



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 – za ponovnu javnu raspravu

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 (Odredbes za provedbu) i grafički dio (kartografski prikazi) Plana.

Javna rasprava o Prijedlogu Plana održana je u razdoblju od 30. srpnja do 13. kolovoza 2025. godine. Tijekom trajanja javne rasprave pristiglo je pet mišljenja javnopravnih tijela i jedna primjedba nositelja izrade Plana. S obzirom da su se, zbog prihvaćenih prijedloga i primjedbi Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko-srijemske županije, promijenile granice građevinskih područja odnosno namjene površina, a sukladno članku 104. Zakona o prostornom uređenju, potrebno je ponoviti javnu raspravu.

Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen Prijedlog plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima Prijedloga plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni.

IZMJENE U KARTOGRAFskom PRIKAZU GRAĐEVINSKIH PODRUČJA, ODNOSNO NAMJENE PROSTORA U ODNOSU NA PRIJEDLOG PLANA S JAVNE RASPRAVE

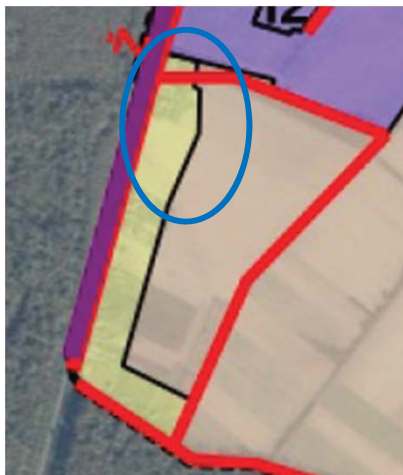
1. Izmjene građevinskog područja naselja s javne rasprave vraćene su na stanje prema trenutno važećem Planu. U obrazloženju s javne rasprave bilo je navedeno da su izmjene građevinskih područja bile usklađene s Provedbenim programom Općine Vrbanja, kako je to i definirano u Odluci o izradi Plana. Međutim, budući da u Odluci nisu precizno navedeni specifični dijelovi Programa na koje se usklađenje odnosi, obrazloženje nije prihvaćeno. Stoga su izmjene temeljene na Provedbenom programu vraćene na stanje prema važećem Planu, a to uključuje i korekcije građevinskog područja koje su bile prilagođene izvedenom stanju. U nastavku slijedi detaljniji prikaz većih izmjena građevinskog područja.



Prijedlog plana za javnu raspravu (srpanj 2025.)



Prijedlog plana za ponovnu raspravu (listopad 2025.)



Prijedlog plana za javnu raspravu (srpanj 2025.)



Prijedlog plana za ponovnu raspravu (listopad 2025.)

2. Prikazana je površina groblja koje je bila prikazana i u važećem Planu (u prijedlogu Plana je bila brisana s obzirom da Općina Vrbanja nema informacija da je groblje tu ikada postojalo).



Prijedlog plana za javnu raspravu (srpanj 2025.)



Prijedlog plana za ponovnu raspravu (listopad 2025.)

3. Prikazana je manja površina privatne šume koja je u katastru i javnim podacima o šumama označena kao šuma, a koja je bila prikazana i u važećem Planu.



Prijedlog plana za javnu raspravu (srpanj 2025.)



Prijedlog plana za ponovnu raspravu (listopad 2025.)

4. Izvršene su korekcije prikaza površina unutarnjih voda sukladno važećem PPUO Vrbanja.
5. Ujednačen je prikaz prometnih površina na način da je izdvojena samo površina željezničke pruge za regionalni promet kako je i u važećem PPUO Vrbanja.

