



Na temelju članka 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) te članka 42. točka 5. i članka 100. stavak 1. Statuta Grada Belog Manastira ("Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj: 1/20 i 3/21), a po prethodnom mišljenju Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije KLASA: 351-04/24-02/44, URBROJ: 2158-16/29-24-2 od 31. prosinca 2024. godine da za 4. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, Gradsko vijeće Grada Belog Manastira, **na 33. sjednici održanoj dana 20. veljače 2025. godine**, donijelo je

ODLUKU
o izradi 4. Izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi 4. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira (u daljnjem tekstu: Odluka).

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja 4. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira ("Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj: 1/08, 8/09, 7/21, 8/21-pročišćeni tekst, 3/24 i 4/24-pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana).

Nositelj izrade Izmjene i dopune Plana je Grad Beli Manastir, Upravni odjel za graditeljstvo i stambeno-komunalne poslove (u daljnjem tekstu: Nositelj izrade).

Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

Pravna osnova za izradu Izmjene i dopune Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja Izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima ("Narodne novine", broj: 152/23) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Razlozi donošenja Izmjene i dopune Plana, ciljevi i programska polazišta

Članak 3.

Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade Izmjene i dopune Plana.

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

Pravna osnova za izradu i donošenje su odredbe Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon) i Pravilnika o prostornim planovima ("Narodne novine", broj: 152/23) (u daljnjem tekstu: Pravilnik).

Osnovni razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja Izmjene i dopune Plana je usklađenje s Pravilnikom.

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona, Urbanistički plan uređenja Belog Manastira mora biti usklađen s prostornim planom više razine, odnosno s Prostornim planom Osječko-baranjske županije ("Županijski glasnik", broj: 1/02, 4/10, 3/16, 5/16, 6/16-pročišćeni

plan, 5/20, 7/20-pročišćeni plan, 1/21, 3/21-pročišćeni plan, 16/22, 1/23-pročišćeni plan, 10/24 i 12/24-pročišćeni plan).

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona, Urbanistički plan uređenja Belog Manastira mora biti usklađen s prostornim planom šireg područja iste razine, odnosno s Prostornim planom uređenja Grada Belog Manastira ("Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj: 5/06, 7/07, 5/12, 3/21, 5/21 – pročišćeni tekst, 3/24 i 4/24 - pročišćeni tekst).

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Kroz ove Izmjene i dopune Plana ispitat će se nova prostorno planska rješenja vezano uz novu zakonsku regulativu, te obuhvaća i sljedeće izmjene i dopune:

1. eventualne manje korekcije granica pojedinih namjena prvenstveno zbog transformacije plana
2. izmjene prostornih rješenja uvjetovane usklađenjem s Pravilnikom.

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

Programsko polazište za izradu Izmjena i dopuna Plana je usklađivanje s Pravilnikom, 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 prostornog 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 informacijsko komunikacijskih tehnologija u komunikaciji između građana, poduzetnika i javne uprave.

Obuhvat Izmjene i dopune Plana

Članak 4.

Granice obuhvata Izmjene i dopune Plana identične su granicama administrativnog područja Grada Belog Manastira. Urbanistički plan uređenja Belog Manastira obuhvaća građevinsko područje grada Belog Manastira površine 650 ha.

Prostor gradskog naselja Belog Manastira pripada sjeverozapadnom dijelu šire prirodnogeografske cjeline Baranje, koja se smjestila na krajnjem sjeveroistočnom dijelu Republike Hrvatske, u trokutu između rijeka Drave, Dunava i državne granice prema Republici Mađarskoj. Granica obuhvata Plana (geometrija) prikazana je u elektroničkom sustavu »ePlanovi«.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu Izmjene i dopune Plana

Članak 5.

Urbanistički plan uređenja Belog Manastira donesen je 2008. godine, a izmjene i dopune 2009., 2021. i 2024. godine ("Službeni glasnik Grada Belog Manastira", broj: 1/08, 8/09, 7/21 i 3/24). Zadnjim izmjenama i dopunama mijenjani su uvjeti gradnje postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurse koriste obnovljive izvore energije.

Vezano za donošenje Pravilnika, potrebno je 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 Izmjene i dopune Plana

Članak 6.

U postupku izrade Izmjene i dopune Plana koristiti 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 4. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Belog Manastira, te podaci, planske smjernice i dokumenti dostavljeni od strane javnopravnih tijela.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu Izmjene i dopune 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 Izmjene i dopune Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Izmjene i dopune Plana

Članak 8.

