

Na temelju članka 113., Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17 i 114/18) i članka 32. Statuta Općine Otok („Službeni glasnik Općine Otok“, broj 3/13 – pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Otok na ____ sjednici, održanoj _____ godine, donijelo je

ODLUKU

o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja centra naselja Otok - dio

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja centra naselja Otok - dio, u daljnjem tekstu Plan.

Članak 2.

Elaborat Plana izrađen je od ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

Članak 3.

Sastavni dio ove odluke je elaborat pod naslovom Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja centra naselja Otok - dio, koji se sastoji od:

I. Tekstualni dio – Odredbe za provođenje

II. Grafički dio

1.	Korištenje i namjena površina	1:1000
2.	Prometna, ulična i komunalna infrastruktura	
2.1.	Promet	1:1000
2.2.	Energetski sustav i elektroničke komunikacije	1:1000
2.3.	Vodnogospodarski sustav	1:1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
4.	Način i uvjeti gradnje	
4.1.	Oblici korištenja	1:1000
4.2.	Uvjeti gradnje	1:1000
4.3.	Prijedlog parcelacije	1:1000

III. Obvezni prilozi

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Općine Otok i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Otok. Uvid u elaborat moguć je u prostorijama Općine Otok, Trg dr. Franje Tuđmana 8, Otok.

Članak 4.

Plan je izrađen prema Odluci o izradi Plana („Službeni glasnik Općine Otok“ br. 4/18).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

U članku 5. stavak 1. briše se.

Članak 6.

U članku 6. stavci 2. i 3. brišu se.

Članak 7.

U članku 7. alineja 3. mijenja se i glasi:
"POSLOVNA NAMJENA K".

Članak 8.

U članku 10. stavci 1. i 2. mijenjaju se i glase:

Na površini poslovne namjene (K) može se zadržati ili rekonstruirati građevina za poslovnu namjenu, kao i prateći sadržaji koji sa istima čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.

U građevini poslovne namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

Članak 9.

Članak 15. mijenja se i glasi:

Na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" određene su površine poslovne namjene (K) unutar kojih se dozvoljava zadržavanje ili rekonstrukcija postojećih poslovnih građevina.

Članak 10.

Članak 16. mijenja se i glasi:

Postojeće građevine namjene K mogu se rekonstruirati i zamjeniti u skladu s uvjetima iz članka 14. ovih Odredbi.

U slučaju kada su površina građevne čestice i udaljenost građevine od susjedne građevne čestice manje od onih propisanih u članku 14., kao i u slučaju kada su koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) veći od onih propisanih u članku 14. postojeće građevine mogu se rekonstruirati i zamjeniti u postojećim gabaritima.

Članak 11.

Naslov ispred članka 20. mijenja se i glasi:

"Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina društvenih djelatnosti unutar izdvojene površine za javnu i društvenu namjenu (D1, D3, D5, D6 i D7)".

Članak 12.

U članku 20. stavak 1. mijenja se i glasi:

Unutar obuhvata Plana određene su površine unutar kojih se dozvoljava rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina javne i društvene namjene, a koje su prikazane na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina".

U stavku 2. briše se alineja 3.

Članak 13.

Članak 21. mijenja se i glasi:

Postojeće građevine namjene D1, D3, D5, D6 i D7 mogu se rekonstruirati i zamjeniti u skladu s uvjetima iz članka 19. ovih Odredbi.

U slučaju kada su površina građevne čestice i udaljenost građevine od susjedne građevne čestice manje od onih propisanih u članku 19., kao i u slučaju kada su koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) veći od onih propisanih u članku 19. postojeće građevine namjene D1, D3, D5, D6 i D7 mogu se rekonstruirati i zamjeniti u postojećim gabaritima.

Članak 14.

Iza članka 21. dodaje se naslov: "Uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine društvenih djelatnosti unutar izdvojene površine za javnu i društvenu namjenu, predškolsku - D4" i članak 21.a. koji glasi:

Unutar površine javne i društvene namjene, predškolske - D4 (dječji vrtić), prikazane na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" moguća je rekonstrukcija ili zamjena postojeće građevine prema sljedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 600m²;
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti nadzemni građevne čestice može biti $kigN=0,40$ (40%);
 - maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemni (kisN) može iznositi najviše 1,50;
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti podzemni - podrumski (kigP) može biti maksimalno do 0,70;
 - maksimalna katnost objekta je $Po+(S)P+3$;
 - maksimalna visina građevine je 12,0 m;
 - građevina mora biti udaljena od granice susjedne čestice i regulacijskog pravca najmanje $h/2$, ali ne manje od 4,0 m, osim na dijelu gdje graniči s negradivim javnim površinama, gdje može biti manje uz suglasnost nadležnog tijela;
 - podrumski dio građevine mora biti udaljen jednako kao i nadzemni dio građevine;
 - minimalna širina kolnika prometnice na koju građevinska čestica ostvaruje pristup je 5,0 m;
- parkirališna mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice u skladu s normativima iz članka 31. ovih Odredbi.

Članak 15.

Članak 22. mijenja se i glasi:

Na jednoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene – pretežito stambena (M1) može se graditi stambena ili stambeno-poslovna građevina kao i pomoćne građevine koje čine stambenu cjelinu.

Članak 16.

