



SLUŽBENI GLASNIK

SLUŽBENO GLASILO GRADA VINKOVACA

ISSN 1846-0887

Broj 6	VINKOVCI, 10. srpnja 2006.	GODINA XIII
--------	----------------------------	-------------

AKTI GRADSKOG VIJEĆA

Gradsko vijeće Grada Vinkovaca na 14. sjednici održanoj dana 07. srpnja 2006. godine, temeljem članka 26. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» br. 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.), Izvješća o stanju u prostoru grada Vinkovaca i Programa mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru grada Vinkovaca («Službeni glasnik» Grada Vinkovaca, br. 12/04., 05/06.), članka 26. i 59. Statuta Grada Vinkovaca («Službeni glasnik» Grada Vinkovaca, br. 02/06.) i članka 33. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Vinkovaca («Službeni glasnik» Grada Vinkovaca, br. 03/06.) donosi

ODLUKU O GENERALNOM URBANISTIČKOM PLANU GRADA VINKOVACA

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Generalni urbanistički plan grada Vinkovaca.

Članak 2.

Generalni urbanistički plan grada Vinkovaca (u daljnjem tekstu: Plan) sastoji se od knjige-elaboraata pod nazivom: "Generalni urbanistički plan grada Vinkovaca", broj plana: 10/1998. godine.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Članak 3.

Plan sadržava:

a) Tekstualni dio

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja grada u odnosu na prostor i sustave Županije i Države

- 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
- 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke
- 1.1.3. Obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
- 1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog razvoja općinskog ili gradskog značaja
 - 2.1.1. Značaj posebnih funkcija grada
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 2.1.4. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja grada
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Temeljna organizacija prostora grada u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu grada
- 3.2. Organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina
 - 3.2.1. Prikaz gospodarskih djelatnosti
 - 3.2.2. Prikaz mreža društvenih djelatnosti
 - 3.2.3. Prikaz prometne i telekomunikacijske mreže
 - 3.2.4. Prikaz komunalne infrastrukture mreže

3.2.5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

3.2.6. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3.2.7. Način i uvjeti gradnje

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.4. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

4. II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

2. Uvjeti uređenja prostora za građevine od važnosti za Državu i županiju

3. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

4. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

5. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

6. Uvjeti utvrđivanja trasa i površina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže

7. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih područja i cjelina

8. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

9. Postupanje s otpadom (obrada, skladištenje i odlaganje)

10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

11. Mjere provedbe plana

11.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

11.2. Mjere uređenja i zaštite zemljišta

11.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

b) Kartografski prikazi

1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA
MJ 1:5.000

2. MREŽA GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH
DJELATNOSTI MJ 1:10.000

3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI I MREŽE

3.1. PROMET MJ 1:10.000

3.2. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE
MJ 1:10.000

3.3. ENERGETSKI SUSTAV

3.3.1. PLINOOPSKRBA MJ 1:10.000

3.3.2. ELEKTROENERGETIKA
MJ 1:10.000

3.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

3.4.1. VODOOPSKRBA
MJ 1:10.000

3.4.2. ODVODNJA MJ 1:10.000

4. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE
PROSTORA

4.1. UVJETI KORIŠTENJA MJ 1:10.000

4.2. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH
MJERA

UREĐENJA I ZAŠTITE MJ 1:10.000

4.3. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

4.3.1. OBLICI KORIŠTENJA

MJ 1:10.000

4.3.2. NAČIN GRADNJE

MJ 1:10.000

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U smislu ovih odredbi izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

1. **Područje** (npr. obiteljskog stanovanja) - označava prostor koji je izgrađen pretežito građevinske namjene koja se navodi ili je planovima užih područja predviđen za tu namjenu. "Područje" nije određeno veličinom.

2. **Gospodarska zona** - područje čija je površina veća od 0,5 ha na kojem su izgrađene ili je planirana izgradnja pretežito gospodarskih građevina (osim onih za uzgoj životinja) te različitih prometnih i infrastrukturnih građevina i sadržaja.

