



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



# **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VILJEVO**

## **III. izmjene i dopune**

---

**Sažetak za javnost**



III. izmjene i dopune PPUO Viljevo izrađuju se u svrhu ostvarivanja preduvjeta za realizaciju pojedinih gospodarskih i razvojnih projekata Općine Viljevo, te usklađenja sa u međuvremenu donesenim zakonima i propisima te dokumentima prostornog uređenja šireg područja. Ujedno, izmjenama plana će se omogućiti i realizacija zahvata u prostoru na temelju pojedinačnih zahtjeva građana. III. izmjenama i dopunama PPUO Viljevo će se izvršiti i druge izmjene koje se pokazuju potrebnima i opravdanim kroz analizu prostora pri izradi izmjena i dopuna plana, odnosno koje mogu proizaći kao posljedica navedenih izmjena.

Sadržaj III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Viljevo određen je člankom 4. Odluke o izradi i odnosi se na:

- usklađivanje PPUO Viljevo sa Zakonom o prostornom uređenju te ostalim zakonima i propisima koji imaju utjecaja na prostorno uređenje;
- usklađivanje PPUO Viljevo sa Prostornim planom Osječko - baranjske županije ("Županijski glasnik", broj 01/02, 04/10, 03/16, 05/16 i 06/16);
- ucrtavanje inundacijskog područja rijeke Drave prema rješenju iz prosinca 2018. godine;
- izmještanje sadašnje lokacije luke i pristaništa za čamce na nove lokacije istočno od sadašnje;
- izmještanje lokacije planiranog reciklažnog dvorišta iz naselja Viljevo u naselje Cret Viljevski;
- proširenje (produbljivanje) građevinskog područja u dijelu ulice Matije Gupca u Viljevu radi legalizacije postojećeg gospodarskog objekta (pilane) i pristiglih inicijativa građana;
- ucrtavanje novih i korekcija postojećih trasa biciklističkih staza;
- promjena naziva rekreacijske zone R<sub>1</sub> u "Stara karaula";
- promjena naziva rekreacijske zone R<sub>2</sub> – u "Konopljište";
- ukidanje rekreacijske zone Blanje R<sub>2</sub> (u novom Programu raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem kčbr. 1852/2 k.o. Viljevo se daje u zakup zajedničkih pašnjaka na 10 godina);
- preispitivanje mogućnosti planiranja kamp-odmorišta u naselju Bockovac (kč.br. 3855 do 3858 k.o. Donji Miholjac)
- ucrtavanje trasa nerazvrstanih cesta koje se planiraju rekonstruirati a u fazi su projektiranja;
- propisivanje u planu obveze izgradnje asfaltiranog otrisišta na mjestima priključenja poljskih puteva na razvrstane ceste u ukupnoj širini puta, odnosno minimalne širine 3 m, te duljini od minimalno 50 m;
- preispitivanje broja i veličine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene s obzirom na trenutne potrebe i mogućnosti Općine Viljevo za njihovo komunalno opremanje;
- druge izmjene i dopune u skladu sa prihvaćenim pojedinačnim inicijativama pravnih i fizičkih osoba,
- izmjene i dopune u skladu sa zahtjevima, podacima, planskim smjernicama odnosno propisanim dokumentima koje temeljem članka 90. ZPU dostave nadležna javnopravna tijela propisana posebnim propisima.

#### **Usklađivanje PPUO Viljevo sa Zakonom o prostornom uređenju te ostalim zakonima i propisima koji imaju utjecaja na prostorno uređenje**

Izvršena je analiza Prostornog plana uređenja Općine Viljevo u svrhu usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju te ostalim zakonima i propisima koji imaju utjecaja na prostorno uređenje, a koji su stupili na snagu nakon usvajanja II. izmjena i dopuna PPUO Viljevo (22.12.2017. godine). Utvrđeno je da je Prostorni plan uređenja Općine Viljevo (tekstualni i grafički dio) usklađen sa Zakonom o prostornom uređenju te ostalim zakonima i propisima koji imaju utjecaja na prostorno uređenje, a koji su stupili na snagu nakon usvajanja II. izmjena i dopuna PPUO Viljevo, te da V. izmjenama i dopunama PPUO Viljevo nema potrebe za ovom vrstom usklađenja.

