

UVODNO OBRAZLOŽENJE

Prostorni plan uređenja Grada Županja izrađen je i donesen u skladu sa važećim Zakonima i Pravilnicima. Odluka o donošenju objavljena je u *Službenom Vjesniku Grada Županje br. 1/07*. Tim Planom je za područje naselja Županja predviđena izrada Generalnog urbanističkog plana (GUP-a), a prema danas važećem Zakonu o prostornom uređenju.

U međuvremenu, polovicom srpnja 2007. godine u Narodnim Novinama (NN 76/07) objavljen je tekst novog *Zakona o prostornom uređenju i građenju*, a koji stupa na snagu sa 1. listopadom 2007. Tim Zakonom iz popisa prostornih planova briše se Generalni urbanistički plan (GUP) i ostaje samo Urbanistički plan uređenja (UPU) i Detaljni plan uređenja (DPU). Grad Županja ima sa Arhitektonskim fakultetom Sveučilišta u Zagrebu, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu potpisan ugovor o izradi Generalnog urbanističkog plana Grada Županja. Kako bi javna rasprava o prijedlogu GUP-a Županja bila započela nakon stupanja novog Zakona na snagu, to se u dogovoru sa Gradom i Arhitektonskim fakultetom odlučilo da se Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru predvidi izrada *Izmjena i dopuna PPUG Županja* na način da se predviđena izrada Generalnog urbanističkog plana Županja zamijeni u tekstualnom i grafičkom dijelu sa obvezom izrade Urbanističkog plana uređenja Grada Županja.

Na sjednici Gradskog poglavarstva održanoj dana 24.08.2007. godine utvrđen je prijedlog *Izmjena i dopuna Programa mjera*, na koji je Grad zatražio suglasnost nadležnog Ministarstva. Suglasnost na *Izmjene Programa mjera* izdana je dana 31.08.2007. godine pod brojem 531-06-07-02 AMT te klasom 350-02/07-04/145. Na temelju toga, Grad je od Arhitektonskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, Zavoda za urbanizam prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu zatražio izmjenu PPUG-a Županja isključivo u segmente zamijene obveze izrade plana nižeg reda: umjesto Generalnog urbanističkog plana Grada da se predvidi izrada Urbanističkog plana uređenja.

1. IZMJENA I DOPUNA TEKSTUALNOG DIJELA PPUG-a I ODREDBI ZA PROVOĐENJE

U nastavku je tablica sa dijelovima teksta i odredbi koji se mijenjaju ovim *Izmjenama i dopunama*. Oznaka Plana niže razine, koji se ovim *Izmjenama i dopunama* mijenja je označena crvenom bojom, a ispravljeni naziv novog propisanog Plana u ovim *Izmjenama i dopunama* označen je plavom bojom.