3. **Gradska čestica** - zemljište koje omogućuje gradnju i korištenje čestice sukladno odredbama ove Odluke, koja ima direktan pristup s javne površine, a formira se prema postupku utvrđenom *Zakonom o prostornom uređenju* (u daljnjem tekstu: *Zakon*). Kod čestica velikih dubina građevnom česticom smatra se dio do dubine od 50,0 m.

Javna površina iz prethodnog stavka mora biti spojena na sustav uličnih koridora u naselju.

4. **Izgradnja na vlastitoj/zasebnoj čestici** - označava obvezu ili mogućnost da se građevina gradi na svojoj čestici, a ne kao prateća građevina na čestici građevine osnovne/glavne namjene.

5. **Koeficijent izgrađenosti (kig)** - odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu).

6. **Glavna građevina** - građevina po kojoj se zbog njene funkcije i/ili značaja i/ili veličine određuje pripadnost čestice na kojoj je izgrađena određenoj namjeni.

7. **Prateća građevina/sadržaj** - građevina/sadržaj koja se gradi na čestici ili unutar građevine glavne namjene ili na vlastitoj/zasebnoj čestici unutar područja/zone glavne namjene, a ima u pravilu funkciju upotpunjavanja sadržaja i/ili djelatnosti glavne građevine ili područja/zone s tim da može biti namijenjena i širem prostoru (npr. poslovni prostor u stambenoj građevini ili na njejoj čestici, ugostiteljski sadržaj u području športa i rekreacije i sl.)

8. **BRP** - bruto razvijena površina - ukupna površina zatvorenih prostora svih etaža građevine, uključujući i podrum i potkrovlje, osim ako u konkretnom slučaju nije drugačije određeno.

9. H - visina vijenca, a sa zabatne strane visina sljemena građevine.

10. **Samostojeće građevine** - građevine koje se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe (5,0 m kod većih gospodarskih građevina). Izuzetno mogu se jednom svojom stranom približiti granici susjedne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1 m ili od širine strehe ako je ista šira od 1,0 m. U tom slučaju takav ritam mora se osigurati za dio ulice koji čini jedinstvenu cjelinu, a na strani građevine prema susjednoj čestici ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori (kod većih gospodarskih građevina mora se izvesti puni zid koji ne propušta svjetlost). Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprovidnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika.

11. **Dvojne građevine** - građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice ili na susjednu građevinu, a udaljenost drugih strana građevine od ostalih granica čestice (s izuzetkom regulacijske linije) ne može biti manja od 3,0 m (5,0 m kod većih gospodarskih građevina). Na mjestu dodira sa susjednom česticom ili građevinom moraju imati izgrađen protupožarni zid minimalne otpornosti 2 sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija zid mora presijecati čitavo krovnište.

12. **Skupne građevine** - građevine koje se najmanje dvjema stranama prislanjaju na susjedne građevine (postojeće ili planirane) ili čestice. Na mjestu dodira sa susjednom česticom ili građevinom moraju imati izgrađen protupožarni zid minimalne otpornosti 2 sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija zid mora presijecati čitavo krovnište.

13. **Nadzemna etaža** - nadzemnim etažama smatraju se prizemlje, katovi i potkrovlje.

14. **Podrum** - najniži dio građevine ako:

- na kosom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije više od 40 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom višem dijelu i ako kota konačno zaravnatog terena nije niže od 20 cm od kote gornjeg ruba temelja na najnižem dijelu,

- na ravnom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije više od 1,0 m od kote konačno zaravnatog terena.

15. **Potkrovlje** - uređeni tavanski prostor, odn. tavanski prostor koji je moguće urediti za korištenje u stambene i/ili odgovarajuće poslovne svrhe čiji nadozid iznad stropne konstrukcije nije viši od 150 cm (osim kod prizemnih obiteljskih stambenih građevina gdje ne može biti viši od 60 cm) i čiji su prozori izvedeni na zabatnom zidu ako je taj zabatni zid udaljen 3,0 m od susjedne međe, u kosini krova ili u vidu stojećih prozora na kosom

dijelu krova. U slučaju razvedenog tlocrta nadozid u pojedinim dijelovima može biti i veći, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na max. 30% širine pročelja. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju ako se nalazi u nadozidu potkrovlja na uličnom pročelju.

