

Na temelju članka 114. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25), u daljnjem tekstu: Zakon, te članka 45. stavka 1. točke 18. Statuta Grada Orahovice („Službeni glasnik“ Grada Orahovice br. 4/22, 8/25), gradonačelnik donosi

Odluku o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Orahovice

Opće odredbe

Članak 1.

- (1) Donosi se odluka o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Orahovice, u daljnjem tekstu: Odluka.
- (2) donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Orahovice (Službeni glasnik Grada Orahovice broj 4/07, 8/10, 9A/18, 6/20 i 3/24), u daljnjem tekstu: izmjene i dopune Plana.
- (3) Nositelj izrade izmjena i dopuna Plana je Grad Orahovica, Jedinstveni upravni odjel, Odsjek za komunalni sustav i prostorno uređenje, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.
- (4) Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana temelji se na odredbama članka 113. do članka 135. Zakona, a u skladu s ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Razlozi donošenja izmjena i dopuna Plana, ciljevi i programska polazišta

Članak 3.

- (1) Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade izmjena i dopuna Plana.
- (2) Razlozi za donošenje izmjena i dopuna Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjena i dopuna 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 Prostornog plana uređenja Grada Orahovice, u prvom redu s novim Pravilnikom o prostornim planovima ("Narodne novine", broj 152/23) 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" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Prostorni plan uređenja Grada Orahovice mora biti usklađen s prostornim planom više razine, odnosno s Prostornim planom Virovitičko-podravške županije (Sl.glasnik broj 7A/00, 1/04, 5/07, 1/10, 2/12, 4/12-pročišćeni tekst, 2/13, 3/13-pročišćeni tekst, 11/18, 2/19-pročišćeni tekst, 2/21, 9/21-pročišćeni tekst, 14/23 i 8/24-pročišćeni tekst).

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Nema prostornog plana šireg područja iste razine.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Kroz ove izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Orahovice ispitat će se nova prostorno planska rješenja vezano uz novu zakonsku regulativu.

(3) Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjena i dopuna Plana:

Programsko polazište za izradu izmjena i dopuna Prostornog Plana je usklađivanje s novim Pravilnikom o prostornim planovima koji je stupio na snagu 01. siječnja 2024. godine, kroz elektronički sustav „ePlanovi“ i stvaranje plana „nove generacije“. Time će se olakšati, osuvremeniti, unificirati i digitalizirati procedura izrade prostornog plana, ali i smanjiti administrativno i financijsko opterećenje građanima, poslovnim subjektima i investitorima kroz dostupnost Plana putem jedinstvenog državnog Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU) koji će na jednom mjestu okupiti sve prostorne planove i sve intervencije u prostoru sa svrhom povećanja korištenja informacijskokomunikacijskih tehnologija u komunikaciji između građana, poduzetnika i javne uprave te stvaranje prostornih uvjeta za planirani razvoj Grada Orahovice.

Osim navedenih programskih polazišta i ciljeva, kroz ove izmjene i dopune Plana ispitat će se nova prostorno planska rješenja vezana uz novu zakonsku regulativu, te obuhvatiti i sljedeće izmjene i dopune:

1. Korekciju članka 76. Odredbi za provedbu PPUG Orahovice vezanih za uvjete gradnje građevina izvan građevinskog područja i eventualno grafičkog dijela plana,
2. Korekcije granice građevinskog područja naselja Stara Jošava i Karlovac Feričanački, te korekcije granica ostalih građevinskih područja (u smislu manjih izmjena uvjetovanih razlikama u odnosu na dosadašnje podloge iz važećeg PPUG Orahovice nastale zbog prebacivanja PPUG Orahovica na digitalne katastarske planove u sustavu e-Planovi Editor),
3. Eventualne manje korekcije granica pojedinih namjena prvenstveno zbog transformacije plana te izmjene prostornih rješenja uvjetovane usklađenjem s Pravilnikom,
4. Korekcija sustava odvodnje kojom će se odrediti točna lokacija UPOV-a Orahovica,
5. Korekcija administrativne granice, odnosno obuhvata prostornog plana Grada Orahovice,
6. Preispitivanje i redefiniranje nužnosti izrade i granice obuhvata planova užih područja,
7. Usklađivanje PPUG Orahovica s Prostornim planom Virovitičko-podravske županije,
8. Korekcija Odredbi za provedbu zbog usklađivanja s Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima te potrebama Grada Orahovice,
9. Transformaciju važećeg PPUG Orahovica iz analognog u digitalni oblik.

