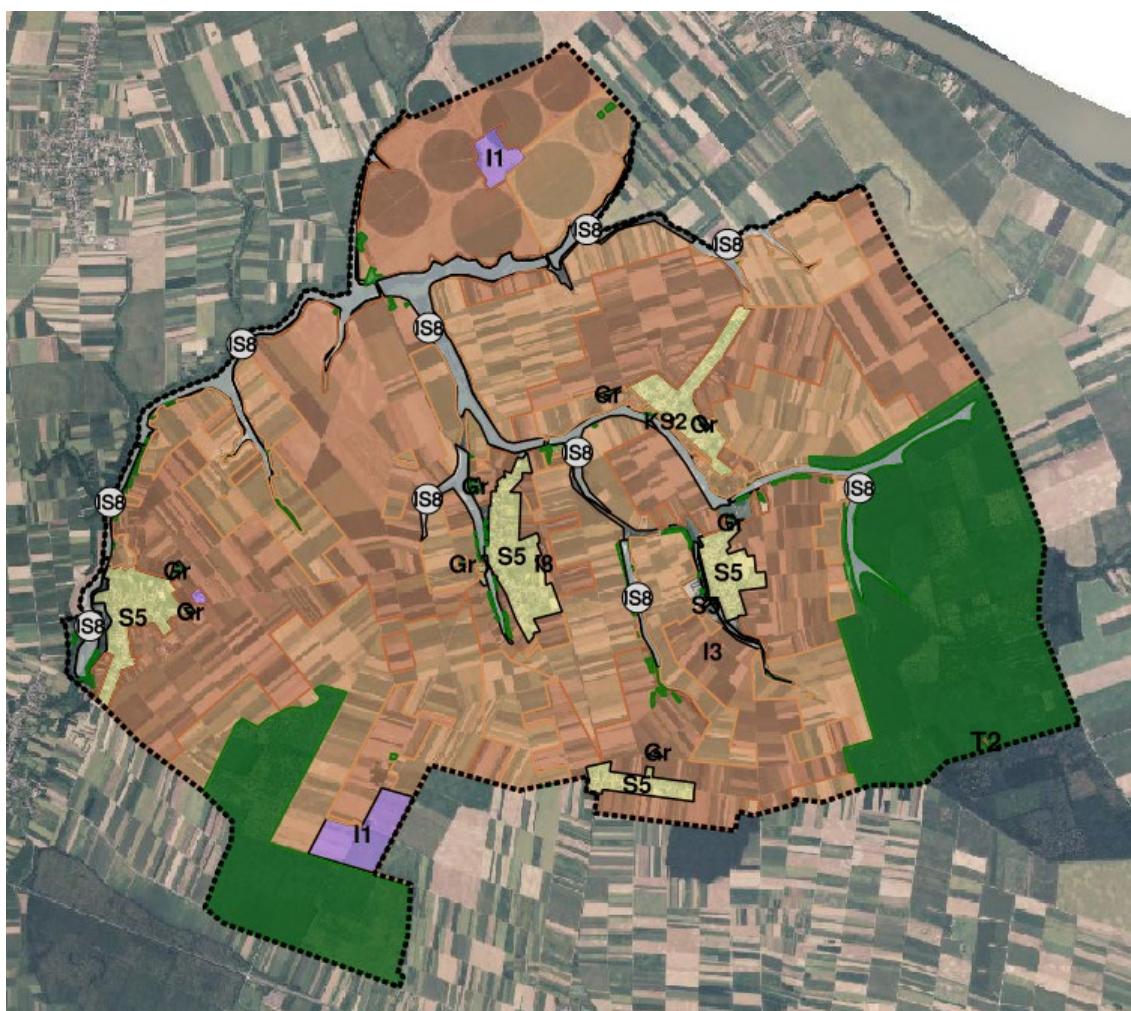


IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE TOMPOJEVCI

SAŽETAK ZA JAVNOST



I. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VUKA

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

U skladu s člankom 86. Zakona o prostornom uređenju na Prijedlog Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Tompojevci sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je Mišljenje Službe za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša i prirode, Vukovarsko-srijemske županije (KLASA: 351-01/24-08/10, UR.BROJ: 2196-14-01-24-2 od 03.07.2024. godine).

Dana 11.09.2024. Općinsko vijeće donijelo je Odluku o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Tompojevci koja je objavljena u "Službenom vjesniku" Vukovarsko-srijemske županije broj 20/24 od 16.09.2024. godine.