16. **Min.** - najmanja dopuštena veličina.

17. **Max.** - najveća dopuštena veličina.

18. **Udaljenost građevine od međe** - udaljenost vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završne obradene plohe koja zatvara građevinu.

19. **Pristupačnost zatvorenog i otvorenog prostora bez obzira na namjenu** - obvezna je primjena načela o osiguranju pristupačnosti prostora osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću za sve vrste građevina i prostora, kako u zatvorenom tako i u otvorenom dijelu, u postupku planiranja, gradnje novih, rekonstrukcije i prilagodbe postojećih građevina te uređenja unutrašnjeg i vanjskog prostora a sve u skladu sa: *Zakonom o gradnji*, članak 14., »Narodne novine« broj 175/03 i 100/04; *Pravilnikom o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti*, »Narodne novine« broj 104/03; *Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera*, »Narodne novine« broj 47/82., kao i ostalim propisima.

Članak 5.

Unutar građevinskog područja Vinkovaca mogu se graditi građevine u funkciji razvoja i uređenja naselja (stambene, javne, društvene, gospodarske, sportsko-rekreativne, građevine posebne namjene, građevine infrastrukturnih sustava, groblja, pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine ili namjene i različite odgovarajuće kombinacije navedenih namjena-građevine mješovite namjene) te uređivati i formirati zelene, vodne i ostale slobodne (negrađive) površine na način i prema uvjetima utvrđenim u ovome Planu i planovima užih područja izrađenim sukladno njemu.

Unutar građevinskog područja ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti

čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s ovim Planom, mogu zadržati postojeću namjenu do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, a do tada se moraju koristiti na odgovarajući način koji neće onemogućiti planiranu namjenu.

(U ovome Planu građevine su podijeljene po vrstama na sljedeći način:

1. Obiteljske stambene građevine
2. Višestambene građevine
3. Pomoćne građevine/sadržaji
4. Javne i društvene građevine /sadržaji
 - uprave (uključuju i vatrogasnu službu)
 - socijalne skrbi
 - zdravstva
 - obrazovanja (uključuju i vozačke škole)
 - kulture (uključuju i novine i RTV)
 - vjere
5. Športsko-rekreacijske građevine/sadržaji
 - športske dvorane
 - športski tereni
 - kupališta
 - šport i rekreacija na vodi
 - auto-moto staze
 - zabavni parkovi
 - dječja igrališta
 - i sl.

6. Gospodarske građevine/sadržaji

(U odnosu na svoju veličinu i utjecaj na prostor gospodarske građevine se u smislu ovih odredbi dijele na:

a) **veće gospodarske građevine** - građevine čija je ukupna bruto površina nadzemnih etaža veća od 300m²,

b) **manje gospodarske građevine** - građevine čija ukupna bruto površina nadzemnih etaža iznosi najviše 300m².

Veće gospodarske građevine/sadržaji u pravilu se smatraju bučnim i/ili nečistim, osim ako u pojedinim konkretnim slučajevima nije drugačije navedeno.

Veće poljoprivredne građevine/sadržaji u pravilu se smatraju bučnim i/ili nečistim ili kao građevine s izvorima zagađenja, osim ako u pojedinim konkretnim slučajevima nije drugačije navedeno.

Manje gospodarske građevine (osim manjih poljoprivrednih) dijele se na tihe i čiste i na bučne i/ili nečiste.

Manje poljoprivredne građevine dijele se na

građevine bez izvora zagađenja i na građevine s izvorima zagađenja.