(4) Uz navedene razloge, ciljeve i programska polazišta postupku izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana mora se osigurati usklađenost izmjena i dopuna Plana sukladno članku 85. Zakona.

Obuhvat izmjena i dopuna Plana

Članak 4.

Granice obuhvata izmjena i dopuna Plana identične su granicama obuhvata Plana tj. administrativnom području Grada Orahovice čija se geometrija nalazi u sustavu ePlanovi.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjena i dopuna Plana

Članak 5.

U razdoblju od izrade osnovnog Prostornog plana uređenja Grada Orahovice 2007. godine, do danas Prostorni plan uređenja Grada Orahovice izmjenjen je četiri puta, a njegovom izradom i izmjenama stvoreni su prostorni uvjeti za planirani gospodarski razvoja Grada Orahovice te funkcionalnije korištenje građevinskih područja naselja s obzirom na potrebe stanovnika.

Ovim izmjenama i dopunama Plana ne mijenjaju se koncepcijske postavke, niti osnovni strateški ciljevi razvoja Grada Orahovice utvrđenim u važećem Prostornom planu uređenja Grada Orahovice već se omogućava njihova realizacija. Prostorni plan uređenja Grada Orahovice potrebno je izraditi i digitalizirati u skladu s novim pravilnikom za izradu prostornih planova kroz sustav ePlanovi te je potrebno preispitati prostorno – planska rješenja, prvenstveno vezano za mogućnosti izgradnje pojedinih sadržaja unutar namjena određenih Pravilnikom.

Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjena i dopuna Plana

Članak 6.

Strategije, stručne podloge i drugi dokumenti koje će se koristiti u izradi izmjena i dopuna Plana su:

U postupku izrade izmjena i dopuna Plana koristit će se postojeća dokumentacija, 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.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu izmjena i dopuna Plana

Članak 7.

Stručna rješenja za izradu izmjena i dopuna 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 izmjena i dopuna Plana.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu izmjena i dopuna Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjena i dopuna Plana

Članak 8.

(1) Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Virovitičko-podravska županija, Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove, HR-33000 Virovitica, Ljudevita Patačića 1.
2. Županijska uprava za ceste Virovitičko-podravske županije, HR-33000 Virovitica, Matije Gupca 53.
3. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12.
4. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode i ekološkom mrežom Virovitičko-podravske županije, HR-33523 Čađavica, Noskovci 2/a.

5. VIRKOM d.o.o., HR-33000 Virovitica, Ulica kralja Petra Krešimira IV 30
 6. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, HR-31000 Osijek, Splavarska 2a.
 7. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
 8. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Našice, HR-31500 Našice, Josipa Jurja Strossmayera 1.
 9. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba civilne zaštite Virovitica, Odjel inspekcije, HR-33000 Virovitica, Trg bana Josipa Jelačića 18.
 10. PAPUK PLIN d.o.o., HR-33515 Orahovica, Vladimira Nazora 14.
 11. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Virovitica, HR-33000 Virovitica, Ote Horvata 15.
 12. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
 13. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., Istraživanja i proizvodnje nafte i plina, HR-10020 Zagreb, Lovinčićeva 4.
 14. JANAF d.d., HR-10000 Zagreb, Miramarska cesta 24.
 15. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a.
 16. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
 17. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
 18. Ministarstvo obrane, Uprava za infrastrukturu i potporu, Sektor za infrastrukturu, Služba za graditeljstvo, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1.
 19. Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
 20. PAPUK d.o.o., HR-33515 Orahovica, Vladimira Nazora 14.
 21. Državna geodetska uprava, HR-10000 Zagreb, Gruška ulica 20.
 22. Općina Zdenci, HR-33513 Zdenci, Braće Radić 5.
 23. Općina Čačinci, HR-33514 Čačinci, Trg kardinala Franje Kuharića 2.
 24. Općina Crnac, HR-33507 Crnac, Zrinska 2.
 25. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska cesta 217.
 26. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Zagreb, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
 27. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3.
 28. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek, Šetalište K. F. Šepera 1A.
 29. Općina Feričanci, HR-31512 Feričanci, Matije Gupca 3.
 30. Grad Kutjevo, HR-34340 Kutjevo, Trg Graševine 1.
 31. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Požega, HR-34000 Požega, Trg Matka Peića 3.
 32. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Osijek, HR-31000 Osijek, Cara Hadrijana 7.
- (2) Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjena i dopuna Plana:
1. ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VIROVITIČKO-PODRAVSKE ŽUPANIJE, HR-33000 Virovitica, Trg Ljudevita Patačića 1.
- (3) Rok za dostavu zahtjeva je 15 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