#### **Usklađenje PPUO Viljevo sa Prostornim planom Osječko-baranjske županije ("Službeni glasnik" Osječko – baranjske županije broj 1/02, 4/10, 3/16, 5/16 i 6/16-pročišćeni plan)**

Usklađenje PPUO Viljevo sa Prostornim planom Osječko-baranjske županije ("Službeni glasnik" Osječko- baranjske županije broj 1/02, 4/10, 3/16, 5/16 i 6/16-pročišćeni plan) izvršeno je u postupku izrade II. izmjena i dopuna PPUO Viljevo u 2017. godini. Ovim V. izmjenama i dopunama PPUO Viljevo je izvršeno usklađivanje sa Prostornim planom Osječko-baranjske županije u dijelu odredbi za provedbu koje se odnose na: , obvezu izgradnje asfaltiranog otrisišta na mjestima priključenja poljskih puteva na kategorizirane prometnice, uvjete gradnje građevina u funkciji poljoprivrede izvan građevinskog područja: minimalnu površinu, minimalne udaljenosti od građevinskih područja naselja, najveća GBP.

#### **Ucrtavanje inundacijskog područja rijeke Drave prema rješenju iz prosinca 2018. godine**

Na traženje Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, u Odluku o izradi III. izmjena i dopuna PPUO Viljevo unijeta je i obveza ucrtavanja inundacijskog područja rijeke Drave na području Općine Viljevo, prema rješenju iz prosinca 2018. godine, dostavljenom od strane Hrvatskih voda. Međutim, prema dopisu Hrvatskih voda, VGO za Dunav i donju Dravu (KLASA: 350-02/19-9/2, URBROJ: 2115/05-03-19-16 od 28.2.2019.), na području Općine Viljevo u odnosu na već ucrtanu granicu u PPUO Viljevo nema izmjena vanjske granice neuređenog inundacijskog pojasa uz desnu obalu rijeke Drave.

#### **Inicijative Općine Viljevo za izmjenom PPUO Viljevo**

##### Izmještanje sadašnje lokacije luke i pristaništa za čamce na nove lokacije istočno od sadašnje

Na grafičkim prilogima plana sadašnje lokacije luke i pristaništa za čamce (iz II. izmjena i dopuna PPUO Viljevo) izmještene su na nove lokacije, i to:

- istočna lokacija: na mjesto gdje put kč.br. 2201 k.o. Viljevo upire u Dravu;
- zapadna lokacija: u produžetku kč.br. 723 k.o. Viljevo (koju Općina Viljevo planira kupiti i prenamijeniti u put do budućeg pristaništa).

Ostali uvjeti vezani za ove sadržaje, propisani člancima 11. i 111a. Odredbi za provedbu plana, nisu se mijenjali.

#### Planiranje reciklažnog dvorišta na kčbr. 1558 k.o. Viljevo (naselje Cret Viljevski)

Planirano se uređenje reciklažnog dvorišta na lokaciji u naselju Cret Viljevski (kč.br. 1558 k.o. Viljevo, površine oko 0,17 ha, uz županijsku cestu Ž 4031). Kako se planirano reciklažno dvorište prema II. izmjenama i dopunama PPUO Viljevo nalazilo na lokaciji planiranog novog centra, bilo je nužno njegovu lokaciju izmjestiti na neki drugi prostor. Ova nova lokacija u Cretu Viljevskom po svemu zadovoljava tražene kriterije.

#### Proširenje (produblivanje) građevinskog područja u dijelu ulice Matije Gupca u Viljevu radi legalizacije postojećeg gospodarskog objekta (pilane) i pristiglih inicijativa građana

Proširenje (produblivanje) je izvršeno dijelom radi omogućavanja legalizacije gospodarskog objekta – pilane na kč.br. 240 k.o. Viljevo, a temeljem pisma namjere vlasnika obrta Wood iz Viljeva. Kako su za proširenje građevinskog područja dijelu ulice Matije Gupca pristigli i zahtjevi građana, planom je izvršeno proširenje (produblivanje) građevinskog područja u dijelu ulice Matije Gupca u Viljevu od kč.br. 240 do kč.br. 246/2 k.o. Viljevo. Ukupna površina proširenja iznosi oko 1,15 ha.

#### Ucrtavanje novih i korekcija postojećih trasa biciklističkih staza

Trase biciklističkih staza korigirane se prema dostavljenim zahtjevima Općine Viljevo.

#### Promjena naziva rekreacijske zone Konopljište (oznaka R<sub>1,1</sub>) u Stara karaula (oznaka R<sub>1,1</sub>)

Planom se rekreacijska zona Konopljište (oznaka R<sub>1,1</sub>) preimenuje u rekreacijsku zonu Stara karaula (oznaka R<sub>1,1</sub>).

#### Promjena naziva rekreacijske zone Kosače (oznaka R<sub>1,2</sub>) u Konopljište (oznaka R<sub>1,2</sub>)

Planom se rekreacijska zona Kosače (oznaka R<sub>1,2</sub>) preimenuje u rekreacijsku zonu Konopljište (oznaka R<sub>1,2</sub>).

