

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TOMPOJEVCI

**III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG
PLANA UREĐENJA OPĆINE
TOMPOJEVCI
(Prijedlog)**

OBRAZLOŽENJE PROMJENA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Pripremio:
ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. Osijek

Odgovorni voditelj:
Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh.



KRUNOSLAV LIPIC
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
URBANIST
A-U 177

Osijek, listopad 2023.

Odgovorna osoba:
Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh.

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE
d.d.
O S I J E K
Vijenac Paje Kolarića 5a

SADRŽAJ:

	Stranica
UVOD	1
OBRAZLOŽENJE	2

Broj kartografskog prikaza	KARTOGRAFSKI PRIKAZI:	Mjerilo
4.A	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA BERAK	1:5000
4.B	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA BOKŠIĆ I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GROBLJE	1:5000
4.C	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA ČAKOVCI I IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA GROBLJA I SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE	1:5000
4.D	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA MIKLUŠEVCI I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GROBLJE	1:5000

UVOD

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, temeljem članka 9. stavak 1. Zakona o upravljanju državnom imovinom na prijedlog prostornih planova županija i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općina i gradova – daje mišljenje, odnosno suglasnost, pa tako i Općine Tompojevci.

U ovom Elaboratu pod nazivom OBRAZLOŽENJE PROMJENA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA sukladno zahtjevu Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, prikazana su građevinska područja s planiranim promjenama u odnosu na postojeća građevinska područja iz važećeg Prostornog plana uređenja Općine Tompojevci.

Promjene su tekstualno obrazložene i prikazane na kartografskim prikazima, koji su sastavni dio ovog Elaborata.

OBRAZLOŽENJE

Postojeća građevinska područja u Općini Tompojevci utvrđena su Prostornim planom uređenja Općine Tompojevci.

U III. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Tompojevci - prijedlog, utvrđena su planirana građevinska područja na način i u skladu s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije, Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 67/23) te razvojnim potrebama Općine Tompojevci.

Sukladno točki 1. članka 2. Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna PPUO Tompojevci („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 29/22), određeni su izgrađeni, neizgrađeni i neuređeni dijelovi građevinskih područja sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),

Također su utvrđena izdvojena građevinska područja izvan naselja za sva postojeća groblja koja se nalaze izvan granica građevinskih područja naselja.

Sukladno točki 2. članka 2. Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna PPUO Tompojevci („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 29/22), redefinirane su granice građevinskih područja naselja Berak i Čakovci.

Sukladno točki 3. članka 2. Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna PPUO Tompojevci („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 29/22), granice građevinskih područja prenjete su na novu podlogu, odnosno digitalno – katastarski plan (DKP).

Sukladno točki 10. članka 2. Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna PPUO Tompojevci („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 29/22), utvrđena je granica Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Sportsko rekreacijske namjene.

Površine građevinskih područja prikazane su u sljedećim tablicama:

Tablica 1.

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	Površina građevinskog područja naselja prije III. ID PPUO Tompojevci (ha)	Površina planiranog građevinskog područja naselja u III. ID PPUO Tompojevci (ha)	Površina izgrađenog dijela planiranog građevinskog područja naselja u III. ID PPUO Tompojevci (ha)	Površina neizgrađenog ali uređenog dijela planiranog građevinskog područja naselja u III. ID PPUO Tompojevci (ha)	Razlika površina (ha)
BERAK	74,99	78,86	67,17	11,69	+3,87
BOKŠIĆ	30,75	30,76	26,45	4,31	+0,01
ČAKOVCI	87,92	88,25	71,56	16,69	+0,33
MIKLUŠEVCI	71,40	71,47	66,57	4,90	+0,07
TOMPOJEVCI	48,96	49,00	38,85	10,15	+0,04
UKUPNO:	314,02	318,34	270,60	47,74	+4,32

Izvor: ZPPO

Ovim izmjenama i dopunama proširivane su granice građevinskog područja naselja Berak i Čakovci.

Razlike u površinama ostalih građevinskih područja nastale su zbog crtanja na novim katastarskim podlogama u HTRS96/TM sustavu.

Tablica br. 2.

IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA	Površina izdvojenog građevinskog područja izvana naselja prije III. ID PPUO Tompojevci (ha)	Površina planiranog izdvojenog građevinskog područja izvana naselja u III. ID PPUO Tompojevci (ha)	Površina izgrađenog dijela planiranog izdvojenog građevinskog područja izvana naselja u III. ID PPUO Tompojevci (ha)	Površina neizgrađenog ali uređenog dijela planiranog izdvojenog građevinskog područja izvana naselja u III. ID PPUO Tompojevci (ha)	Razlika površina (ha)
GROBLJE BOKŠIĆ	-	0,79	0,79	0,00	+0,79
GROBLJE ČAKOVCI	-	1,89	1,89	0,00	+1,89
GROBLJE ČAKOVCI	-	1,58	1,58	0,00	+1,58
SPORTSKO- REKREACIJSKE NAMJENE	-	1,83	0,00	1,83	+1,83
GROBLJE MIKLUŠEVCI	-	1,33	1,33	0,00	+1,33
GOSPODARSKE NAMJENE "GRABOVO"	25,07	25,12	25,12	0,00	+0,05
TURISTIČKO- REKREACIJSKE NAMJENE "JELAŠ"	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00
GOSPODARSKE ZONE "NOVI ČAKOVCI"	56,26	56,31	0,00	56,31	+0,05
UKUPNO:	82,33	89,85	31,71	58,14	7,52

Izvor: ZPPO

Ovim planom definirana su izdvojena građevinska područja izvan naselja groblja, za sva groblja koja su se nalazila izvan građevinskih područja naselja. Definirano je novo Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene, a postojeća izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene i turističko-rekreacijske namjene nisu mijenjana, razlika u njihovim površinama nastala je zbog crtanja na novim katastarskim podlogama u HTRS96/TM sustavu.

**PREGLED PODATAKA O ZEMLJIŠTU KOJE JE OBUHVAĆENO IZMJENAMA
GRAĐEVINSKIH PODRUČJA**

Tablica br. 4.

K.O.	BROJ KATASTARSKE ČESTICE	UKUPNA POVRŠINA KATASTARSKE ČESTICE (ha)	KULTURA	VLASNIŠTVO	NAMJENA
GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA BERAK - POVEĆANJE					
k.o. Berak	421	1,93	groblje	OPĆINA TOMPOJEVCI	Građevinsko područje naselja Berak
k.o. Berak	dio 1296	0,59	put	JAVNO DOBRO OPĆINA TOMPOJEVCI	Građevinsko područje naselja Berak
k.o. Berak	dio 1280/2	6,39	put	JAVNO DOBRO OPĆINA TOMPOJEVCI	Građevinsko područje naselja Berak
k.o. Berak	dio 532	0,37	kuća, pomoćna zgrada, pomoćna zgrada pomoćna zgrada oranica, dvorište	PRIVATNO	Građevinsko područje naselja Berak
k.o. Berak	dio 1035/4	1,33	javna zgrada svlačionica, zemljište za sport i rekreaciju, oranica, dvorište	OPĆINA TOMPOJEVCI	Građevinsko područje naselja Berak
k.o. Berak	930	0,7	groblje	OPĆINA TOMPOJEVCI	Građevinsko područje naselja Berak
GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA ČAKOVCI - POVEĆANJE					
k.o. Čakovci	1011/2	0,08	oranica	PRIVATNO	Građevinsko područje naselja Čakovci
k.o. Čakovci	1016	0,08	pašnjak	PRIVATNO	Građevinsko područje naselja Čakovci
k.o. Čakovci	1015	0,03	oranica	PRIVATNO	Građevinsko područje naselja Čakovci
k.o. Čakovci	dio 1020	0,15	kuća, dvorište s vinogradom	PRIVATNO	Građevinsko područje naselja Čakovci
k.o. Čakovci	dio 1021	0,33	oranica	PRIVATNO	Građevinsko područje naselja Čakovci
IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE - NOVO					
k.o. Čakovci	209	0,45	neplodno- prostor za iskop zemlje	RH	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene

k.o. Čakovci	210	1,37	oranica	PRIVATNO	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene
IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GROBLJE BOKŠIĆ - NOVO					
k.o. Čakovci	1756	0,79	groblje	OPĆINA TOMPOJEVCI	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblje
IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GROBLJE ČAKOVCI - NOVO					
k.o. Čakovci	374	1,88	groblje	OPĆINA TOMPOJEVCI	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblje
k.o. Čakovci	784	1,58	groblje, parkiralište, javna zgrada mrtvačnica	OPĆINA TOMPOJEVCI	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblje
IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA GROBLJE MIKLUŠEVCI - NOVO					
k.o. Mikluševci	1002	1,14	groblje	OPĆINA TOMPOJEVCI	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblje
k.o. Mikluševci	996	0,15	oranica (u stvarnosti - javna zgrada mrtvačnica)	OPĆINA TOMPOJEVCI	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblje
k.o. Mikluševci	1025	0,04	put	OPĆINA TOMPOJEVCI	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja groblje