

O b r a z l o ž e n j e

ODLUKE O DONOŠENJU II. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ORAHOVICE

1. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj je Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17), prema kojemu je propisana procedura donošenja Planova i njihovih izmjena. U postupak moraju biti uključena sva nadležna javnopravna tijela čiji popis je sastavni dio Odluke o početku izrade Plana. Zahtjeve i smjernice koje tijela dostave u postupku, moraju se implementirati u Prijedlog plana i isti potom dostaviti na suglasnost svim tijelima koja su imala zahtjeve i sudjelovala u javnoj raspravi, odnosno, ukoliko postoji opravdani razlog za ne primjenu zahtjeva tijela, isti se mora obrazložiti i dobiti suglasnost na takvo obrazloženje. Radi usklađenosti Plana s planom višeg reda, potrebno je ishoditi mišljenje županijskog Zavoda za prostorno uređenje. Prema posebnom propisu suglasnost na Plan potrebno je ishoditi od Ministarstva poljoprivrede i Ministarstva državne imovine. Sve navedene suglasnosti i pozitivna mišljenja, nositelj izrade obavezan je ishoditi prije upućivanja Plana na donošenje Predstavničkom tijelu.

2. OCJENA STANJA

Predmetni Plan je u postupku donošenja od 2016. godine, provedene su ukupno 4. javne rasprave (1 + 3 ponovne). Razlozi pokretanja posljednje ponovne rasprave u srpnju ove godine, obrazloženi su ovom Gradskom vijeću u ožujku uz Odluku o stavljanju izvan snage prijašnje Odluke o donošenju Plana, zbog negativnog mišljenja Ministarstva poljoprivrede i naknadnog zahtjeva Ministarstva državne imovine za uključivanje u proceduru donošenja Plana.

Uvažavajući i ove posljednje zahtjeve, ažuriran je tadašnji prijedlog Plana, obavljene su konzultacije sa stručnjacima u oba Ministarstva, te je izrađen novi Nacrt konačnog prijedloga II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Orahovice u srpnju 2018. s kojim je provedena ta 4. javna rasprava. Zahtjevi i Ministarstva poljoprivrede i Ministarstva državne imovine, odnose se na obuhvat naselja Bijeljevina Orahovička vezano za preoblikovanje građevinskog područja, a budući da su im zahtjevi dijametralno suprotni (prvi ni pod koju cijenu ne dopuštaju da se poljoprivredno zemljište RH prenamijeni u građevinsko, a drugi za cilj imaju povećati građevinsko područje RH i ne dozvoljavaju prenamjenu postojećeg građevinskog u poljoprivredno), ovim Konačnim prijedlogom morao se učiniti kompromis:

- smanjeno je željeno proširenje građevinskog područja za gospodarsku namjenu u okruženju Ciprijanović d.o.o. za površinu svih poljoprivrednih čestica u vlasništvu RH;
 - zemljišne čestice RH koje su u važećem Planu građevinsko područje (namijenjeno za gospodarsku zonu a koje se prethodnim prijedlogom prenamijenilo u poljoprivredno jer je iskazan interes da ono bude koncentrirano oko tvrtke Ciprijanović d.o.o. (ali i da se uspostavi ravnoteža i ne povećá enormno građevinsko područje), morale su biti „vraćene“ na sadašnje stanje – ostati građevinsko područje.
- Sukladno navedenim zahtjevima određen je novi obuhvat preoblikovanja u kartografskom prikazu Bijeljevine Orahovičke.

Drugi dijelovi Plana nisu se mijenjali.

Nakon provedene 4. javne rasprave i uvida u Nacrt konačnog prijedloga te Izvješće s rasprave, gradonačelnica je u kolovozu donijela Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga Plana s ciljem da se na isti pribave sve potrebne suglasnosti/pozitivna mišljenja .