STRANICA	POGLAVLJE	TEKST U PPUG	IZMJENA TEKSTA
1-11	1.2.1. Ocjena stanja prirodnih vrijednosti i krajobraznih svojstvenosti kraja	Prilikom izrade GUP-a za grad Županju, potrebno je provesti vrlo detaljno vrednovanje prirodne baštine, kako bi se provjerile postavke iz PPVSŽ, a vezano za prirodnu baštinu (dopis Ministarstva kulture od 07.09.2005. klasa: 612-07/05-49/0362, urbroj: 532-08-02-2/5-05-02):	Prilikom izrade UPU-a za grad Županju, potrebno je provesti vrlo detaljno vrednovanje prirodne baštine, kako bi se provjerile postavke iz PPVSŽ, a vezano za prirodnu baštinu (dopis Ministarstva kulture od 07.09.2005. klasa: 612-07/05-49/0362, urbroj: 532-08-02-2/5-05-02):
3-1	3.1.2. Razvoj i urbanizacija	<ul style="list-style-type: none"> predviđanje izrade detaljnijih planova uređenja (GUP, UPU ili DPU) za odabrana područja određena ovim Planom. 	predviđanje izrade detaljnijih planova uređenja (UPU ili DPU) za odabrana područja određena ovim Planom.
3-4	3.2.2. Osnovna namjena i korištenje površina Tablica, namjena 1.1, redak 3	-mješovita namjena-izgrađeni dio (unutar GUP-a Županja)	-mješovita namjena-izgrađeni dio (unutar UPU-a Županja)
3-4	3.2.2. Osnovna namjena i korištenje površina Tablica, namjena 1.1, redak 3	-mješovita namjena-neizgrađeni dio (unutar GUP-a Županja)	-mješovita namjena-neizgrađeni dio (unutar UPU-a Županja)
3-6	3.2.2. Osnovna namjena i korištenje površina Tablica, namjena površina, redak 2	Grad. područje unutar GUP-a Županja	Grad. područje unutar UPU-a Županja
3-9	3.3.4. Društvene djelatnosti	Svi ovi sadržaji i njihove lokacije utvrdit će se detaljnijim planovima uređenja (GUP grada Županja).	Svi ovi sadržaji i njihove lokacije utvrdit će se detaljnijim planovima uređenja (UPU grada Županja).
3-9	3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	Planira se izrada i donošenje Generalnog urbanističkog plana (GUP-a) Županje, Urbanističkog plana uređenja (UPU-a) za gospodarsko područje istočno od naselja Županja, Detaljnog plana uređenja (DPU-a) proširenja postojećih groblja u Županji i Štitaru te DPU-a uređenja postojeće deponije otpada.	Planira se izrada i donošenje Generalnog urbanističkog plana (UPU-a) Županje, Urbanističkog plana uređenja (UPU-a) za gospodarsko područje istočno od naselja Županja, Detaljnog plana uređenja (DPU-a) proširenja postojećih groblja u Županji i Štitaru te DPU-a uređenja postojeće deponije otpada.
3-11	3.4.1.1. Prijedlog za zaštitu prirodnog i krajobraznog naslijeđa	S gledišta zaštite prirode (<i>Zakona o zaštiti prirode</i>) na području Grada (ali unutar GUP-a) nalazi se hrast lužnjak kod OŠ "Ivana Kozarca" star oko 200 godina, koji je zaštićen 1976. god. kao spomenik prirode.	S gledišta zaštite prirode (<i>Zakona o zaštiti prirode</i>) na području Grada (ali unutar UPU-a) nalazi se hrast lužnjak kod OŠ "Ivana Kozarca" star oko 200 godina, koji je zaštićen 1976. god. kao spomenik prirode.

3-11	3.4.1.1. Prijedlog za zaštitu prirodnog i krajobraznog naslijeđa	Prilikom izrade GUP -a biti će potrebno provesti propisano vrednovanje kako bi se provjerila još jednom opravdanost pokretanja postupka predložene zaštite.	Prilikom izrade UPU -a biti će potrebno provesti propisano vrednovanje kako bi se provjerila još jednom opravdanost pokretanja postupka predložene zaštite.
3-19	3.4.2.3. Uvjeti zaštite povijesnih naselja (ili njihovih dijelova)	Za područje naselja Županja, detaljna analiza i vrednovanje sa prikazom lokacije i mjera zaštite biti će prikazana unutar odgovarajućih kartografskih i tekstualnih prikaza GUP -a za grad Županju.	Za područje naselja Županja, detaljna analiza i vrednovanje sa prikazom lokacije i mjera zaštite biti će prikazana unutar odgovarajućih kartografskih i tekstualnih prikaza UPU -a za grad Županju.
3-24	3.5.1.1.	Između ova dva denivelirana križanja planirana je izvedba cestovnog prijelaza, kao produžetak prometnice unutar područja GUP -a sve do gospodarskog područja istočno od D55.	Između ova dva denivelirana križanja planirana je izvedba cestovnog prijelaza, kao produžetak prometnice unutar područja UPU -a sve do gospodarskog područja istočno od D55.

Svi ostali dijelovi teksta temeljnog Plana ostaju i dalje na snazi.

U kartografskom dijelu Prostornog plana uređenja Grada Županja (**na svim kartogramima i listovima**) oznaka u legendi kojom se objašnjava obveza izrade plana za područje samog grada Županja mijenja se iz **GUP (Generalni urbanistički plan)** u **UPU (Urbanistički plan uređenja)**. Kao sastavni dio ovog Plana priloženi su slijedeći kartografski prikazi:

- List 1: Korištenje i namjena prostora, *Prostori za razvoj i uređenje* (1:25.000);
- List 3: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, *Prirodna i kulturna baština* (1:25000); te
- List 4a: Građevinska područja *naselja Županja* (1:10.000).

Međutim, to se odnosi i na legendu na svim kartama prometne i komunalne infrastrukture:

- List 2a: Promet, 1:25.000
- List 2b: Pošta i telekomunikacije, 1:25.000
- List 2c: Energetski sustavi – *Elektroenergetika*, 1:25.000
- List 2d: Energetski sustavi – *Cijevni transport nafte i plina*, 1:25.000
- List 2e: Vodnogospodarstvo – *Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda*, 1:25.000

i Građevnog područja naselja Županja (4.a.1, 4.a.2 i 4.a.3 izrađenim u mjerilu 1:5000, a koji nisu priloženi ovom Planu

Članak 1.