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/I;
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. BARANJSKI VODOVOD d.o.o. Beli Manastir, HR-31300 Beli Manastir, Alojzija Stepinca 7;
5. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, HR-31000 Osijek, Splavarska 2a;
6. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9;
7. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Osijek, HR-31000 Osijek, Prolaz Julija Benešića 1;
8. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, HR-31000 Osijek, Gornjodravska obala 95-96;
9. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Osijek, HR-31000 Osijek, Cara Hadrijana 7;
10. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a;
11. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80;
12. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a;
13. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
14. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14;
15. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20;
16. 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;
17. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220;
18. Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80;

19. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, HR-31000 Osijek, Kuhačeva 27;
20. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska cesta 217;
21. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4;
22. Hrvatske autoceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Stjepana Širole 4;
23. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek, Šetalište K. F. Šepera 1A;
24. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3.

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. Baranjska čistoća d.o.o., HR-31300 Beli Manastir, Republike 11;
2. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE OSJEČKO BARANJSKE ŽUPANIJE, HR-31000 Osijek, Europska avenija 11;
3. OSJEČKO–BARANJSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za gospodarstvo, HR-31000 Osijek, Županijska ulica 4;
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gornjodravaska obala 95-96;
5. MJESNI ODBOR BELI MANASTIR

Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodnog stavka, smatra se da zahtjeva nema.

Zahtjevi se dostavljaju putem pošte te elektroničkim putem, u skladu s odredbama važećeg Zakona.

Dinamika s fazama izrade Izmjene i dopune Plana

Članak 9.

Za izradu Izmjene i dopune Plana određuju se dinamika i faze izrade Izmjene i dopune Plana kako slijedi:

- rok u kojem su javnopravna tijela obvezna dostaviti zahtjeve, podatke, planske smjernice i/ili dokumente iz područja svoje nadležnosti: 30 dana od zaprimanja zahtjeva,
- izrada Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Plana – u roku 180 dana od isteka roka za dostavu zahtjeva,
- utvrđivanje Prijedloga plana za javnu raspravu i objava javne rasprave – 15 dana,
- provedba javne rasprave s javnim uvidom u prijedlog Izmjena i dopuna Plana – 8 dana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi i Nacrta konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana – u roku 30 dana od proteka roka za dostavu pisanih primjedbi i prijedloga,
- izrada Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana – 15 dana od utvrđivanja Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana od strane gradonačelnika,
- dostava pisanih obavijesti s obrazloženjem o razlozima ne prihvatanja ili djelomičnog prihvatanja prijedloga/primjedbi sudionicima javne rasprave – 10 dana od utvrđivanja Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana,
- pribavljanje mišljenja JU Zavod za prostorno uređenje Osječko–baranjske županije na Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Plana – 15 dana

- upućivanje Konačnog prijedloga Izmjene i dopune Plana na usvajanje Gradskom vijeću Grada Belog Manastira – 30 dana od dobivanja mišljenja JU Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije,
- objava Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Plana u „Službenom glasniku Grada Belog Manastira“ – 5 dana od donošenja Odluke na Gradskom vijeću Grada Belog Manastira,
- objava Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Plana u ISPU – Informacijskom sustavu prostornog uređenja putem sustava »ePlanovi« – 15 dana od objave u "Službenom glasniku Grada Belog Manastira".

Planirani rokovi se mogu produžiti u slučaju ponavljanja javne rasprave ili zbog drugog opravdanog razloga.

Izvori financiranja izrade Izmjene i dopune 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«".

Druga pitanja značajna za izradu Izmjene i dopune Plana

Članak 11.

Izmjene i dopune Plana na odgovarajući način će se ugraditi u Urbanistički plan uređenja Belog Manastira, 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 Urbanističkom planu uređenja Belog Manastira.

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Belog Manastira".

KLASA: 350-02/24-01/02

URBROJ: 2158-2-01-01-25-6

Beli Manastir, 20. veljače 2025. godine

**P R E D S J E D N I K
G R A D S K O G V I J E Ć A**

Igor Pavelić

DOSTAVITI:

1. Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a
2. Upravni odjel za gospodarstvo, proračun, financije i društvene djelatnosti, ovdje
3. Upravni odjel za graditeljstvo i stambeno-komunalne poslove, ovdje
4. Dosje, ovdje
5. Pismohrana