#### Ukidanje rekreacijske zone Blanje R<sub>2</sub>

Programom raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem kčbr. 1852/2 k.o. Viljevo se daje u zakup zajedničkih pašnjaka na 10 godina, te se stoga u Planu ukida planirana rekreacijska zona Blanje (R<sub>2</sub>).

#### Planiranje kamp – odmorišta u naselju Bockovac (kč.br. 3855 do 3858 k.o. Donji Miholjac)

Planira se uređenje kamp-odmorišta, površine oko 1,13 ha, u građevinskom području naselja Bockovac, na kč.br. 3855, 3866, 3857 i 3858, sve k.o. Donji Miholjac. :

#### Ucrtavanje nerazvrstanih cesta koje su u fazi projektiranja

U fazi je projektiranja spojna asfaltna cesta Ivanovo – Cret Viljevski, a također se od nje sjeverno (prema D34) također planira izgraditi spojna cesta. Obje su ove ceste ucrtane u plan kao nerazvrstane ceste.

#### Propisivanje obveze izgradnje asfaltiranog otrešišta na mjestima priključenja poljskih puteva na razvrstane ceste

Odredbama za provedbu plana propisana je obveza izgradnje asfaltiranog otrešišta na mjestima priključenja poljskih puteva na razvrstane ceste u ukupnoj širini puta, odnosno minimalne širine 3,0 m i duljine od minimalno 50 m.

#### Preispitivanje broja i veličine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene s obzirom na trenutne potrebe i mogućnosti Općine Viljevo za njihovo komunalno opremanje

Unatoč činjenici da se planirane gospodarske zone nalaze u planu već duži niz godina, nije bio iskazan interes potencijalnih investitora za njihovima aktiviranjem. S druge strane, Općina Viljevo ne raspolaže financijskim sredstvima kojima bi izvršila komunalno opremanje ovih zona te ih tako opremljene ponudila investitorima na korištenje.

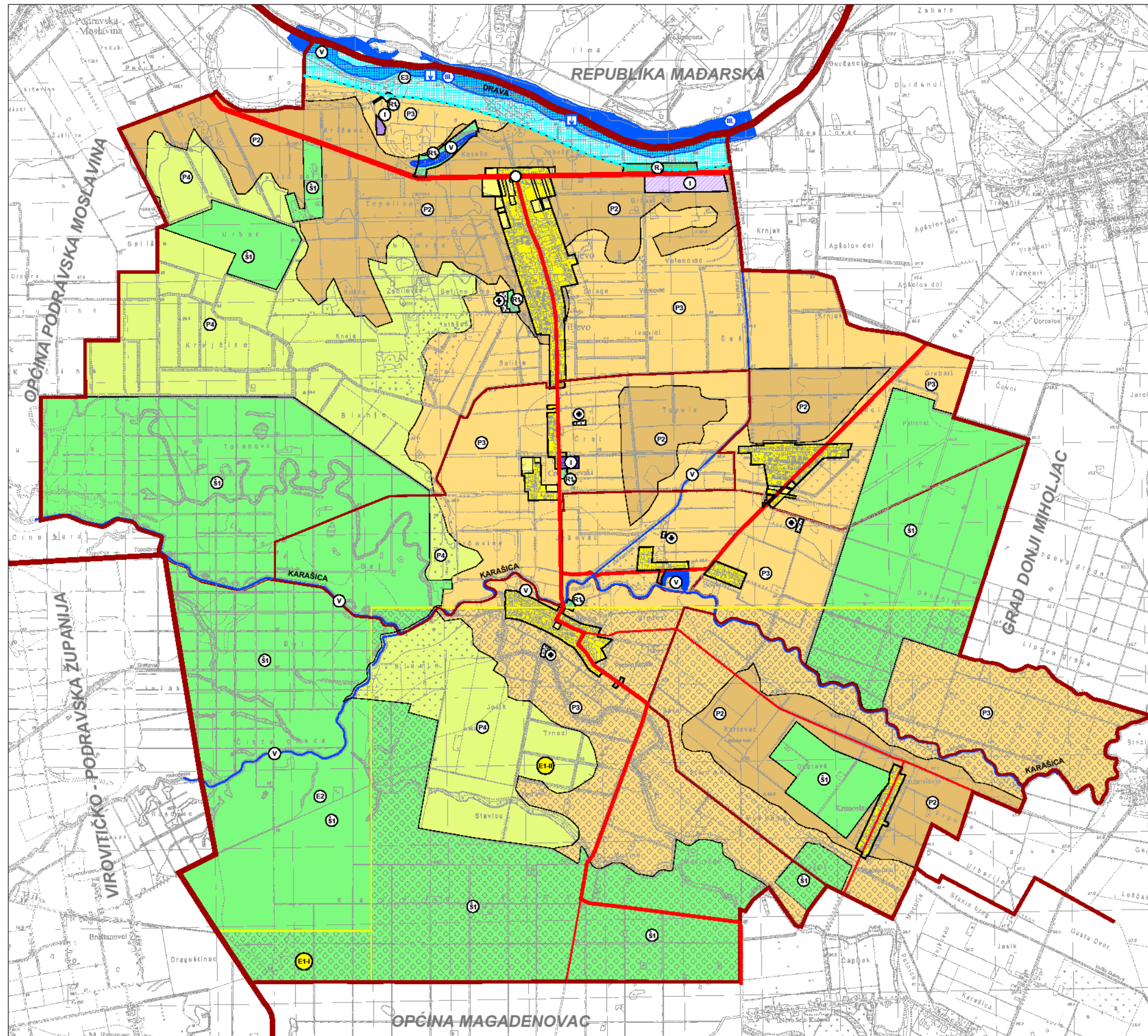
Slijedom svega navedenog, III. izmjenama i dopunama PPUO Viljevo izvršeno je preispitivanje opravdanosti planiranja tolikog broja zona i s tako velikom površinom te je odlučeno da se iz plana eliminiraju ili smanje sljedeće zone gospodarske namjene:

