

OBRAZLOŽENJE



<https://geoportal.dgu.hr/>

UVOD

Prostorni plan uređenja općine Pitomača usvojen je 2003. godine ("Službene novine" Općine Pitomača, broj 3/03), a od razdoblja donošenja Plana ovo su četvrte izmjene i dopune. Izmjene su objavljene u "Službenim novinama" Općine Pitomača, broj 1/09, 7/13 (pročišćeni tekst) i 5/15).

Izrada Izmjena i dopuna Plana i njihov opseg utvrđen je Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Pitomača ("Službene novine" Općine Pitomača, br.11/16). Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna PPUO su odredbe članaka 81. - 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17).

Izrađivač Izmjena i dopuna Plana je ASK Atelier d.o.o. iz Zagreba.

Obzirom da su III. Izmjene i dopune PPUO Pitomača donijete u lipnju 2015. godine, stanje u prostoru od tada nije bitno izmijenjeno. Jedan od značajnih problema koji se uočavaju su novi podaci dobiveni uslijed procesa ozakonjenja nezakonite izgradnje što rezultira potrebom revidiranja i korekcija građevinskih područja u svim naseljima Općine Pitomača radi sanacije područja zahvaćenih nezakonitom izgradnjom tj. usaglašenjem i korekcijom građevinskog područja prema ozakonjenom stanju. U ugostiteljsko-turističkim zonama „Aršanjski vinogradi“ i „Otrovanski breg“, su izvršene manje korekcije granica navedenih UT zona u grafičkim priložima.



Aršanjski vinogradi

Razmatranjem pristiglih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba utvrdila se potreba za manje izmjene prostorno-planskih uvjeta za izgradnju. Izvršilo se ažuriranje infrastrukturnih sustava i nerazvrstanih cesta, sukladno novim zahtjevima i potrebama. Zbog nedvojbenog tumačenja Odredbi za provođenje i usklađivanja s izmjenama Zakona o prostornom uređenju, izvršene su izmjene i dopune u pojedinim člancima. Radi omogućavanja realizacije planiranih projekata bilo je potrebno dopuniti oznake planiranih pristana za turističke brodice, odnosno pontonskih (plutajućih) pristana za čamce.



Pogled na most u naselju Križnica, <http://www.thebestincroatia.info/ideas/landscape-kriznica-pitomaca-1473.html>

U skladu s čl. 201. Zakona o prostornom uređenju bilo je potrebno odrediti neuređene i uređene dijelove građevinskog područja naselja.

To su bila neka od polazišta za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana.

RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA PLANA

Izmjenama i dopunama PPUO-a Pitomača koje su predmet Odluke o izradi izmjena i dopuna pristupilo se radi izmjena planskih rješenja u dijelu:

- usklađivanja plana sa Zakonom o prostornom uređenju,
- usklađivanje s Prostornim planom Virovitičko-podravske županije,
- određivanja neuređenih i uređenih dijelova građevinskog područja naselja,
- rješavanja problema nastalih ozakonjenjem bespravno sagrađenih zgrada,
- modifikacija izdvojenih građevinskih područja gospodarsko-proizvodne ili poslovne namjene,
- revidiranja i korekcija građevinskih područja u svim naseljima Općine Pitomača radi sanacije područja zahvaćenih nezakonitom izgradnjom s obzirom na nove podatke dobivene uslijed procesa ozakonjenja nezakonite izgradnje,
- revidiranja ugostiteljsko-turističkih i sportsko-rekreacijskih zona na području općine Pitomača,
- ispravka evidentiranih tehničkih pogreški,
- ažuriranja tekstualnog dijela PPUO s novim podacima te izmjene i dopune odredbi za provođenje,
- dopune i ažuriranja infrastrukturnih sustava,
- unošenja nerazvrstanih cesta,
- usklađivanja sa novim propisima i zahtjevima javnopravnih tijela kroz postupak izrade i donošenja Plana,
- označavanja planiranih pristana za turističke brodice, odnosno pontonskih (plutajućih) pristana za čamce,
- ukidanja obveze izrade urbanističkog plana uređenja nakon revidiranja razgraničenja izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja i sl.),
- izmjene prometnih koridora,
- omogućavanja potrebnog proširenja groblja u naselju Pitomača,
- izrade pročišćenog teksta odredbi za provedbu prostornog plana i grafičkog dijela prostornog plana (prema čl.113. Zakona o prostornom uređenju).

Također je izvršeno usklađene pojmova u tekstualnom dijelu PPUO Pitomača s pojmovima iz Zakona o prostornom uređenju i, u suradnji s Jedinimstvenim upravnim odjelom, smanjen je broj planova nižeg reda.

Za izmjene i dopune Plana pristigli su i zahtjevi javnopravnih tijela čije su dostavljene podloge i mišljenja podloga za izradu Izmjena.

IZMJENE I DOPUNE

IZMJENE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA

Usklađenje Plana sa Zakonom o prostornom uređenju između ostalog obuhvaća:

- uvođenje pojmova neizgrađeno – uređeno i neuređeno građevinsko područje,
- definicija dozvoljenih zahvata izvan građevinskih područja naselja,
- reviziju popisa detaljnijih planova čija izrada je propisana PPUO-om,
- nove odredbe koje reguliraju rekonstrukciju postojećih (zakonitih) građevina u građevinskim područjima naselja.

Usklađenje Plana s planom više razine – Prostornim planom Virovitičko-podravške županije obuhvaća:

- reviziju popisa građevina od značaja za državu i županiju,
- izmjenu i dopunu odredbi o izgradnji izvan građevinskog područja,
- dopunu odredbi o gospodarenju otpadom.

Izmjene i dopune Plana temeljem zahtjeva nadležnih javnopravnih tijela, zakonskih i podzakonskih akata obuhvaćaju:

- dopuna odredbi za provođenje vezanih za plinoopskrbu,
- dopuna odredbi vezanih na mjere zaštite i spašavanja,
- dopuna odredbe o uređenju vodotoka i zaštita vodnog režima,
- dopuna odredbi o elektroničkim komunikacijama.

Izmjene izvršene na zahtjev Općine obuhvaćaju:

- izmjene odredbi vezanih za odlaganje otpada,
- dopune odredbi vezanih za rješavanje prometa u mirovanju,
- smanjenje broja uvjetnih grla koja se može uzgajati u građevinskom području naselja.

IZMJENE GRAFIČKOG DIJELA PLANA

Izmjene su većinom izvršene na kartografskom prikazu br. 4. Građevinska područja naselja, koji je preklapljen na službenu prostornu podlogu državne izmjere i katastra nekretnina (digitalni, vektorski katastarski plan), te georeferenciran u službenoj HTRS kartografskoj projekciji. Zbog prebacivanja na nove podloge izvršene su sitne korekcije površina izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskog područja. Na ovom su kartografskom prikazu također označena uređena i neuređena neizgrađena građevinska područja temeljem provjere na terenu i ortofoto snimka, kasnije uvrštena i u Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina.

Prilikom analize građevinskih područja naselja i određivanja neuređenih i uređenih dijelova građevinskog područja naselja došlo je do prijedloga redukcije građevinskog područja naselja, naročito u dijelu neuređenih dijelova.

Plan je u grafičkom dijelu također usklađen s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima, standardu elaborata i obveznih priloga prostornih planova.