Donošenjem Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Tompojevci ("Službeni vjesnik" Vukovarske-srijemske županije broj 20/06, „Tompojevački glasnik“ Općine Tompojevci broj 1/15 i „Službeni vjesnik" Vukovarske-srijemske županije broj 4/21, 07/21-pročišćeni tekst, 06/24 i 09/24-pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za izradu izmjene i dopune Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Obveze izrade i donošenja Izmjene i dopune Plana propisana je odredbom članka 75. Zakona, a ovlaštenje Općinskog vijeća za donošenje Plana sadržano je u odredbi članka 109. stavka 4. Zakona.

Postupak izrade i donošenja Plana provodi se sukladno Zakonu, Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (Narodne novine broj 37/14 i 154/14), Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (Narodne novine broj 115/15), Pravilniku o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), ovoj Odluci i drugim podzakonskim propisima iz područja prostornog uređenja te posebnim propisima čije su odredbe od utjecaja na postupak izrade i donošenje Plana.

2. Usklađenje s planom više razine

Prostorni plan Vukovarske-srijemske županije („Službeni vjesnik“ Vukovarske-srijemske županije 7/02, 6/02, 8/07, 9/07-ispravak, 9/11, 19/14, 14/20, 5/21-pročišćeni tekst, 22/21 i 25/21-pročišćeni tekst).

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Nema prostornog plana šireg područja iste razine.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

1. Korekcija administrativne granice, odnosno obuhvata prostornog plana Općine Tompojevci,
2. Usklađivanje PPUO Tompojevci s Prostornim planom Vukovarske-srijemske županije,
3. Korekcija Odredbi za provedbu zbog usklađivanja sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima,
4. Izmjene Odredbi za provedbu vezano za gradnju poljoprivrednih građevina izvan građevinskog područja.

1.3. Prostorna polazišta

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Općine Tompojevci je Prostorni plan uređenja Općine Tompojevci te njegove izmjene i dopune. Ovim dokumentom utvrđuju se programske i prostorne postavke razvoja Općine Tompojevci.

Trenutno važeći Prostorni plan uređenja Općine Tompojevci („Službeni vjesnik“ Vukovarske-srijemske županije broj 20/06, „Tompojevački glasnik“ Općine Tompojevci broj 1/15 i „Službeni vjesnik“ Vukovarske-srijemske županije broj 4/21, 07/21-pročišćeni tekst, 06/24 i 09/24-pročišćeni tekst) izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu prostornog plana iz Odluke o izradi, kao prostornog plana nove generacije, što je i osnovni cilj provedbe postupka.

Područje općine Tompojevci pripada istočnom dijelu Republike Hrvatske, odnosno jugoistočnom dijelu geografske cjeline Istočne Hrvatske, kao najistočnijoj geografskoj cjelini Republike Hrvatske.

Prema teritorijalnom ustrojstvu lokalne samouprave, općina Tompojevci pripada prostoru Vukovarsko-srijemske županije, koja zauzima jugoistočni dio geografske cjeline Istočne Hrvatske, odnosno Republike Hrvatske.

U okviru Vukovarsko-srijemske županije, općina Tompojevci se prostorno smjestila u njenom sjeveroistočnom dijelu, u okruženju Grada Vukovara na sjeveru, Općine Negotlavci na sjeverozapadu, Bogdanovci na zapadu, Općine Stari Jankovci na jugozapadu, Općine Nijemci i Tovarnik na jugu, te Općine Lovas na istoku.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv za dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana upućen je 24 javnopravna tijela i Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije

Zahtjev je dostavilo 10 javnopravnih tijela.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

U postupku izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tompojevci koristit će se postojeća dokumentacija, kao i ona čija je izrada u tijeku, podaci sadržani u informacijskom sustavu prostornog uređenja, podaci Nacionalne infrastrukture prostornih podataka (<https://www.nipp.hr>) 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.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Programsko polazište za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tompojevci je usklađivanje s novim Pravilnikom o prostornim planovima koji je stupio na snagu 01. siječnja 2024. godine i s posljednjim izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju te stvaranje prostornih uvjeta za planirani razvoj Općine Tompojevci.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Tompojevci obuhvaćaju Odredbe za provedbu i grafički dio Plana.