- Ivanovo (površina 12,23 ha) - ukidanje,
- Kapelna (površina 8,24 ha) - ukidanje,
- Viljevo (površina 8,92 ha) - ukidanje,
- Križevci (površina 2,75 ha) - smanjenje za k.č.br. 702.

#### Izgradnja sunčane elektrane na području gospodarske zone Krnjak

Na temelju prihvaćenog zahtjeva Hrvatske elektroprivrede d.d., Sektora za strategiju i razvoj, Općina Viljevo planira izgradnju sunčane elektrane na području gospodarske zone Krnjak, na površini od oko 23 ha.





III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG  
PLANA UREĐENJA OPĆINE VILJEVO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

TUMAČ ZNAKOVA

GRANICE

- DRŽAVNA GRANICA
- ŽUPANIJSKA GRANICA
- OPĆINSKA GRANICA
- GRANICA NASELJA

POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE

GRABEVINSKA PODRUČJA NASELJA

- GRABEVINSKO PODRUČJE NASELJA - IZGRADENI DIO
- GRABEVINSKO PODRUČJE NASELJA - NEIZGRADENI I UREĐENI DIO
- UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA - IZGRADENI DIO
- IZDVOJENI DIO GRABEVINSKO PODRUČJA NASELJA - IZGRADENI DIO
- GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - IZGRADENI DIO

IZDVOJENA GRABEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

- GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - IZGRADENI DIO
- GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA - NEIZGRADENI I UREĐENI DIO
- SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA - NEIZGRADENI I UREĐENI DIO
- R1 - sportsko - rekreacijska zona Stara karaula
- R2 - sportsko - rekreacijska zona Konoplište
- R3 - sportsko - rekreacijska zona Viljevo
- R4 - sportsko - rekreacijska zona Cret Viljevski
- R5 - sportsko - rekreacijska zona Kapelna

GROBLJE

- GROBLJE

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

- VRJEDNO OBRADIVO TLO (II. KATEGORIJA)
- OSTALA OBRADIVA TLA
- OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO
- ŠUMA GOSPODARSKE NAMJENE
- REKREACIJSKO PODRUČJE KOKINICA
- VODNE POVRŠINE
- VODNE POVRŠINE - PLANIRANI VIŠENAMJENSKI HIDROTEHNIČKI SUSTAV - VHS Donji Miholjac
- POVRŠINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA E1 - eksploatacijsko polje energetske sirovine nafte i plina
- POVRŠINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA E2 - geotermalne vode
- POVRŠINE ZA ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA E3 - pijesak

PROMET

- CESTOVNI PROMET**
- OSTALE DRŽAVNE CESTE
- ŽUPANIJSKE CESTE
- LOKALNE CESTE
- RASKRŠĆE CESTA U JEDNOJ RAZINI
- RIJEČNI PROMET**
- OSTALE LUKE I PRISTANIŠTA - SPORTSKO PRISTANIŠTE - PRIVREMENO
- DRŽAVNI PLOVNI PUT I OZNAKA KLASA

NAPOMENA: CIJELI PROSTOR OPĆINE JE LOVIŠTE