(U odnosu na svoju namjenu gospodarske građevine/sadržaji dijele se u smislu ovih odredbi na:

6.1. proizvodne

6.1.1. **industrijske** (po svom pojmu to su veće građevine, a ako su manje od 300 m² ne smatraju se industrijom)

6.1.2. zanatske

veće zanatske građevine/sadržaji - smatraju se bučnim i/ili nečistim

manjim tihim i čistim smatraju se:

- građevine/obrti onih namjena koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama

- građevine/obrti sličnih namjena koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za lokacijsku dozvolu priloži pisano očitovanje sanitame inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija);

manjim bučnim i/ili nečistim smatraju se:

- sve vrste radionica za obradu metala i drveta
- ostale slične građevine koje nisu navedene kao tihe i čiste

6.2. poslovne

6.2.1. uslužne

većim ili manjim tihim i čistim smatraju se:

- uslužne zanatske djelatnosti (krojačka, frizerski saloni i saloni za uljepšavanje, njega i održavanje tijela, pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krzenih proizvoda, postolarska, fotografska, popravak kućanskih i elektronskih uređaja i sl.),

- građevine/obrti onih namjena koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,

- građevine/obrti sličnih namjena koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za lokacijsku dozvolu priloži pisano očitovanje sanitame inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija)

većim ili manjim bučnim i/ili nečistim smatraju se:

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila

- praonice vozila

- stanice za tehnički pregled vozila

- ostale slične građevine koje nisu navedene kao tihe i čiste

6.2.2. trgovačke

veće trgovačke građevine/sadržaji - smatraju se bučnim i/ili nečistim (trgovine svih vrsta, diskonti, trgovački centri, sajmovi i sl.)

manje tihe i čiste (skladišni prostor ne može biti veći od 50 m²):

- trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala

- trgovine-skladišta i skladišta (skladišni prostor max. 50,0 m² BRP),

- građevine sličnih namjena koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za lokacijsku dozvolu priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija).

manje bučne (sve koje nisu navedene kao tihe i čiste i kod kojih je skladišni prostor veći od 50 m²)

6.2.3. komunalno-servisne

komunalno-servisnim građevinama/sadržajima smatraju se sljedeće građevine/sadržaji koji su namijenjeni osnovnoj djelatnosti u sklopu koje se može odvijati i rad sa strankama (korisnicima usluga osnovne djelatnosti):

- skupljanje i odvoz smeća,
- skupljanje i pročišćavanje otpadnih voda,
- priprema i distribucija pitke vode,
- sanitarni i sl. djelatnosti,
- pogrebne usluge,
- ostale komunalno-servisne djelatnosti.

Sve građevine/sadržaji osnovne namjene neovisno o veličini smatraju se bučnim i/ili nečistim.

Građevine/sadržaji za rad sa strankama koje se nalaze na izdvojenim lokacijama ne smatraju se komunalno-servisnim građevinama/sadržajima, nego ostalim poslovnim građevinama/sadržajima.

6.2.4. ostale poslovne

Sve građevine/sadržaji neovisno o veličini smatraju se tihim i čistim:

- različiti uredi, pošte, banke, osiguravajuća društva, posredovanje u zapošljavanju, predstavnništva, administrativne djelatnosti, rad sa strankama, ordinacije i sl.

- građevine/sadržaji sličnih namjena koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za lokacijsku dozvolu priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija).

6.3. skladišne

veće skladišne građevine/sadržaji - smatraju se bučnim i/ili nečistim

manjim tihim i čistim smatraju se skladišta: računala; računalne opreme; aparata za kućanstvo; proizvoda od papira, gume i plastike i sl.

manjim bučnim i/ili nečistim smatraju se skladišta: grad. materijala, namještaja, strojeva, boja i lakova i sl.

6.4. ugostiteljsko-turističke

veće ugostiteljsko-turističke građevine/sadržaji smatraju se bučnim i/ili nečistim, osim sljedećih:

- restorani bez glazbe
- pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- pripremanje i usluživanje pića i napitaka te pripremanje obroka (catering)

manje tihe i čiste

- restorani bez glazbe
- pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- pripremanje i usluživanje pića i napitaka te pripremanje obroka (catering)

ugostiteljske građevine tipa kafe bar, bife i sl.

građevine sličnih namjena koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za lokacijsku dozvolu priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija).

manje bučne:

- građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub
- ugostiteljske građevine s glazbom na otvorenom

- restorani s glazbom

- dvorane za održavanje svadbenih svečanosti

- hotel

- motel

i sl. građevine koje nisu navedene kao tihe i čiste

6.5. poljoprivredne

veće poljoprivredne građevine/sadržaji - smatraju se bučnim i/ili nečistim, osim staklenika i plastenika koji se smatraju tihim, čistim i bez izvora zagađenja

manje bez izvora zagađenja:

- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i strojeva i sl.