- (1) Donosi se Prostorni plan uređenja Grada Županja – *Izmjene i dopune 2007*.
- (2) Prostorni plan uređenja Grada Županja – *Izmjene i dopune 2007*, u nastavku teksta *Plan* sastoji se od tekstualnog dijela Plana sa Odredbama za provođenje, odgovarajućih kartograma i kartografskih prikaza. U tekstualnom dijelu Plana (poglavlje 3) naziv *Generalni urbanistički plan Grada Županja* mijenja se u *Urbanistički plan uređenja Grada Županja*. Isto tako, u kartogramima i kartografskim prikazima temeljnog plana naziv planirane izrade *Generalnog urbanističkog plana* mijenja se u *Urbanistički plan uređenja Grada Županja*.

Kartogrami:

4-3. Predjeli za koje je obvezna izrada detaljnijih prostornih planova

Kartografski prikazi:

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE

List 2a: Promet, 1:25.000

List 2b: Pošta i telekomunikacije, 1:25.000

List 2c: Energetski sustavi – *Elektroenergetika*, 1:25.000

List 2d: Energetski sustavi – *Cijevni transport nafte i plina*, 1:25.000

List 2e: Vodnogospodarstvo – *Vodoposkrba i odvodnja otpadnih voda*, 1:25.000

3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA

List 3: Prirodna i kulturna baština, 1:25.000

4. GRAĐEVNA PODRUČJA NASELJA, 1:5000, 1:10.000

List 4.A.1 Građevno područje Grada Županja

List 4.A.2 Građevno područje Grada Županja

List 4.A.3 Građevno područje Grada Županja

Članak 2.

- (1) Mijenja se tekst članka 6, stavak 6 tako da pročišćeni tekst sada glasi:
Razgraničenje po namjeni unutar naselja provodi se planovima nižega reda – Urbanističkim planom uređenja (UPU) naselja Županja, Urbanističkim planom uređenja (UPU) i Detaljnim planom uređenja (DPU), a za područja za koja se ne donose ti planovi razgraničenje se provodi na temelju odredbi za provođenje ili na grafičkom prikazu namjene površina u Prostornom planu uređenja Grada i to za mješovitu namjenu s odredbama o funkcijama koje mogu biti unutar te namjene, za gospodarsku i komunalnu namjenu, šport i rekreaciju, javne funkcije i javne površine te za površine na kojima se primjenjuju posebni uvjeti korištenja i zaštite prostora.

Članak 3.

- (1) Mijenja se tekst članka 15, stavak 1 tako da pročišćeni tekst sada glasi:
Gustoća naseljenosti (broj stalno naseljenih stanovnika unutar građevnog područja) u naseljima ne bi trebala biti manja od 15 st/ha (PPŽ VS, Odredbe za provođenje, čl. 18.1.), osim na području UPU-a.

Članak 4.

- (1) Mijenja se tekst članka 32, stavak 2 tako da pročišćeni tekst sada glasi:
Obiteljske kuće i stambene zgrade mogu se graditi najviše kao **P_o+P+1+Pks** odnosno, tri pune razine (etaže), koje čine podrum, prizemlje i kat te stambeno potkrovlje (Pks), ako ima nadozid do propisane visine. Iznimno, na području naselja Županja (UPU), moguća je visina (više)stambenih zgrada do najviše **P_o+P+3**.

Članak 5.

- (1) Mijenja se tekst članka 33, stavak 5 tako da pročišćeni tekst sada glasi:
Najveća dozvoljena visina stambene zgrade sa stanovanjem u prizemlju za **P_o+P+1+Pks** iznosi 8,60, a sa poslovnim prostorom u prizemlju iznosi 9,80 metara. Visina stambene zgrade **P_o+P+2+(Pks)** sa stambenim prizemljem može biti do najviše 11,70 m, a sa poslovnim prizemljem 12,90 m; za **P_o+P+3** sa stambenim prizemljem iznosi 13,30 m, a sa poslovnim prizemljem 14,50 m; od konačno zaravnatog terena. Gradnja ovakvih građevina moguća je samo unutar obuhvata UPU-a

Članak 6.

(1) Mijenja se tekst članka 37, stavak 1 tako da pročišćeni tekst sada glasi:
Novoplanirana obiteljska kuća na području Štitara i izvan UPU-a ne može biti manja od 60,0 m², dok unutar UPU-a ne manja od 70,0 m² bruto razvijene površine.

Članak 7.