(4) - Putem pošte te elektroničkim putem, u skladu s odredbama važećeg Zakona.

(5) Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

Dinamika s fazama izrade izmjena i dopuna Plana

Članak 9.

1. Izrada prijedloga Odluke o izradi izmjena i dopuna Plana,
2. Pribavljanje mišljenja na prijedlog Odluke o izradi izmjena i dopuna Plana sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode,
3. Donošenje Odluke o izradi izmjena i dopuna Plana,
4. Prikupljanje zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana,
5. Izrada nacrt prijedloga izmjena i dopuna Plana,
6. Utvrđivanje prijedloga izmjena i dopuna Plana,
7. Provedba javne rasprave,
8. Izrada Izvješće o javnoj raspravi,
9. Utvrđivanje konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana,
10. Pribavljanje mišljenja na konačni prijedlog izmjena i dopuna Plana,
11. Donošenje Odluke o usvajanju izmjena i dopuna Plana na predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave.

Izvori financiranja izrade izmjena i dopuna Plana

Članak 10.

Izrada Izmjena i dopuna Plana financirat će se iz potpore u okviru Poziva za dodjelu bespovratnih sredstava „Izrada prostornih planova nove generacije putem elektroničkog sustava ePlanovi koje je raspisalo Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Druga pitanja značajna za izradu izmjena i dopuna Plana

Članak 11.

(1) U postupku izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana, sukladno članku 113. stavku 1. Zakona, provest će se strateška procjena utjecaja izmjena i dopuna Plana na okoliš prema propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

(2) U skladu s člankom 86. Zakona na Prijedlog odluke o izradi izmjene i dopune Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je:

- Mišljenje, KLASA: 351-02/25-01/04, URBROJ: 2189-08/23-25-6 od 06.06.2025. godine, koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove Virovitičko-podravске županije, Odsjek za zaštitu okoliša i komunalno gospodarstvo

- Rješenje, KLASA: UP/I-352-03/25-01/06, URBROJ: 2189-08/23-25-4 od 05.03.2025. godine, koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša i imovinsko-pravne poslove Virovitičko-podravске županije, Odsjek za zaštitu okoliša i komunalno gospodarstvo

Izmjene i dopune na odgovarajući način će se ugraditi u Plan, sukladno pribavljenim posebnim zahtjevima i analizi prostora i zakonske regulative. Ukoliko se kroz izradu izmjena i dopuna Plana utvrdi da neku od navedenih izmjena nije moguće ugraditi ili se od njih odustaje, ovu Odluku nije zbog toga potrebno mijenjati.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

Tijekom postupka izmjena i dopuna Plana svi zahtjevi fizičkih i pravnih osoba vezanih za izdavanje akata za gradnju vršit će se neometano sukladno sadašnjem važećem Prostornom planu uređenja Grada Orahovice.

Ova Odluka stupa na snagu dan nakon dana objave u „Službenom glasniku“ Grada Orahovice.

KLASA: 350-03/24-37/1

URBROJ: 2189-12-01/01-26-14

Orahovica, 02.06.2026.


GRADONAČELNIK
Milan Babac, dipl.soc.