- staklenici, plastenici i sl.

manje s izvorima zagađenja:

- građevine za uzgoj životinja do kapaciteta od 7 uvjetnih grla,

- pčelinjaci,

- gnojišta,

- pušnice i sl.

7. Građevine privremenog karaktera

Kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoji, otvorene i zatvorene javne govornice, kontejneri za otpad (eko-otoci) i sl..

8. Specifične građevine

Spomenici, spomen obilježja, građevine protugradne obrane i sl..

9. Javne zelene površine

10. Zaštitne zelene površine

11. Infrastrukturne građevine/sadržaji

- građevine prometne, energetske, vodoopskrbne, odvodne i ostalih vidova komunalne infrastrukture

- željeznički kolodvori
- autobusni kolodvori
- benzinske postaje
- trafostanice, energetske podstanice, kotlovnice i sl.

12. Septičke jame

Članak 6.

Kod svih vrsta građevina, osim u slučajevima kad su u odredbama napisanim za pojedine građevine utvrđeni drugačiji uvjeti, primjenjuju se sljedeći zajednički uvjeti:

Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina

Građevine drugih namjena koje se grade na česticama ili na udaljenosti do 50 m od čestica obiteljskog stanovanja (postojećih i/ili planiranih) moraju zadovoljiti uvjete vezane uz zaštitu okoliša prema posebnim propisima, a svojim postojanjem i djelatnošću ne smiju ometati funkciju stanovanja, što treba dokazati projektnom dokumentacijom. Potrebe za parkirališnim i skladišnim prostorom moraju kod takvih građevina biti riješene u pravilu na vlastitoj parceli, a infrastruktura mora biti u stanju podnijeti takvu izgradnju ili ju investitor mora za to osposobiti. Nužan uvjet za ishodbu lokacijske dozvole je pribavljeno mišljenje susjeda.

Za izgradnju glavnih građevina jedne namjene u području/zoni druge namjene u pravilu se primjenjuju uvjeti utvrđeni za glavne građevine područja/zone u kojoj se gradi, osim ako u konkretnim odredbama nije drugačije utvrđeno.

Sadržaji unutar građevine i na parceli građevine

Unutar građevina glavne namjene mogu se nalaziti i odgovarajući sadržaji drugih namjena, s tim da njihova neto površina može iznositi max. 49% neto površine građevine glavne namjene. Na svakoj čestici moguće je osim glavne građevine/sadržaja graditi i odgovarajuće prateće građevine i sadržaje.

Veličina i površina građevina

Ispod svih vrsta građevina mogu se graditi podrumi, osim ako ne postoje razlozi koji bi to sprječavali (visok nivo podzemne vode i sl.). Kod svih vrsta građevina dopušteno je uređenje potkrovlja, ako je to moguće obzirom na propisanu etažnost.

Zbrojene neto površine svih pratećih građevina na čestici glavne građevine ne mogu biti veće od ukupne neto površine glavne građevine, osim u slučaju izgradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja na čestici obiteljskog stanovanja. Ukupan zbroj tlocrtnih površina svih građevina na čestici, ne smije prijeći maksimalno dopuštenu izgrađenost čestice ovisno o načinu izgradnje.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena građevina (vrijedi za sve vrste stambenih građevina). Kod ostalih građevina moguće je graditi više građevina iste namjene na jednoj građevnoj čestici.

Oblikovanje građevina

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina visokogradnje, oblikovanje pročelja i krovista te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom. Kosa krovista ne smiju imati nagib veći od 45°, a ravni krovovi dopušteni su kod svih vrsta građevina.

Građevine mogu imati istake do 30 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju

Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na javnu površinu, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 4,0 m od javne površine.

Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:

- a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uredene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 4,0 m, da istak ne bude više od 1,0 m u javnu površinu i da se odvodnja istaknutog dijela ne smije izvesti na javnu površinu. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže

ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže:

b) konzolno izvedene nadstrašnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svjetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 1,0 m od ruba kolnika;

c) rezervne izlaze iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar javne površine i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina.

Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj medi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne mede. Otvori se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od mede.

Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu medu ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 3,0 m. Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj medi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 m ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor.

Uređenje građevnih čestica

Neizgrađene dijelove čestice potrebno je na odgovarajući način urediti, na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i građevina.

Na medama građevne čestice za gradnju građevina mogu se podizati ograde, ako nije drugačije određeno planovima užih područja.

Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne mede dvorišne ograde.

Ulična ograda može biti visine max. 1,8 m ako je glavna građevina na regulacijskoj liniji, odn. 1,4 m (u kojem slučaju mora biti transparentna iznad 0,5 m visine) ako je glavna građevina uvučena u odnosu na regulacijsku liniju. Visina dvorišne ograde može iznositi max. 2,0 m.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine, na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Gradnja je moguća samo na česticama koje imaju pješački ili kolni pristup na javnu prometnu

površinu, s izuzetkom građevina na vodi koje mogu imati samo pristup preko vodene površine. Širina pješačkog pristupa ne smije biti manja od 1,0 m, a kolnog ne manja od 3,0 m. Pristupi na javnu prometnu površinu mogu ići i preko drugih površina (javne zelene površine, parkirišta, stajališta javnog prometa, benzinske stanice i sl.) ako ne postoji druga mogućnost i ako su ovisno o situaciji ispunjene odgovarajuće pravne pretpostavke (uknjiženo pravo služnosti u zemljišnim knjigama).

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 7.

U ovome Planu prostor se dijeli na sljedeće namjene:

STAMBENA

S1 - OBITELJSKA (vlastita namjena obiteljskih stambenih građevina)

S2 - VIŠESTAMBENA (vlastita namjena višestambenih građevina)

MJEŠOVITA

M1 - PRETEŽITO STAMBENA (vlastita namjena obiteljskih stambenih građevina)

M2 - PRETEŽITO POSLOVNA (vlastita namjena obiteljskih stambenih građevina, višestambenih građevina, javnih i društvenih građevina, sportsko-rekreacijskih građevina, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina)

M2a - PRETEŽITO POSLOVNA SA SREDIŠNJIM FUNKCIJAMA (vlastita namjena višestambenih građevina, javnih i društvenih građevina, sportsko-rekreacijskih građevina, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina)

JAVNA I DRUŠTVENA

D - SVE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE (vlastita namjena svih javnih i društvenih građevina - D1 do D8)

D1 - UPRAVNA (vlastita namjena upravnih građevina)

D2 - SOCIJALNA (vlastita namjena socijalnih građevina)

D3 - ZDRAVSTVENA (vlastita namjena zdravstvenih građevina)

D4 - PREDŠKOLSKA (vlastita namjena predškolskih građevina)

D5 - ŠKOLSKA (vlastita namjena školskih građevina)

D6 - VISOKO UČILIŠTE (vlastita namjena građevina visokog učilišta)

D7 - KULTURA (vlastita namjena građevina kulture)

D8 - VJERSKA (vlastita namjena vjerskih građevina)

D-K - JAVNO-POSLOVNA (vlastita namjena svih javnih i društvenih građevina - D1 do D8 poslovnih građevina)

GOSPODARSKA

G - SVE GOSPODARSKE NAMJENE (vlastita namjena svih gospodarskih građevina)

PROIZVODNA

I1 - PRETEŽITO INDUSTRIJSKA (vlastita namjena industrijskih i zanatskih građevina)

I2 - PRETEŽITO ZANATSKA (vlastita namjena zanatskih građevina)

POSLOVNA

K - SVE POSLOVNE NAMJENE (vlastita namjena svih poslovnih građevina)

K1 - PRETEŽITO USLUŽNA (vlastita namjena uslužnih i trgovačkih građevina)

K2 - PRETEŽITO TRGOVAČKA (vlastita namjena trgovačkih i uslužnih građevina)

K1/2 - TRGOVAČKO-USLUŽNA (vlastita namjena trgovačkih i uslužnih građevina)

K3 - KOMUNALNO SERVISNA (vlastita namjena komunalno-servisnih građevina)

K4 - OSTALE POSLOVNE (vlastita namjena "ostalih poslovnih" građevina)

PROIZVODNO-POSLOVNA

I-K - PROIZVODNO-POSLOVNA (vlastita namjena proizvodnih i poslovnih građevina)

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA

T - SVE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (vlastita namjena svih ugostiteljsko-turističkih građevina)

T1 - HOTEL (vlastita namjena hotelskih građevina)

ŠPORTSKO-REKREACIJSKA

R - SVE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (vlastita namjena svih športsko-rekreacijskih građevina)

R1 - ŠPORT (vlastita namjena športskih građevina)

JAVNE ZELENE POVRŠINE

ZJ - SVE JAVNE ZELENE POVRŠINE

Z1 - JAVNI PARK

Z4 - ARBORETUM

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Z - ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

POSEBNA

N - POSEBNA (vlastita namjena građevina posebne namjene i svih građevina čija je izgradnja dopuštena u posebnoj namjeni)

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
IS - POVRŠINE INFRASTRUKTURE

VODNE POVRŠINE

GROBLJE

Članak 8.

Površine određene u kartografskom prikazu "1 Korištenje i namjena prostora" imaju značenje osnovne namjene i orijentacijske su. Unutar ovih površina se planovima užih područja detaljnije razgraničavaju manji dijelovi specifične ili druge namjene, dijelovi na koje se odnose posebni uvjeti korištenja prostora ili uvjeti za ostvarenje određene namjene prostora.

Unutar građevinskog područja naselja zemljište se može parcelirati samo zbog osnivanja građevinskih parcela i utvrđivanja zemljišta koje služi za redovnu upotrebu građevine i to temeljem detaljnog plana uređenja, lokacijskih uvjeta ili izvoda iz plana uređenja područja. Do donošenja detaljnih planova uređenja parcelacija se može vršiti temeljem odgovarajućih zakonskih propisa.

Ako se postojeća katastarska čestica dijelom koji je dovoljan za gradnju i funkcioniranje građevine nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena te ima osiguran pristup s javne površine sukladno odredbama ove Odluke, na njoj je moguća gradnja na dijelu na kojem je gradnja dopuštena sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđuju se u odnosu na površinu na kojoj je gradnja dopuštena.

Članak 9.

U namjeni "S1 - STAMBENA OBITELJSKA" mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

Obiteljske stambene

Višeobiteljske stambene - zadržavanje i rekonstrukcija postojećih

Višestambene

Pomoćne

Javne i društvene

Športsko-rekreacijske - samo manji otvoreni športsko-rekreacijski tereni namijenjeni potrebama-dječja igrališta, rukomet, košarka, odbojka, boćanje, a unutar građevina fitnes i sl.

Manje tihe i čiste zanatske

Veće tihe i čiste uslužne - max. BRP iznosi 500 m²

Manje tihe i čiste uslužne

Veće trgovačke, osim prodaje građevinskog materijala i sl. - max. BRP iznosi 500 m²

Manje bučne trgovačke, osim prodaje građevinskog materijala i sl.

Manje tihe i čiste trgovačke

Veće "ostale poslovne" - max. BRP iznosi 500 m²

Manje "ostale poslovne"

Manje tihe i čiste skladišne

Manje tihe i čiste ugostiteljsko-turističke

Sljedeće manje poljoprivredne: staklenici, plastenici i sl.; pušnice; građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i strojeva.

Grādevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji (građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice i sl.)

Septičke jame - samo izuzetno ako ne postoji mogućnost drugačijeg rješenja

Članak 10.

U namjeni "S2 - VIŠESTAMBENA" mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

Višestambene

Višeobiteljske stambene - zadržavanje i rekonstrukcija postojećih

Pomoćne - osim ljetnih kuhinja

Javne i društvene

Odgovarajuće športsko-rekreacijske (samo manji otvoreni športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama stanara višestambenih građevina-dječja igrališta, rukomet, košarka, odbojka, stolni tenis, boćanje i sl., a unutar višestambene građevine fitnes i sl.)

