



Nositelj izrade:

GRAD DONJI MIHOLJAC

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNE, GOSPODARSKE,
DRUŠTVENE DJELATNOSTI I STRUČNE POSLOVE

III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA DONJEG MIHOLJCA

- SAŽETAK ZA JAVNOST -

UVOD

Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca je 30. studenoga 2018. godine donijelo Odluku o izradi III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Donjeg Miholjca (objava: "Službeni glasnik" Grada Donjeg Miholjca, broj 12/18).

Temeljni dokument prostornog uređenja koji se mijenja je Prostorni plan uređenja Grada Donjeg Miholjca (objava: "Službeni glasnik" Grada Donjeg Miholjca, broj 12/05, 02/12 i 08/15) koji utvrđuje programske i prostorne postavke za razvoj Grada Donjeg Miholjca.

Obuhvat III. izmjena i dopuna PPUG-a Donjeg Miholjca utvrđen Odlukom o izradi odnosi se na:

- ostvarivanje gospodarskih i razvojnih programa Grada Donjeg Miholjca;
- izmjene i dopune u skladu sa prihvaćenim pojedinačnim inicijativama pravnih i fizičkih osoba;
- usklađivanje sa Zakonom o prostornom uređenju i ostalim zakonima koji imaju utjecaja na prostorno uređenje;
- izradu novih kartografskih prikaza u službenoj kartografskoj projekciji HTRS96;
- usklađivanje PPUG-a Donjeg Miholjca sa Prostornim planom Osječko - baranjske županije;
- izmjene i dopune u skladu sa prihvaćenim primjedbama tijekom javne rasprave;
- izmjene i dopune u skladu sa planskim smjernicama nadležnih javnopravnih tijela.

Po provođenju zakonom propisane procedure III. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Donjeg Miholjca donosi Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca.

OBRAZLOŽENJE

Temeljem programskih ciljeva utvrđenih Odlukom o izradi, III. izmjenama i dopunama PPUG-a Donjeg Miholjca izvršena je analiza pojedinih segmenata Plana, te su izvršene slijedeće izmjene i dopune:

1. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

1.1. Usklađenje PPUG-a sa Prostornim planom Osječko - baranjske županije

Usklađenje PPUG-a sa Prostornim planom Osječko - baranjske županije obuhvaća naročito:

- usklađivanje uvjeta za gradnju poljoprivrednih gospodarstava za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje izvan građevinskog područja,
- kategorizaciju vodnog puta Dravom na razini III. međunarodne klase,
- ukinuto je planirano područje za smještaj samostojećeg antenskog stupa gdje je stup izgrađen,
- usklađen je koncept odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda,
- u međuvremenu izgrađen magistralni vodoopskrbni cjevovod evidentiran je kao izveden,
- ucrtano je novo utvrđeno inundacijsko područje uz desnu obalu rijeke Drave,
- utvrđene su smjernice za izradu prostornih planova užih područja (UPU).

1.2. Usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju

U svrhu usklađenja Plana sa člankom 43. Zakona o prostornom uređenju prijelaznim odredbama III. izmjena i dopuna PPUG-a Donjeg Miholjca ponovo se utvrđuju do sada utvrđena izdvojena građevinska područja i to u istom obuhvatu i s istim uvjetima uređenja i gradnje.

1.3. Usklađenje sa Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja

Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15) propisano je da se svi kartografski prikazi prostornih planova izrađuju na digitalnim kartografskim podlogama u HTRS96/TM sustavu te su svi kartografski prikazi PPUG-a Donjeg Miholjca precrtani na nove na topografsko - katastarske podloge.

1.4. Preispitivanje građevinskih područja naselja

Izgradnja južne obilaznice omogućila je prihvaćanje podnesenih zahtjeva koji se odnose na proširenje građevinskog područja naselja Donji Miholjac u južnom dijelu Kolodvorske ulice, te na zapadnom dijelu ulice Gorica te je površina građevinskog područja naselja Donji Miholjac povećana za 4,8 ha.

Brisanjem planiranog koridora četvertračne brze ceste D53 površina planirane zone ugostiteljsko - turističke namjene Borik korigirana je u istočnom dijelu i smanjena za 2,8 ha.

1.5. Gradnja azila za životinje

Udruga za zaštitu životinja "BOBY" iz Donjeg Miholjca podnijela je inicijativu za gradnju skloništa za napuštene životinje, odnosno azila za pse na kčbr. 3361 k.o. Donji Miholjac.

1.6. Dogradnja ribičkog doma na k.č.br. 532 k.o. Podgajci Podravski

Dopunom Odredbi za provedbu omogućena je dogradnja ribičkog doma ŠRD "ŠARAN" iz Podravske Podgajaca na tlocrtnu površinu najviše 200 m² i visina do sljemena krova najviše 8,0 m.

1.7. Proširenje djelatnosti na k.č.br. 341 k.o. Donji Miholjac

U svrhu omogućavanja proširenja djelatnosti hotela Borik planirano je:

- gradnja građevina poslovne namjene na k.č.br. 341 (ugostiteljsko - turističke, poslovne, trgovačke i slično) uz mogućnost gradnje javnih i društvenih sadržaja (dom za starije osobe) - planska oznaka K
- gradnja građevina ugostiteljsko - turističke namjene na k.č.br. 2981 (hotel, turističko naselje kamp) i sadržaja rekreacijske namjene uz mogućnost gradnje javnih i društvenih sadržaja - oznaka T

1.8. Udaljenost građevina od regulacijskog pravca

Vezano na inicijativu za gradnju farme - ovčarnika kapaciteta manje od 50 uvjetnih grla u naselju Golinci najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca nerazvrstane ceste je smanjena na 5,0 m.

1.9. Rekonstrukcija građevina izvan građevinskog područja

Omogućena je rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskih područja koje su izgrađene protivno planu, a legalizirane su temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

2.5. Uređenje prostora uz državnu granicu

U svrhu osiguranja opće sigurnosti, preglednosti i zaštite, te obavljanja granične kontrole i osiguranja protočnosti prometa, Odredbama za provedbu je propisano obavezno sudjelovanje nadležnih javnopravnih tijela u postupku donošenja UPU zone graničnog prijelaza Donji Miholjac.

3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

3.1. Mreža javnih cesta

Ažurirani podaci o razvrstavanju javnih cesta ugrađeni su u Odredbe za provedbu PPUG-a.

3.2. Planovi razvitka cestovne infrastrukture državnog značenja:

Rezultati provedenog studijskog istraživanja: "Evaluacija koridora brze ceste: Našice - Donji Miholjac - granica R. Mađarske" pokazuju da prometne potrebe ovog područja zadovoljava postojeća državna cesta D53 uz izgradnju obilaznica naseljenih mjesta te da nije nužno planiranje brze ceste. Slijedom navedenog, na kartografskim prikazima planirani koridor brze ceste brisan.

Na kartografskim prikazima PPUG-a ucrtani su koridori zapadne obilaznice naselja Rakitovica i Miholjački Poreč sukladno situaciji planiranih zahvata na državnoj cestovnoj mreži.

3.3. Ukidanje nerazvrstane ceste na k.č.br. 2415 k.o. Donji Miholjac

Slijepa nerazvrstana cesta na k.č.br. 2415 nema funkciju u prometnom sustavu grada i brisana je.

3.4. Usklađenje sa Zakonom o sigurnosti prometa na cestama

Temeljem Zakona o sigurnosti prometa na cestama Odredbama za provedbu PPUG-a propisana je obavezna izvedba asfaltiranog otresišta na mjestima priključenja poljskih puteva na razvrstane ceste.

3.5. Biciklistički promet

U skladu s Operativnim planom razvoja cikloturizma Osječko - baranjske županije u PPUG su ugrađene trase postojećih i planiranih biciklističkih ruta državnog, županijskog i lokalnog značenja.

3.6. Elektronička komunikacijska infrastruktura

Planirana područja za smještaj samostojećeg rešetkastog antenskog stupa na mjestima gdje su evidentirani izgrađeni stupovi (Donji Miholjac, Rakitovica) su ukinuta.

3.7. Iskorištavanje nafte i plina

Novoutvrđene granice eksploatacijskog polja ugljikovodika (EPU) "Kučanci - Kapelna" s naftno - rudarskim objektima i postrojenjima ucrtani su na kartografskom prikazu PPUG-a.

3.8. Plinoopskrbni sustav

U kartografski prikaz PPUG-a ucrtana je trasa magistralnog plinovoda Donji Miholjac - Belišće DN 400/50.

3.9. Vodnogospodarski sustav

Koncept odvodnje i zbrinjavanja otpadnih voda usklađen je sa sustavom planiranim u PP OBŽ. Izmijenjene vanjske granice neuređenog inundacijskog pojasa uz desnu obalu rijeke Drave na području k.o. Črnkovci, Podravski Podgajci i Sveti Đurađ ucrtane na kartografski prikaz PPUG-a.

Molimo da prijedloge i primjedbe vezane na III. izmjene i dopune
Prostornog plana uređenja Grada Donjeg Miholjca dostavite na adresu:

GRAD DONJI MIHOLJAC

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNE, GOSPODARSKE,
DRUŠTVENE DJELATNOSTI I STRUČNE POSLOVE

31540 DONJI MIHOLJAC, Vukovarska 1