Obuhvat izmjena je sljedeći:

- 3.1. Korekcija administrativne granice, odnosno obuhvata prostornog plana Općine Tompojevci,
- 3.2. Usklađivanje PPUO Tompojevci s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije,
- 3.3. Korekcija Odredbi za provedbu zbog usklađivanja sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima,
- 3.4. Izmjene Odredbi za provedbu vezano za gradnju poljoprivrednih građevina izvan građevinskog područja.

3.1. Korekcija administrativne granice, odnosno obuhvata prostornog plana Općine Tompojevci

Nakon analize administrativne granice, odnosno obuhvata prostornog plana Općine Tompojevci prema podacima dobivenim od Državne geodetske uprave utvrđeno je da ne odgovaraju granicama prikazanim u III. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Tompojevci.

S obzirom na naprijed navedeno administrativnu granicu Općine Tompojevci bilo je potrebno korigirati te uskladiti ostale dijelove Plana.

3.2. Usklađivanje PPUO Tompojevci s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije

Na kartografski prikaz "1.2. Građevinska područja" prebačena su sva građevinska područja utvrđena u PPUO Tompojevci.

Ukupna površina planiranih građevinskih područja u Općini Tompojevci iznosi 408,36 ha.

Na području Općine Tompojevci definirano je pet građevinskih područja naselja, a to su:

- Građevinsko područje naselja Berak,
- Građevinsko područje naselja Bokšić,
- Građevinsko područje naselja Čakovci,
- Građevinsko područje naselja Mikluševci,
- Građevinsko područje naselja Tompojevci.

Ukupna površina planiranih građevinskih područja naselja u Općini Tompojevci iznosi 318,34 ha.

PRIKAZ POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Tablica broj 1.

Redni broj	Naziv	Površina građevinskog područja naselja (ha)	Površina izgrađenog dijela građevinskog područja naselja (ha)	Površina neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja (ha)
1.	Berak	78,85	67,17	11,68
2.	Bokšić	30,76	26,45	4,31
3.	Čakovci	88,26	71,57	16,69
4.	Mikluševci	71,47	66,57	4,90
5.	Tompojevci	49,00	38,85	10,15
UKUPNO:		318,34	270,61	47,73

Izvor: ZPPO

Namjena unutar građevinskog područja naselja

Građevinsko područje naselja Berak sadrži sljedeće primarne namjene:

- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva (S5) – KN-1-1-3005,
- Groblje (Gr) – KN-1-1-3290.

Građevinsko područje naselja Bokšić sadrži sljedeće primarne namjene:

- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva (S5) – KN-1-1-3005,

Građevinsko područje naselja Čakovci sadrži sljedeće primarne namjene:

- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva (S5) – KN-1-1-3005,
- Površina infrastrukture- vodnogospodarski sustav (IS8) – KN-1-1-3908.

Građevinsko područje naselja Mikluševci sadrži sljedeće primarne namjene:

- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva (S5) – KN-1-1-3005,
- Groblje (Gr) – KN-1-1-3290,
- Komunalno-servisna namjena – reciklažno dvorište (KS2) – KN-1-1-3282.

Građevinsko područje naselja Tompojevci sadrži sljedeću primarnu namjenu:

- Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva (S5) – KN-1-1-3005,
- Groblje (Gr) – KN-1-1-3290,
- Površina infrastrukture- vodnogospodarski sustav (IS8) – KN-1-1-3908.

PRIKAZ NAMJENA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Tablica broj 2.

Naziv	S5 Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (ha)	KS2 Komunalno- servisna namjena – reciklažno dvorište (ha)	Gr Groblje (ha)	IS8 Površina infrastrukture- vodnogospodarski sustav (ha)
Berak	76,23	-	2,63	-
Bokšić	30,76	-	-	-
Čakovci	87,82	-	-	0,44
Mikluševci	70,25	0,2	1,02	-
Tompojevci	47,49	-	1,41	0,1
UKUPNO:	312,55	0,2	5,06	0,54

Izvor: ZPPO

b) Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Na području Općine Tompojevci definirano je osam izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, a to su:

- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblja Bokšić,
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblja Čakovci 1,
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblja Čakovci 2,
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblja Mikluševci,
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene „Grabovo“,
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske zone „Novi Čakovci“
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene,
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene „Jelaš“.

Ukupna površina planiranih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja u Općini Tompojevci iznosi 90,02 ha.

PRIKAZ POVRŠINA IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA

Tablica broj 3.