Članak 23. mijenja se i glasi:

Dozvoljava se gradnja samostojećih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina sa

maksimalno 4 stambene jedinice unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1), i to prema sljedećim urbanističko-tehničkim uvjetima:

- Minimalna veličina građevne čestice 400 m².
- Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,40, a koeficijent iskorištenosti 1,20.
- Najveća katnost može iznositi Po+P+2+Pk (podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje), a najveća visina 11,5m.
- Najveći udio poslovnih sadržaja u stambeno-poslovnoj građevini iznosi 50%.

Iznimno, na građevnim česticama minimalne površine 300m² može se graditi stambena ili stambeno-poslovna građevina građevinske brutto površine do 400m² sa maksimalno dvije stambene jedinice, prema sljedećim uvjetima:

- Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,40, a koeficijent iskorištenosti 1,00
- Najveća katnost može iznositi Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje, jedan kat i potkrovlje), a najveća visina 8,5m,
- Najveći udio poslovnih sadržaja u stambeno-poslovnoj građevini iznosi 30%.

Svaka građevna čestica mora imati osiguran priključak na prometnu površinu, na kojoj se odvija kolni promet minimalne širine 3,0 m, uz poštivanje planskih koridora iz kartografskog prikaza 2.1. Promet. Minimalna udaljenost građevina od granice prema susjednim česticama i javno-prometnoj površini je 3,0 m, odnosno 5,0 m od županijske ceste.

Pomoćne građevine, podrumi i garaže se mogu graditi prema uvjetima datim za izgradnju pomoćnih građevina u članku 25. ovih odredbi, a uvjeti za oblikovanje građevina i terena su dati u članku 26. ovih odredbi.

Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa normativima datim u članku 31. ovih odredbi.

Članak 17.

U članku 24. stavak 2. se briše.

Članak 18.

U članku 29. stavak 8. briše se.

Članak 19.

U članku 32. stavak 2. mijenja se i glasi:

Već su izgrađena javna parkirališta na dvije lokacije, uz os 5 i os 6, ukupno 47 javnih parking mjesta.

Iza stavka 3. dodaje se novi stavak:

U slučaju kada parkirališta unutar čestica javne i društvene namjene imaju veći kapacitet od Planom propisanog, višak parkirališnih mjesta moguće je koristiti kao javno parkiralište.

Članak 20.

U članku 37. stavak 3. mijenja se i glasi:

Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve u ovisnosti o uvjetima na terenu i suglasnosti Hrvatskih voda.

Stavak 4. mijenja se i glasi:

Za sve potrošače koji će na sustave odvodnje otpadnih voda priključiti svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode) obavezan je predtretman do standarda komunalnih otpadnih voda.

Iza stavka 5. dodaje se novi stavak 6.:

Onečišćene oborinske vode s prometnih, parkirališnih i sličnih površina potrebno je prije dispozicije pročititi putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda.

Članak 21.

Iza članka 40. dodaje se članak 40.a koji glasi:

Obuhvat Plana nalazi se na području Ekološke mreže, Područje očuvanja značajno za ptice (POP) HR100029 Cetina i u blizini HR1000028 Dinara. Osim toga, graniči s područjem Ekološke mreže, Područje očuvanja značajno za vrste i stanište tipove (POVS) HR2001313 Srednji tok Cetine s Hrvatačkim i Sinjskim poljem, a u blizini se nalazi i HR5000028 Dinara. Na području obuhvata Plana ne nalaze se zaštićena područja sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

Članak 22.

Članak 48. mijenja se i glasi:

ZAŠTITA OD VELIKIH NESREĆA

Prema "Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Otok", najvjerojatniji neželjeni događaji i događaji s najgorim mogućim posljedicama na području Općine Otok su poplava, požar i potres.

U svrhu zaštite od potresa građevine je potrebno je graditi i rekonstruirati u skladu s posebnim propisima koji se odnose na protupotresno građenje. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda.

Mjere zaštite od požara unutar obuhvata Plana definirane su u člancima 46. i 49. ovih Odredbi.

Mjere zaštite od poplava unutar obuhvata Plana definirane su u člancima 47. i 49. ovih Odredbi.

U svrhu zaštite od mogućih velikih nesreća na području obuhvata Plana, ovim Planom se definiraju glavni evakuacijski pravci unutar naselja, lokacije zona za zbrinjavanje ljudi i lokacije zona za odlaganje otpada nastalog uslijed velike nesreće, kako je prikazano na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Osim definiranih lokacija, za navedene namjene moguće je koristiti i druge površine kao što su zelene površine, veća parkirališta i sl.

Šklanjanje stanovništva, u skladu sa Zakonom o civilnoj zaštiti, organizira se u najbližoj namjenskoj građevini za šklanjanje ili drugom pogodnom prostoru koji omogućava optimalnu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge prostorije u građevinama koje su prilagođene za šklanjanje te komunalne i druge građevine ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori).

Članak 23.

Naslov ispred članka 52. briše se.

Članak 24.

Članak 52. mijenja se i glasi:

Mjeru provedbe Plana predstavlja izrada projekata prometne, komunalne i ostale infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja. Prometna, komunalna i ostala infrastruktura može se graditi u fazama, odnosno po potrebi.

Parcelacija unutar obuhvata Plana može se provoditi u skladu s ovim Planom. Prijedlog parcelacije, kojim se određuje približan oblik i veličina građevne čestice, prikazan je na grafičkom prikazu 4.3. "Prijedlog parcelacije". Moguća je i drugačija parcelacija u skladu s odgovarajućim aktom za provedbu Plana.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 25.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Otok“.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju važiti svi kartografski prikazi Urbanističkog plana uređenja centra naselja Otok - dio (Službeni glasnik Općine Otok 04/14).

Klasa:
Urbroj:
Općina Otok,

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA: