



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

GRAD DONJI MIHOLJAC

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

IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA DONJEG MIHOLJCA

- SAŽETAK ZA JAVNOST -

UVOD

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca je 19. veljače 2021. godine donijelo Odluku o izradi IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Donjeg Miholjca (objava: "Službeni glasnik" broj 01/21).

IV. izmjene i dopune PPUG-a Donjeg Miholjca izrađuju se u ostvarivanja preduvjeta za realizaciju planiranih vodnogospodarskih infrastrukturnih projekata na području Grada Donjeg Miholjca te preispitivanja zaprimljenih pojedinačnih inicijativa i utvrđene su člankom 4. Odluke o izradi. U postupku izrade izvršeno je i usklađenje PPUG-a Donjeg Miholjca sa Prostornim planom Osječko - baranjske županije kao prostornim planom više razine.

Po provođenju zakonom predviđene procedure, te po prikupljanju propisanih suglasnosti i mišljenja, IV. izmjene i dopune PPUG-a Donjeg Miholjca usvaja Gradsko vijeće Grada Donjeg Miholjca.

OBRAZLOŽENJE

Temeljem programskih ciljeva koji su utvrđeni Odlukom o izradi, IV. izmjenama i dopunama PPUG-a Donjeg Miholjca izvršene su sljedeće izmjene i dopune kartografskih prikaza i odredbi za provedbu:

1. Usklađenje sa Planom razvitka odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda

Upravni odjel za poljoprivredu Osječko - baranjske županije podnio je inicijativu za usklađenje PPUG-a Donjeg Miholjca s Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Donji Miholjac i Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Magadenovac, te izmjenama Plana razvitka odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda na području Osječko - baranjske županije i projektima Sustava odvodnje aglomeracije Rakitovica, Sveti Đurađ i Viljevo.

Donošenjem Odluke o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracija Donji Miholjac i Magadenovac promijenjen je koncept sustava odvodnje:

- naselja Donji Miholjac, Sveti Đurađ i Podravski Podgajci uključena su u sustav javne odvodnje "aglomeracija Donji Miholjac" s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) Donji Miholjac;
- naselja Rakitovica, Miholjački Poreč, Golinci i Radikovci uključena su u sustav javne odvodnje "aglomeracija Magadenovac" s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda u Općini Magadenovac.

Slijedom navedenog, promijenjeni su kartografski prikaz broj 2.B. i članak 81. Odredbi za provedbu.

2. Usklađenje sa projektima sustava navodnjavanja

Upravni odjel za poljoprivredu Osječko - baranjske županije dostavio je Gradu Donjem Miholjcu idejne projekte za Sustav navodnjavanja Miholjački Poreč i Sustav navodnjavanja Miholjac - Viljevo koji su izrađeni u sklopu Programa provedbe Nacionalnog projekta navodnjavanja i gospodarenja poljoprivrednim zemljištem i vodama na području Osječko - baranjske županije. Na području Grada Donjeg Miholjca za navodnjavanje je planirano ukupno 733 ha površine poljoprivrednog zemljišta.

Sustav navodnjavanja Miholjački Poreč u cijelosti se nalazi na području Grada Donjeg Miholjca i osigurava vodu za navodnjavanje na poljoprivrednom zemljištu ukupne površine od 591 ha. Izvorište vode za navodnjavanje je rijeka Karašica.

Sustav navodnjavanja Miholjac - Viljevo, ukupne navodnjavane površine od 682 ha, pretežito pokriva područja Općine Viljevo (540 ha), a u manjem dijelu područje Grada Donjeg Miholjca (142 ha). Zahvat vode i smještaj crpne stanice planiran je na lijevoj obali kanala Karašica - Drava.

3. Usklađenje sa projektom izgradnje vodoopskrbne mreže

U sklopu projekta "Razvoj vodno komunalne infrastrukture na uslužnom području Miholjačkog vodovoda d.o.o. Donji Miholjac" predviđena je provedba poboljšanja vodno - komunalne infrastrukture. U naselju Krunoslavje (na području Općine Viljevo) ne postoji vodoopskrbni sustav, te se projektom planira priključenje naselja u javni sustav vodoopskrbe Donji Miholjac. Vodoopskrbni cjevovod koji bi opskrbljivao naselje Krunoslavje povezao bi naselje Golinci s jedne strane i naselje Kućanici s druge te time osigurao prstenasti vodoopskrbni sustav na tom području.

4. Gradnja u izdvojenom dijelu građ. područja naselja Hobođ - Stara Drava

4.1. Ukidanje obaveze izrade UPU-a Hobođ - Stara Drava

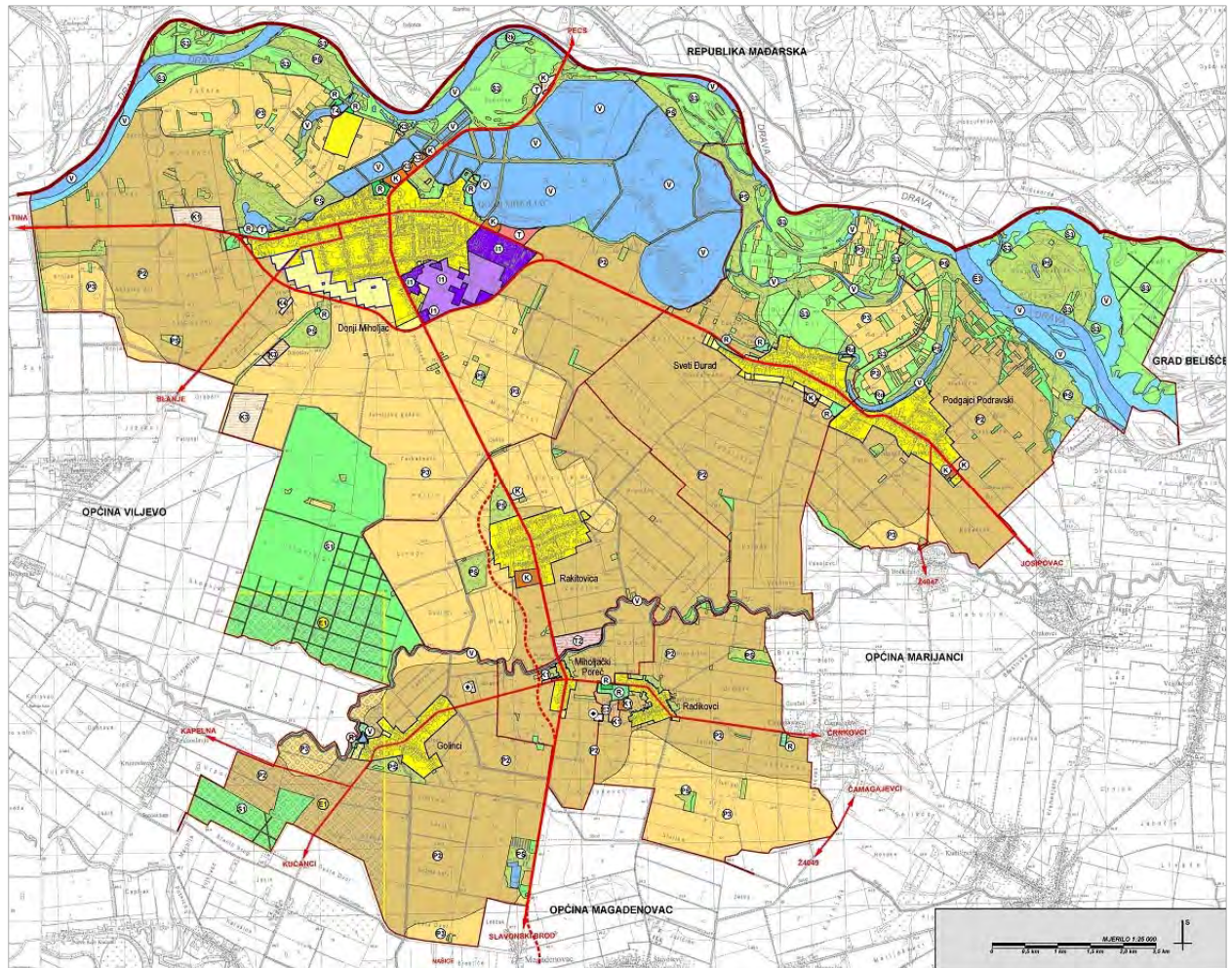
Dinko Mikičić iz Donjeg Miholjca podnio je inicijativu za ukidanje obaveze izrade UPU-a izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Hobođ - Stara Drava i propisivanje uvjeta gradnje neposrednom provedbom PPUG-a Donjeg Miholjca. U skladu sa predloženom inicijativom, na kartografskim prikazima brisana je obaveza izrade UPU izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Hobođ - Stara Drava. Površina izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Hobođ - Stara Drava ne mijenja se.

U skladu sa člankom 76. Zakona o prostornom uređenju uvjeti gradnje u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja Hobođ - Stara Drava propisani su PPUG-om Donjeg Miholjca.

4.2. Planiranje turističke destinacije Hobođ - Stara Drava

Andrea Krušec iz Donjeg Miholjca podnijela je inicijativu da se prostor Hobođ - Stara Drava odredi kao turistička destinacija za piknik i izletišta te da se omogući pružanje smještaja u kategoriji kamp odmorište i robinzonski smještaj čime bi se promovirao turizam u Donjem Miholjcu.

Uvjeti smještaja sadržaja u kategoriji kamp odmorište i robinzonski smještaj u području Hobođ - Stara Drava propisani su Odredbama za provedbu PPUG-a Donjeg Miholjca.



PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA DONJEG MIHOLJCA - IV. IZMJENE I DOPUNE
- kartografski prikaz broj 1.A. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA -

5. Planiranje eksploatacijskog polja ciglarske i keramičke gline u Radikovcima

Mihael Gazdek iz Radikovaca podnio je inicijativu za planiranje eksploatacijskog polja ciglarske i keramičke gline na kčbr. 347, 352/1 i 355 k.o. Radikovci, gdje planira pokrenuti proizvodnju opeke.

Predmetni prostor u Radikovcima nalazi se na poljoprivrednom tlu planske oznake P2, ukupne je površine oko 2,8 ha te je u skladu sa člankom 172. Odredbi za provedbu Prostornog plana Osječko - baranjske županije IV. izmjenama i dopunama PPUG-a Donjeg Miholjca planirano utvrđivanje eksploatacijskog polja ciglarske i keramičke gline na kčbr. 347, 352/1 i 355 k.o. Radikovci. Iskorištavanje mineralnih sirovina provodi se temeljem posebnih projekata i skladu s posebnim propisima.

6. Dogradnja i proširenje proizvodnog kompleksa tvrtke Kanaan d.o.o.

6.1. Dogradnja visoko - regalnog skladišta tvrtke Kanaan d.o.o.

Trgovačko društvo Kanaan d.o.o. iz Donjeg Miholjca podnijelo inicijativu za pokretanje postupka izmjena i dopuna Odredbi za provedbu kojima bi se na kčbr. 1116/10 k.o. Donji Miholjac omogućila dogradnja visoko - regalnog skladišta gotovih proizvoda (visine 15 metara) i proširenje postojeće zgrade.

Slijedom navedenog, Odredbama za provedbu PPUG-a propisano je da udaljenost od regulacijskog pravca građevina na kčbr. 1116/10 k.o. iznimno može biti i manja od 5,0 m, ali ne manja od 1,0 m, da visina građevina iznimno može biti i veća od 11,0 m, ali ne veća od 15,0 m, te da udaljenost od međa i regulacijskog pravca ne može biti manja od 1,0 m.

6.2. Proširenje proizvodnog kompleksa tvrtke Kanaan d.o.o.

Postojeći koridor izgrađene gradske obilaznice (državna cesta D-34) utvrđen je na kčbr. 2981/3, 2983/3, 2984/3, 4341/2, 2987/2 k.o. Donji Miholjac te je, u skladu s Odredbama za provedbu Prostornog plana Osječko - baranjske županije granica građevinskog područja naselja Donji Miholjac u prostoru industrijske zone proširena je na kčbr. 4341/1, 1119/11, 1119/12 i dio kčbr. 1119/3.

Navedene katastarske čestice nalaze se neposredno uz postojeće skladište tvrtke Kanaan d.o.o. čime je omogućena dogradnja skladišta koja bi omogućila skladištenje količina krumpira dovoljnih za cjelogodišnju preradu, a koja bi se financirala iz EU programa za ruralni razvoj.

Slijedom navedenog, površina građevinskog područja naselja Donji Miholjac povećana za 0,7 ha.

7. Usklađenje sa Prostornim planom Osječko - baranjske županije

PPUG Donjeg Miholjca je u postupku izrade III. izmjena i dopuna usklađen sa Prostornim planom Osječko - baranjske županije o čemu je prije usvajanja pribavljeno mišljenje Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Osječko - baranjske županije.

Skupština Osječko - baranjske županije je u lipnju 2020. donijela III. izmjene i dopune Prostornog plana Osječko - baranjske županije koje se odnose isključivo na određivanje površina i propisivanje uvjeta za provedbu dva zahvata u prostoru od strateškog značaja za Županiju (Gospodarski centar u Osijeku i novi Klinički bolnički centar u Osijeku), te nije bilo potrebno prilagođavati postojeća prostorna rješenja PPUG-a Donjeg Miholjca.

8. Zahtjevi javnopravnih tijela temeljem Zakona o prostornom uređenju

U PPUG Donjeg Miholjca ugrađeni su zahtjevi, podaci i planske smjernice koje su temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju dostavila nadležna javnopravna tijela propisana posebnim propisima.

Molimo da prijedloge i primjedbe vezane na Prijedlog
IV. izmjena i dopuna 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