(1) Mijenja se tekst članka 41, stavak 2 tako da pročišćeni tekst sada glasi:
Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi samo u rubnim dijelovima naselja Štitar, odnosno rubnim dijelovima Županje (izvan obuhvata UPU-a). Moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od najbližeg regulacijskog pravca. Navedena udaljenost se odnosi se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže. Postojeće građevine unutar UPU-a, i unutar GP naselja Štitar mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita i to samo kod poboljšanja uvjeta rada.

Članak 8.

(1) Mijenja se tekst članka 46, stavak 2 tako da pročišćeni tekst sada glasi:
U gospodarskim građevinama domaćinstva za proizvodnju s izvorom onečišćenja - točilišta (uzgoj i tov stoke i peradi) na jednoj građevnoj čestici, odnosno u sklopu jednoga poljodjelskoga domaćinstva unutar rubnog građevnog područja naselja Županja širine 100,00 metara može se uzgajati najviše do 5 uvjetnih grla, unutar područja UPU-a najviše 0,5 uvjetnih grla, a u samom središtu Grada Županja ne dozvoljava se držanje sitne i krupne stoke.

Članak 9.

(1) Mijenja se tekst članka 48, stavak 2 tako da pročišćeni tekst sada glasi:
Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena ili stambeno-poslovna zgrada bruto razvijene površine preko 400 m² namijenjena stalnom stanovanju, u kojoj su četiri ili više samostalnih stambenih jedinica. Višestambene zgrade mogu se graditi samo unutar područja UPU-a Županja, odnosno područja mješovite namjene u središtu naselja Štitar.

Članak 10.

(1) Mijenja se tekst članka 49, stavak 1 tako da pročišćeni tekst sada glasi:
U građevnom području naselja, unutar područja UPU-a mogu se graditi i građevine namijenjene društvenim sadržajima:

Članak 11.

(1) Mijenja se tekst članka 50, stavak 1 tako da pročišćeni tekst sada glasi:
U područjima mješovite namjene (unutar UPU-a naselja Županja i središnjem dijelu naselja Štitar) mogu se graditi nove stambene zgrade, višestambene zgrade, i ostale stambeno-poslovne zgrade u kojima se mogu smjestiti turističko-ugostiteljski sadržaji. To se naročito odnosi na restorane i ostale ugostiteljske lokale sa više od 25 mjesta za goste te ostali sadržaji i djelatnosti sukladno "*Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata*" (NN br.: 57/95., 110/96., 61/98., 39/99.).

Članak 12.

(1) Mijenja se tekst članka 52, stavak 2 tako da pročišćeni tekst sada glasi:
Za proširenje postojećih groblja u Štitaru i u Županji (unutar UPU-a) obavezna je izrada DPU-a.

Članak 13.

(1) Mijenja se tekst članka 62, stavak 1 tako da pročišćeni tekst sada glasi:
Položaj građevnih područja za izletničko-rekreacijsku i turističku izgradnju nije posebno utvrđen ovim Planom. Smještaj i izgradnja građevina namijenjenih izletničko-rekreacijskoj i turističkoj namjeni u načelu je moguć u rubnim dijelovima građevnih područja za stanovanje, odnosno UPU-a.

Članak 14.

(1) Mijenja se tekst članka 79, stavak 1 tako da pročišćeni tekst sada glasi:
Na području Grada kanalizacijski sustav je izveden većinom unutar pojasa postojećih i planiranih prometnica. Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s možebitnim prečistačima izvan građevnih

područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima mjerodavne ustanove zadužene za odvodnju. Ako treba izgraditi prečistač unutar građevnog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš. Detaljnije rješenje odvodnje na području Županje razradit će se UPU-om.

Članak 15.

(1) Mijenja se tekst članka 102, stavak 2 tako da pročišćeni tekst sada glasi:

U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora neophodna je izrada slijedećih planova nižeg reda:

1. Urbanistički plan uređenja grada Županja
2. Urbanistički plan uređenja gospodarskog područja (istočno od D55), Županja
3. Detaljni plan proširenja groblja u Županji i Štitaru

Članak 16.

(1) Mijenja se tekst članka 105, stavak 2 tako da pročišćeni tekst sada glasi:

Do donošenja Urbanističkog plana uređenja grada Županja primjenjivat će se važeći Generalni urbanistički plan u dijelu u kojem nije u suprotnosti s ovim Planom.

Članak 17.

(1) Svi ostali dijelovi teksta Odredbi za provođenje kao i osnovnog teksta ostaju nepromijenjeni.

Članak 18

(1) Ove odredbe za provođenje stupaju na snagu osmog dana po objavi Odluke o donošenju PPU Grada Županja – *Izmjene i dopune 2007.* u službenom glasilu.