daljnje obveze koje mogu utjecati na razvojne projekte..

Osim navedenog, iz grafičkog i tekstualnog dijela Plana brisan je popis kulturnih dobara predloženih za upis u Registar kulturnih dobara od lokalnog značaja s obzirom da od predlaganja istih (2005. godina) nije realizirano njihovo proglašenje niti zaštita i s obzirom na izvršene preinake i nadogradnje na predmetnim građevinama.

## **Područja posebnih ograničenja**

Svojim dopisom INA d.d. dostavila je podatke o lokaciji postojeće neaktive bušotine Vrbanja-1 (Vb-1) koja se nalazi na područje Općine Vrbanja te ograničenja vezana za gradnju i boravak ljudi oko iste. Navedena bušotina označena je kružnicom radijusa 3,0 m na kartografskom prikazu "3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja" te opisana u tekstualnom dijelu Plana.

## **2. Korekcija građevinskih područja i namjene prostora sukladno inicijativama i aktivnostima vezanih za ostvarivanje mjera Provedbenog programa Općine Vrbanja te prilagodbi Pravilniku o prostornim planovima**

### **Proširenje građevinskog područja za potrebe gradnje višestambene zgrade**

Na inicijativu Općine Vrbanja, a u svrhu jednostavnije realizacije projekta gradnje višestambene zgrade na k.č.br. 1239 k.o Vrbanja, građevinsko područje naselja prošireno je na način da obuhvaća predmetnu česticu u cijelosti. Višestambena zgrada graditi će se u suradnji s Ministarstvom prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine kao dio Programa izgradnje i obnove stambenih jedinica u državnom vlasništvu na potpomognutim područjima Republike Hrvatske za stambeno zbrinjavanje mladih osoba i mladih obitelji.

### **Građevinsko područje naselja Vrbanja (Spačva)**

Dio građevinskog područje naselja Vrbanja koje je prostorno izdvojeno označeno je kao izdvojeni dio građevinskog područja naselja (umjesto kao građevinsko područje naselja kako je bilo do sada).

### **Turistička zona "Zvezdan grad"**

U trenutno važećem Planu Turistička zona "Zvezdan grad" bila je označena samo simbolom za što, sukladno Pravilniku o prostornim planovima, više nema mogućnost te je za nju određena površina izdvojenog građevinskog područja kao i definirana namjena T3 - ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina.

### **Reciklažno dvorište**

Na kartografskom prilazu 1.1. Namjena prostora, na k.č.br. 2148/2 k.o. Vrbanja, prikazana je postojeća površina reciklažnog dvorišta kao površina izvan naselja komunalno-servisne namjene (KS2 – reciklažno dvorište, KS3 – građevni otpad).

### **Ukidanje obveze izrade UPU-a Poduzetničke zone "Vrbanja 1"**

Trenutno važećim PPUO-om Vrbanja bila je propisana obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone "Vrbanja 1". S obzirom da se ne radi o neuređenom dijelu, nego o djelomično izgrađenom i djelomično neizgrađenom građevinskom području, sukladno Pravilniku o prostornim planovima, nije moguće prikazati obvezu izrade UPU-a za predmetno područje. Dodatno, za poduzetničku zonu, sukladno aktivnostima u ostvarenju mjera Provedbenog programa Općine Vrbanja, izrađen je i projekt interne prometnice s infrastrukturom čiji pojedini elementi su prikazani na odgovarajućim kartografskim prikazima.

