

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), a u vezi s člankom 236. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25), te članka _ Statuta Općine Suhopolje, Općinsko vijeće na __. sjednici __. __. ____ donosi

Odluku o donošenju IV. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Centar Suhopolje"

Temeljne odredbe

Članak 1.

Donose se IV. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Centar Suhopolje" (u daljnjem tekstu: IV. izmjene i dopune plana).

Članak 2.

IV. izmjene i dopune plana izrađene su na temelju Odluke o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja "Centar Suhopolje" (Službeni vjesnik Općine Suhopolje broj 1/25).

Članak 3.

Stručni izrađivač IV. izmjene i dopune plana je ZONA KVADRAT d.o.o. Veliko Polje, OIB 09633716860.

Članak 4.

IV. izmjene i dopune plana izrađene su u elektroničkom obliku u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik.

Članak 5.

Sastavni dio ove Odluke su:

1. odredbe za provedbu

2. grafički dio

- Namjena prostora (kartografski prikaz 1.1.)
- Građevinska područja (kartografski prikaz 1.2.)
- Provedba prostornog plana (kartografski prikaz 1.3.)
- Prometni sustav (kartografski prikaz 2.1.)
- Komunikacijski sustav (kartografski prikaz 2.2.)
- Energetski sustav (kartografski prikaz 2.3.)
- Vodnogospodarski sustav (kartografski prikaz 2.4.)
- Posebne vrijednosti (kartografski prikaz 3.1.)
- Posebna ograničenja i posebni načini korištenja (kartografski prikaz 3.2.)

3. obrazloženje

4. prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu plana

Članak 6.

Sastavni dijelovi ove Odluke definirani člankom 5. dostupni su u Informacijskom sustavu prostornog uređenja pod oznakom HR-ISPU-DPU1-04243-R05.

Članak 7.

Izvornik IV. izmjene i dopune plana trajno je pohranjen u modulu ePlanovi.

Završne odredbe

Članak 8.

Ova Odluka s prilogom koji sadrži odredbe za provedbu objavljuje se u službenom glasilu:
Službeni glasnik Općine Suhopolje.

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u službenom glasilu.

KLASA: ____-____/____-____/____

URBROJ: ____-____-____-____

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA

Ksenija Ćurić, dipl.oec.

Obrazloženje

uz prijedlog Odluke o donošenju IV. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „Centar Suhopolje“

Postupak izrade i donošenja IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „Centar Suhopolje“ (u daljnjem tekstu: Plan) provodi se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.), Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23.) te drugim propisima iz područja prostornog uređenja i posebnim propisima od utjecaja na postupak izrade i donošenja prostornih planova.

Izrada predmetnih izmjena i dopuna utvrđena je na 39. sjednici Općinskog vijeća Općine Suhopolje, održanoj 7. veljače 2025. godine.

Razlozi za izradu IV. izmjena i dopuna Plana odnose se prvenstveno na njegovo usklađivanje s važećim zakonskim i podzakonskim okvirom, prostornim planovima više razine i šireg područja iste razine te na utvrđivanje novih prostorno-planskih rješenja u skladu s potrebama razvoja i uređenja prostora.

A. Usklađivanje sa zakonskim i podzakonskim okvirom

Izmjenama i dopunama Plana provodi se njegovo usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju, Pravilnikom o prostornim planovima te drugim važećim propisima iz područja prostornog uređenja i posebnim propisima čije su odredbe od utjecaja na sadržaj i provedbu Plana.

Ujedno se provodi usklađivanje s važećim Prostornim planom Virovitičko-podravske županije, kao planom više razine, te s važećim Prostornim planom uređenja Općine Suhopolje, kao planom šireg područja iste razine.

B. Utvrđivanje novih prostorno-planskih rješenja

Izmjenama i dopunama Plana utvrđuju se nova odnosno revidiraju postojeća prostorno-planska rješenja, osobito u odnosu na:

- usklađivanje s propisima koji su stupili na snagu nakon posljednjih izmjena i dopuna Plana, kao i s planskim rješenjima izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Suhopolje koje se provode paralelno s predmetnim izmjenama i dopunama;
- određivanje planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima propisanim Pravilnikom o prostornim planovima;
- usklađivanje namjene površina unutar obuhvata Plana sa stvarnim načinom korištenja prostora i građevina te, kada su za to ispunjeni zakonski i prostorni uvjeti, s iskazanim interesima pravnih i fizičkih osoba;
- planiranje novih te preispitivanje i revidiranje postojećih površina i građevina prometne i komunalne infrastrukture, u skladu sa stvarnim potrebama, postojećim stanjem i projektnim rješenjima izrađenim nakon posljednjih izmjena i dopuna Plana;
- dopunu i korekciju odredbi za provedbu koje su se tijekom dosadašnje primjene pokazale nedorečenima, nepotpunima, ograničavajućima ili teško provedivima, kao i

propisivanje uvjeta gradnje i uređenja za zahvate u prostoru koji do sada nisu bili uređeni ili nisu bili uređeni u dovoljnoj mjeri.