Redni broj	Naziv	Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (ha)	Površina izgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (ha)	Površina neizgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (ha)
1.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblja Bokšić	0,79	0,79	-
2.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblja Čakovci 1	1,88	1,88	-
3.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblja Čakovci 2	1,58	1,58	-
4.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblja Mikluševci	1,33	1,33	-
5.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene „Grabovo“	25,12	25,12	-
6.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske zone „Novi Čakovci“	56,49	-	56,49
7.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene	1,83	-	1,83
8.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene „Jelaš“	1,00	1,00	-
UKUPNO:		90,02	31,7	58,32

Izvor: ZPPO

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblja Bokšić sadrži sljedeće primarne namjene:

- Groblje (Gr) - KN-1-1-3290.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblja Čakovci 1 sadrži sljedeće primarne namjene:

- Groblje (Gr) - KN-1-1-3290.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblja Čakovci 2 sadrži sljedeće primarne namjene:

- Groblje (Gr) - KN-1-1-3290.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblja Mikluševci sadrži sljedeće primarne namjene:

- Groblje (Gr) - KN-1-1-3290.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene „Grabovo“ sadrži sljedeću primarnu namjenu:

- Proizvodna namjena (I1) - KN-1-1-3211.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske zone „Novi Čakovci“ sadrži sljedeću primarnu namjenu:

- Proizvodna namjena (I1) - KN-1-1-3211.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene sadrži sljedeću primarnu namjenu:

- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2) - KN-1-1-3602

i sljedeću sekundarnu namjenu:

- Ugostiteljsko-turistička namjena (Th) - KN-1-2-9404.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene „Jelaš“ sadrži sljedeću primarnu namjenu:

- Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (T2) - KN-1-1-3402.

PRIKAZ NAMJENA UNUTAR IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA

Tablica broj 4.

Naziv	Gr Groblje (ha)	I1 Proizvodna namjena (ha)	R2 Sportsko- rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (ha)	T2 Ugostiteljsko- turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) – s gradnjom smještajnih građevina (ha)
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblja Bokšić	0,79	-	-	-
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblja Čakovci 1	1,88	-	-	-
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblja Čakovci 2	1,58	-	-	-

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblja Mikluševci	1,33	-	-	-
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene „Grabovo“	-	25,12	-	-
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske zone „Novi Čakovci“	-	56,49	-	-
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene	-	-	1,83	-
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene „Jelaš“	-	-	-	1,00
UKUPNO:	5,58	81,61	1,83	1,00

Radi usklađivanja Plana s Pravilnikom ovim izmjenama i dopunama planirana su izdvojena građevinska područja izvan naselja Proizvodne namjene – farme (I3) na površinama na kojima se nalaze postojeće farme izvan građevinskih područja.

Ukupna površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja Proizvodne namjene – farme (I3) u Općini Tompojevci iznosi 4,39 ha.

PRIKAZ POVRŠINA IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA PROIZVODNE NAMJENE – FARME (I3)

Tablica broj 5.

Redni broj	Naziv	Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (ha)	Površina izgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (ha)
1.	Farma 1	3,05	3,05
2.	Farma 2	0,14	0,14

3.	Farma 3	1,21	1,21
UKUPNO:		4,39	4,39

Izvor: ZPPO

Izdvojena građevinska područja izvan naselja Proizvodne namjene – farme (I3) sadrže sljedeću primarnu namjenu:

- Proizvodna namjena – farma (I3) - KN-1-1-3213.

Ukupna površina svih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja na području Općine Tompojevci iznosi 94,41 ha.

Cestovni promet

Cestovni promet usklađen je s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije.

Osim toga cestovni prometni sustav na području Općine Tompojevci usklađuje se s novim Pravilnikom o prostornim planovima kroz elektronički sustav „ePlanovi“ i time stvara plan „nove generacije“ koji će biti sastavni dio jedinstvenog državnog Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU). Temeljem navedenog transformira se kartografski prikaz postojećeg plana 2.A. Promet, pošta i elektroničke komunikacije u kartografski prikaz 2.1.1 (IS-1-1) Cestovni promet u dijelu cestovnog prometa.

Trasa državne ceste DC 46, koja je ucrtana u postojeći plan, nije u granicama jedinice lokalne samouprave-Općine Tompojevci, te se neće transformirati u novi plan. Trase javnih cesta- ceste područnog (regionalnog) značaja transformirane su temeljem podataka geoportal.nipp.hr, dok su trase nerazvrstanih cesta- ceste lokalnog značaja transformirane samo one koje su naznačene u postojećem planu. Ako prilikom transformacije (prenošenja) nerazvrstanih cesta- ceste lokalnog značaja njihove trase nisu u okviru katastarske čestice puta, korigirane su na način da se crtaju u okviru katastarske čestice puta.

Elektroničke komunikacije

Područje elektroničkih komunikacija u Prostornom planu uređenja Općine Tompojevci usklađeno je s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije.

Isto tako sustav elektroničke komunikacijske infrastrukture na području Općine Tompojevci usklađuje se s novim Pravilnikom o prostornim planovima, kroz elektronički sustav „ePlanovi“. Temeljem navedenog transformira se kartografski prikaz postojećeg plana „2.A. Promet, pošta i elektroničke komunikacije“ u kartografski prikaz 2.2.1. (IS-2-1) Elektronička komunikacijska mreža na kome su ucrtane trase samo onih vodova koji su naznačeni u važećem Prostornom planu Općine Tompojevci, kao i Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije. Položaj tih vodova u prostoru korigiran je temeljem podataka o EK mreži koji su dobiveni od HAKOM-a. Prema podacima HAKOM-a (Hrvatski Telekom) na području Općine Tompojevci imamo samo jedan UPS u naselju Tompojevci, te će se u postupku transformacije prenijeti oznaka za UPS- Građevina/uređaj u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži u naselju Tompojevci transformirati sukladno dobivenim podacima, dok će se ostale oznake za UPS (RSS i RSM) u naseljima Berak, Čakovci i Mikluševci transformirati na temelju podataka iz Prostornog plana uređenja Općine Tompojevci. Osim toga dio postojećeg kartografsko prikaza „2.A. Promet, pošta i elektroničke komunikacije“ transformira se u kartografski prikaz 2.2.2. (IS-2-2) Sustav veza, odašiljača i radara na kome su naznačeni Radijski koridori i elektronički komunikacijski vodovi pružatelja usluga zemaljske radiodifuzije od državnog značaja-planirano.

Oznaka za poštanski ured nema kod prema Pravilniku o prostornim planovima, te nije transformirana u novi plan.

Vodno gospodarski sustav

Svi segmenti Vodno gospodarskog sustava u PPUO na području Općine Tompojevci usklađeni su s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije.

3.3. Korekcija Odredbi za provedbu zbog usklađivanja sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima

Pravila provedbe zahvata prikazana su u tablici broj 5. "Specifikacija transformacije područja pravila provedbe" kao i područje namjene na koju se odnose.

SPECIFIKACIJA TRANSFORMACIJE PODRUČJA PRAVILA PROVEDBE

Tablica broj 6.

IZVORNI PLAN	TRANSFORMACIJA		
	Namjena	Područje pravila provedbe	Način utvrđivanja PPP
PRAVILA PROVEDBE UNUTAR GP			
GP naselja Tompojevci	S5	UPU naselja Tompojevci	jednako površini GP naselja Tompojevci odnosno obuhvata važećeg UPU naselja Tompojevci
	Gr		
	IS8		
GP ostalih naselja	S5	S5-a	jednako površini namjene
	KS2	KS2	jednako površini namjene
	Gr	Gr-a	jednako površini namjene
	IS8	IS8-a	jednako površini namjene
GPIN groblja	Gr	Gr-b	jednako površini namjene
GPIN gospodarske namjene „Grabovo“	I1	I1-a	jednako površini namjene
GPIN gospodarske zone „Novi Čakovci“	I1	I1-b	jednako površini namjene
GPIN turističko-rekreacijske zone „Jelaš“	T2	T2-a	jednako površini namjene
PRAVILA PROVEDBE IZVAN GP			
P1	osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	OVZP	jednako površini namjene
P2	vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	VZP	jednako površini namjene
N	ostalo zemljište	PŠ	jednako površini namjene
Š1	zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	Š1	jednako površini namjene
Vodotok	IS8	IS8-a	jednako površini namjene

Izvod podataka: ZPPO

Odredbe za provedbu PPUO Tompojevci transformirane su sukladno Pravilniku.

3.4. Izmjene Odredbi za provedbu vezano za gradnju poljoprivrednih građevina izvan građevinskog područja.

U članku 145. briše se stavak 2. jer se ponavlja u Odredbama za provedbu pa nije potreban.

Sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna Plana u članku 145. u dosadašnjem stavku 3. broj „200“ zamjenjuje je se brojem „100“.