

III. IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA I EVIDENCIJA POSTUPKA

A) OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ČEPIN

1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

Općina Čepin donijela je dana 06.12.2016. godine Odluku o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Plandište 1" Čepin ("Službeni glasnik" Općine Čepin, broj 14/16).

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja "Plandište 1" obuhvaćaju Odredbe za provođenje, grafički i tekstualni dio Plana.

U odnosu na važeći UPU "Plandište 1" izmjene i dopune prikazane su na kartografskom prikazu "0. Pregledna karta izmjena i dopuna", a objašnjenja su u tekstu koji slijedi:

Izmjena i dopuna broj 1.

Ovom izmjenom korigiran je ulični koridor, odnosno spojni priključak na prostor "Plandište 2" kao i prateća infrastruktura, te su korigirane Odredbe za provođenje koje definiraju uvjete gradnje građevina na postojeće putove i planirane ulične koridore.

Izmjena i dopuna broj 2.

Korigiran je sustav odvodnje i vodoopskrbe na način da se omogući gradnja građevina u prijelaznom razdoblju do izgradnje sustava odvodnje i vodoopskrbe, te je u njega uključen i posebni zahtjev isporučitelja vodne usluge.

Izmjena i dopuna broj 3.

Ovom izmjenom određena je lokacija javne zelene površine-igralište radi potreba stanovništva za prostor za rekreaciju, u površini od 0,61 ha.

Izmjena i dopuna broj 4.

Ovom izmjenom korigirane su Odredbe za provođenje u smislu usklađivanja s planom šireg područja.

2. IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA

Tekstualni dio UPU-a "Plandište 1" (Knjiga 2-Obvezni prilozi) mijenja se i dopunjava na sljedeći način:

- Na stranici 14., u podnaslovu: "3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA" pripadajući tekst mijenja se i glasi:

"Na području obuhvata plana utvrđuju se 4 osnovne namjene prostora:

1. Stambena namjena (S)
2. Javne zelene površine-igralište (Z2)
3. Prometne površine
4. Trafostanica (TS)

STAMBENA NAMJENA

Stambena namjena (S) definirana je na izgrađenom području kao i preostalom neizgrađenom području gdje je namjera osigurati nesmetano stanovanje s ograničenim mogućnostima gradnje građevina ostalih namjena čija gradnja je dozvoljena na česticama stambene namjene sukladno Odredbama za provođenje Plana (gospodarska, javna i društvena, sportsko-rekreacijska i sl.).

JAVNE ZELENE POVRŠINE-IGRALIŠTE

Javna zelena površina-igralište obuhvaća planirani prostor za rekreaciju i zelenilo.

PROMETNE POVRŠINE

Prometne površine obuhvaćaju postojeće i planirane ulične koridore, kolne, pješačke, zelene, te ostale površine infrastrukturnih koridora.

TRAFOSTANICA

Utvrđuje se površina za razvoj infrastrukture-trafostanicu TS 10/0,4 kV s pripadajućom opremom i priključcima."

- Na stranici 14., u podnaslovu: "3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA" tablica br. 2. "ISKAZ POVRŠINA" mijenja se i glasi:

ISKAZ POVRŠINA

Tablica br. 2.

NAMJENA	Površina (ha)	Površina (%)
STAMBENA NAMJENA (S)	13,63	75,43
JAVNE ZELENE POVRŠINE-IGRALIŠTE (Z2)	0,61	3,37
PROMETNE POVRŠINE	3,82	21,14

- KOLNIK	1,68	9,30
- PJEŠAČKE POVRŠINE	0,80	4,43
- ZELENE POVRŠINE	1,34	7,41
TRAFOSTANICA (TS 10/0,4 kV)	0,01	0,06
UKUPNO:	18,07	100,00

IZVOR PODATAKA: ZPO OSIJEK

- Na stranici 21., u podnaslovu: "3.6.1. Uvjeti i način gradnje" pasusi 4., 5. i 6. mijenjaju se i glase:

"S obzirom na položaj građevine na građevnoj čestici, građevine na području obuhvata Plana moguće je graditi kao:

Samostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.

Iznimno, samostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

Poluprisonjene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

Prisonjene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.

Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća građevina nadograđuje, dograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost rekonstruirane građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane.

Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina može se zadržati postojeća udaljenost nove građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane.

Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m. Ako građevna čestica graniči s kanalom, građevinu je potrebno odmaći minimalno 5,0 metara od ruba kanala.

Na području obiteljskog načina gradnje minimalna veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju obiteljske stambene građevine (stambene ili stambeno-poslovne) prikazan je u tablici 3. i iznosi:

NAJMANJA VELIČINA I NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA ZA
OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (kig)
a) Samostojeći	300	0,4
b) Poluprislonjeni	250	0,5
c) Prislonjeni	200	0,6

Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice obiteljske stambene građevine ovisno o načinu gradnje iznosi:

- za samostojeći način gradnje 2,0
- za poluprislonjeni način gradnje 2,5
- za prislonjeni način gradnje 3,0."