Osnovni ciljevi i programska polazišta izrade IV. izmjena i dopuna Plana jesu detaljnije definiranje organizacije prostora, građevinskih područja, namjene površina te uvjeta gradnje i uređenja prostora, uz njihovo usklađivanje sa Zakonom, Pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Jedan od ključnih ciljeva jest i transformacija Plana, odnosno njegovo prevođenje u digitalni oblik sa svojstvima i sadržajima propisanim Pravilnikom o prostornim planovima, korištenjem modula Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU) – ePlanovi i eEditor. Na taj način Plan se osuvremenjuje, unificira i digitalizira, čime se pojednostavljuje njegova primjena, omogućuje kvalitetnije upravljanje prostornim podacima te stvaraju pretpostavke za učinkovitije izdavanje akata za gradnju i realizaciju investicija.

Slijedom navedenoga, jedan od temeljnih razloga izrade predmetnih izmjena i dopuna jest usklađivanje s Pravilnikom o prostornim planovima, koji je stupio na snagu 1. siječnja 2024. godine, te s posljednjim izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju. Navedenim propisima uspostavljen je novi sustav izrade prostornih planova putem elektroničkog sustava ePlanovi, odnosno stvaranje prostornih planova „nove generacije“. Cilj takvog pristupa je osuvremenjivanje, standardizacija i digitalizacija postupka izrade i provedbe prostornih planova, uz istodobno pojednostavljenje postupaka i smanjenje administrativnog i financijskog opterećenja građana, poslovnih subjekata i investitora.

Troškovi stručne izrade IV. izmjena i dopuna Plana sufinancirani su sredstvima Mehanizma za oporavak i otpornost, temeljem Poziva na dodjelu bespovratnih sredstava za izradu prostornih planova nove generacije putem elektroničkog sustava ePlanovi, raspisanog od strane Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Na Konačni prijedlog IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „Centar Suhopolje“ Zavod za prostorno uređenje Virovitičko-podravske županije dao je pozitivno mišljenje o njegovoj usklađenosti s Prostornim planom Virovitičko-podravske županije („Službeni glasnik Virovitičko-podravske županije“ 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), Zakonom o prostornom uređenju te propisima donesenim na temelju toga Zakona.

Slijedom svega navedenoga, predlaže se Općinskom vijeću Općine Suhopolje razmatranje i donošenje Odluke o donošenju IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „Centar Suhopolje“.

Napomena: Sastavni dijelovi Odluke – odredbe za provedbu, grafički dio, obrazloženje te prikaz izmjena i dopuna odredbi za provedbu Plana – zbog svoje opsežnosti bit će vijećnicima dostavljeni u elektroničkom obliku putem e-maila.

Obrazloženje izradila:

Antonela Jelić



**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
VIROVITIČKO-PODRAVSKE ŽUPANIJE**
Trg Ljudevita Patačića 1, 33000 Virovitica
Tel. 033/721-353; 800-624;
e-mail: prostor.okolis@gmail.com
web: juzpvpz.hr

KLASA: 350-04/25-01/09
URBROJ: 2189-79/1-26-5
Virovitica, 05.10.2026. god.

OPĆINA SUHOPOLJE
Jedinstveni upravni odjel

Predmet: Konačni prijedlog izrade Detaljni plan uređenja „Centar Suhopolje“
- mišljenje o usklađenosti plana, daje se

Temeljem Vašeg dopisa KLASA: 350-03/24-39/1 URBROJ: 2189-5-11/01-26-54 od 30.09.2026. godine, a sukladno čl. 107. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) Zavod za prostorno uređenje Virovitičko-podravske županije daje slijedeće mišljenje o usklađenosti:

Konačni prijedlog izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja „Centar Suhopolje“ usklađen je s Prostornim planom Virovitičko-podravske županije (Sl. glasnik VPŽ 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, 8/24-pročišćeni tekst).

Konačni prijedlog izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja „Centar Suhopolje“ usklađen je sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18., 39/19, 98/19, 67/23) i propisima donesenim na temelju istog Zakona.

Sa štovanjem,

RAVNATELJICA:
Jasna Baranjec-Keserica, dipl.ing.arh.
Jasna Baranjec-Keserica
Digitally signed by Jasna Baranjec-Keserica
Date: 2026.10.05 08:54:42 +02'00'

DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje