

**V. IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE PITOMAČA**

SAŽETAK ZA JAVNOST

Javna rasprava od 29. 04. 2022. do 06. 05.2022.

Virovitica, travanj 2022. god.

UVOD

Prostornim planom uređenja Općine određuje se građevinsko područje naselja, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja i izdvojeni dio građevinskih područja, neizgrađeni i neuređeni dijelovi tih područja, obveze donošenja planova užih područja i smjernice za njihovu izradu, uvjeti provedbe zahvata u prostoru i koridori infrastrukture značajni za Općinu.

Donošenje, namjena i sadržaj prostornih planova određeni su Zakonom o prostornom uređenju („N.N.“ br. 153/13., 65/17., 114/18 i 39/19) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04., 45/04. - ispravak i 163/04.).

Prostorni plan uređenja Općine Pitomača sa izmjenama i dopunama donesen je 28.10.2003. god., 09.02.2009. god., 11.09.2013. god., 02.06. 2015. god. i 20.11.2018. god., 17.12.2018 – ispravak odluke („Službene novine“ Općine Pitomača broj: 3/03, 1/09, 7/13, 9/13-pročišćene odredbe, 5/15, 9/18 i 10/18-ispravak odluke).

Postupak izrade V. Izmjena i dopuna PPUO Pitomača

Izmjena Plana inicirana je potrebom za promjenom namjene unutar građevinskog područja naselja Pitomača zbog realizacije planiranih projekata društvene namjene Općine Pitomača, prema zaprimljenim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba sa svrhom ulaganja u poslovne i turističke objekte, te povećanjem dubine građevinskih područja kod građevnih čestica male dubine koje ograničavaju izgradnju, ali i zbog podataka proisteklih postupkom ozakonjenja zgrada.

Postupak izrade V. Izmjena i dopune PPUO Pitomača (u daljnjem tekstu: Plan) pokrenut je Odlukom o izradi Plana donesenoj na 6. sjednici Općinskog vijeća Općine Pitomača, održanoj dana 15. prosinca 2021. godine. Odluka o izradi objavljena je u Službenim novinama Općine Pitomača, broj 9/21.

Temeljem prikupljenih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba, te javnopravnih tijela pripremljen je nacrt prijedloga Plana, na temelju kojega je pripremljen i od Načelnika utvrđen prijedlog za javnu raspravu.

Nositelj izrade Plana je Jedinstveni upravni odjel općine Pitomača.

Izrađivač izrade Izmjena i dopuna Plana - „VTC-PROJEKT“ d.o.o. iz Virovitice koji je imenovao Damira Kovačevića, dipl.inž.arh. za odgovornog voditelja.

Nositelj izrade je prije upućivanja zahtjeva za izmjene Plana proveo postupak ocjene o potrebi Strateške procjene utjecaja na okoliš, sukladno čl. 64 Zakona o zaštiti okoliša (N.N. RH br. 80/13., , 153/13., 78/15. i 12/18.) i čl. 21 Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (N.N. RH 80/13., 153/13. i 78/15.).

Javna rasprava o V. Izmjenama i dopunama PPUO Pitomača

Na temelju nacrta prijedloga Plana Načelnik donosi zaključak, kojim utvrđuje Prijedlog za javnu raspravu.

Javna rasprava je objavljena 19.04.2022. god. u Glasu Slavonije, na internetskim stranicama Općine Pitomača (www.pitomaca.hr), stranici Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (web@mgipu.hr), na oglasnoj ploči u prostoru Općine.

V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PITOMAČA

Javna rasprava traje od 29.04.2022. god. do 06.05.2022, a javno izlaganje će se održati 05.05.2022. god.

Prijedlog plana za javnu raspravu sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela plana i sažetka za javnost.

Nakon javne rasprave nositelj izrade sa izrađivačem plana razmotrit će pristigle primjedbe i zahtjeve i pripremiti Izvješće o javnoj raspravi.

Obrazloženje:

Zbog novo nastalih okolnosti, a u svrhu realizacije objekata javne namjene, ovim izmjenama i dopunama, dio površine gospodarske namjene tvrtke Tvin d.d. se prenamijenjuje u površinu na kojoj je moguće graditi zgrade društvene namjene sa pripadajućim sadržajima.

Ovim izmjenama će se omogućiti i povećanje granice mjesnog groblja u Pitomači.

Uslijed sve većeg interesa za razvoj seoskog turizma, ovim izmjenama se otvara prostorna mogućnost za razvoj sve interesantnijeg turizma u području vinogorja u zonama ugostiteljsko-turističke namjene.

Provođenjem prostornog plana utvrđena su određena ograničenja u gradnji i to zbog građevnih čestica minimalne dubine, kao i pristiglih zahtjeva nakon provedenog postupka legalizacije, te su sukladno tome izvršene promjene u građevinskim područjima, koja se predmet ovih Izmjena i dopuna.

Zbog kvalitetnije i jednostavnije provedbe, dopuna je provedena i u Odredbama za provođenje. Nadalje, u prijedlog Plana uvršteni su i pristigli zahtjevi javnopravnih tijela u području infrastrukture i namjene površina.

Javnom uvidu su izloženi:

- ***Tekstualni dio Izmjena i dopuna plana koji se sastoji od:***
- Odredbi za provođenje
- ***Grafički dio Izmjena i dopuna plana koji se sastoji od:***

Kartografskih prikaza u mjerilu 1:25 000

Karta broj 1 - Korištenje i namjena površina

Karta broj 2 – Infrastrukturni sustavi

Karta broj 3 – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštita prirode.

Kartografskih prikaza u mjerilu 1:5000

4. Građevinska područja naselja

4.1.a. Građevinsko područje naselja Pitomača -jug

4.1.b. Građevinsko područje naselja Pitomača – sjever

4.1.c. Građevinsko područje naselja Pitomača – Đuretina/Šašnato Polje

4.5. Građevinsko područje naselja Križnica

4.7. Građevinsko područje naselja Otrovanec

4.8. Građevinsko područje naselja Sedlarica

4.10. Građevinsko područje naselja Starogradački Marof

4.12. Građevinsko područje naselja Velika Črešnjevica

- Sažetak za javnost