Zatražene su i ishodene sve potrebne suglasnosti/pozitivna mišljenja:

- a) tijela prema posebnom zakonu
MINISTARSTVO POLJPRIVREDE
Pozitivno mišljenje, KLASA: 350-02/17-01/667, URBR: 525-07/0375-18-10 od 21.08.2018.
MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE
Pozitivno mišljenje, KLASA: 940-01/18-03/1335, URBR: 536-03-02-03/03-18-07 od 27.08.2018.
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VIROVITIČKO-PODRAVSKE ŽUPANIJE
Pozitivno mišljenje, KLASA: 350-02/16-01/08, URBR: 2189-79/1-18-15 od 27.08.2018.
- b) tijela koja su sudjelovala u javnoj raspravi
HRVATSKA AGENCIJA ZA OKOLIŠI PRIRODU
Očitovanje da nema primjedbi, KLASA: 612-07/18-22/85, URBR: 427-07-4-18-3 od 31.08.2018.
HRVATSKE CESTE d.o.o.
Suglasnost, KLASA: 350-02/16-1/230, URBR: 345-212-392-2018-5/SM od 17.09.2018.

Napominjem da su se komentari tijela pod b) odnosili na nadopunu u dijelu teksta koji se odnosi na njihovo područje, te da te dopune nisu utjecale na Plan (dodavanje rečenice i citiranje propisa iz njihove nadležnosti).

Svi zahtjevi, primjedbe i komentari iz prijašnjih rasprava uvaženi su u prošlim prijedlozima Plana i pribavljene su sve suglasnosti tih tijela (osim Ministarstva poljoprivrede koje je sada dostavilo pozitivno mišljenje), neuvaženi neutemeljeni komentari i primjedbe sudionika rasprava (dijelom ili u cijelosti), sukladno Zakonu, pisano su obrazloženi i dostavljeni tim sudionicima. Sve navedeno sadržano je u obveznim priložima koji su sastavni dio Plana.

4. CILJ DONOŠENJA

Posljednja stepenica u postupku donošenja Plana je usvajanje ove Odluke od strane Gradskog vijeća Grada Orahovice, a ciljevi su opisani su u Odluci o početku izrade II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Orahovice („Službeni glasnik“ Grada Orahovice, br. 5/16) – usklađenje s Planom Virovitičko-podravške županije i sa Zakonom, preoblikovanje građevinskog područja na zahtjev pravnih i fizičkih osoba s ciljem proširenja gospodarske djelatnosti, radi mogućnosti ozakonjenja zgrada prema posebnom propisu.

5. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Za provedbu Odluke osigurana su sredstva u Proračunu Grada Orahovice u vrijeme sklapanja ugovora sa izrađivačem i veći dio sredstava je uplaćen (zadržan depozit od 2016. godine dok se Plan ne donese na Gradskom vijeću).

6. OBRAZLOŽENJE ODREDBI PRIJEDLOGA ODLUKE

Iz svega navedenog, vidljivo je da je Plan tijekom gotovo dvije godine prošao potrebnu proceduru prema Zakonu o prostornom uređenju, pri čemu je održan maksimalan moguć broj javnih rasprava a da se postupak ne vrati na početak. No to je jedini zakoniti način da se po zahtjevima javnopravnih tijela ili bilo kojeg sudionika rasprave, transparentno i javno, opravdani zahtjevi i oni prema posebnom zakonu, implementiraju u Konačni prijedlog plana koji je na kraju utvrđen Zaključkom 13.08.2018.

Kroz provedeni postupak ishođene su sve potrebne suglasnosti/pozitivna mišljenja kao i obvezan postupak Ocjene o strateškoj procjeni utjecaja plana na okoliš, sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

Odredbe Prijedloga Odluke izrađene prema Zakonu i provedenom postupku te su stvoreni svi preduvjeti da Plan donese Predstavničko tijelo.

Orahovica, 19.09.2018.

VODITELJICA ODSJEKA ZA
KOMUNALNI SUSTAV I PROSTORNO UREĐENJE:

Irela Strabić, dipl.ing.arh.

NAPOMENA: zbog veličine dokumenta predočen je samo uvodni dio Odluke, a kompletnu Odluku o donošenju Plana kao i Konačni prijedlog moguće je dobiti na uvid u Gradskoj upravi (Analogno) i preuzeti na službenim internetskim stranicama grada Orahovice na poveznici: <https://www.orahovica.hr/prostorni-plan-uredjenja-grada-orahovice>