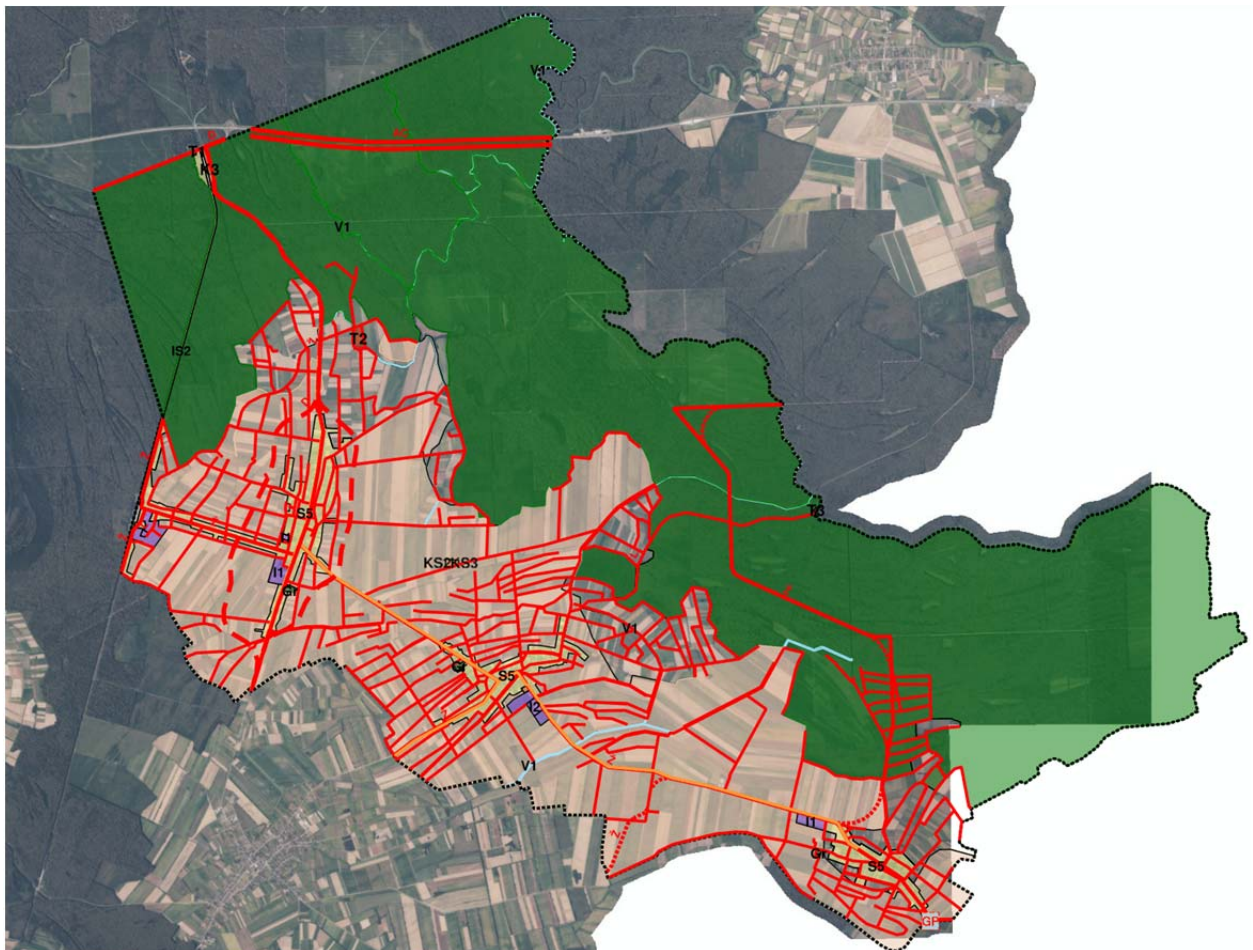
### 3. Transformacija Plana

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 željeznički 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 osigurala Općina Vrbanja 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 PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRBANJA  
kartografski prikaz broj 1.1. NAMJENA PROSTORA

Detaljan uvid u Izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Općine Vrbanja (Odredbe za provedbu, grafički dio i obrazloženje) dostupan je na mrežnim stranicama Općine Vrbanja <https://www.opcina-vrbanja.hr/> te Informacijskom sustavu prostornog uređenja <https://ispu.mgipu.hr>.