Manje tihe i čiste zanatske

Tihe i čiste uslužne - max. BRP 500m²

Trgovačke, osim prodaje građevinskog materijala i sl. - max. BRP 500m²

"Ostale poslovne" - max. BRP 500m²

Manje tihe i čiste skladišne

Manje tihe i čiste ugostiteljsko-turističke

Grādevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji (građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice i sl.)

Članak 11.

U namjeni "M1 - MJEŠOVITA-PRETEŽITO STAMBENA" mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

Grādevine/sadržaji koji se mogu graditi u namjeni "S1 - STAMBENA OBITELJSKA", a osim njih:

Veće tihe i čiste uslužne

Veće bučne uslužne

Manje bučne uslužne

Manje bučne trgovačke

Veće trgovačke

"Ostale poslovne"

Članak 12.

U namjeni "M2 - MJEŠOVITA-PRETEŽITO

POSLOVNA" mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

Grādevine/sadržaji koji se mogu graditi u namjeni "M1 - MJEŠOVITA-PRETEŽITO STAMBENA" (osim građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i strojeva), a osim njih:

Manje bučne zanatske

Manje bučne i/ili nečiste skladišne

Veće ugostiteljsko-turističke osim izletišta i kampa

Manje bučne ugostiteljsko-turističke.

Članak 13.

U namjeni "M2a - MJEŠOVITA-PRETEŽITO POSLOVNA SA SREDIŠNJIM FUNKCIJAMA" mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

Grādevine/sadržaji koji se mogu graditi u namjeni "M1 - MJEŠOVITA-PRETEŽITO STAMBENA" (osim manjih poljoprivrednih), a osim njih:

Veće ugostiteljsko-turističke osim izletišta i kampa

Manje bučne ugostiteljsko-turističke

Članak 14.

U namjenama "JAVNA I DRUŠTVENA - D, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8" mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

Javne i društvene građevine osnovne namjene (s tim da se u namjeni D5-ŠKOLSKA mogu uz osnovnu namjenu nalaziti i namjene D4 i D7), a u namjeni D građevine svih javnih i društvenih namjena

Obiteljske stambene - izuzetno ako je to nužno za funkcioniranje područja ili građevine

Višestambene - izuzetno ako je to nužno za funkcioniranje područja ili građevine

Pomoćne

Športsko-rekreacijske (samo manji otvoreni športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama uposlenika i korisnika javnih i društvenih građevina/sadržaja-dječja igrališta, rukomet, košarka, odbojka, stolni tenis, boćanje i sl.)

Manje zanatske - samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju

Manje poslovne, osim komunalno-servisnih - samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju

Manje skladišne - samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju

Hoteli moteli i sl. - samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju

Veće ugostiteljsko-turističke bez bučnih sadržaja - samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju

Manje tihe i čiste ugostiteljsko-turističke - samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju

Grādevine privremenog karaktera
Specifične građevine

Javne zelene površine
 Zaštitne zelene površine
 Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji (građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice i sl.)

Članak 15.

U namjeni "D-K - JAVNO-POSLOVNA" mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

Javne i društvene

Poslovne - osim komunalno-servisnih

Ugostiteljsko-turističke

Športsko-rekreacijske (športske dvorane, športski tereni, dječja igrališta i sl.)

Obiteljske stambene - izuzetno ako je to nužno za funkcioniranje područja ili građevine

Višestambene - izuzetno ako je to nužno za funkcioniranje područja ili građevine

Pomoćne

Manje zanatske - samo ako su u funkciji javnih, društvenih i/ili poslovnih sadržaja ili ih upotpunjavaju

Manje skladišne - samo ako su u funkciji javnih, društvenih i/ili poslovnih sadržaja ili ih upotpunjavaju

Gradvine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji (građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice i sl.)

Članak 16.

U namjenama "G - GOSPODARSKA", "I1 - PROIZVODNA PRETEŽITO INDUSTRIJSKA", "I2 - PROIZVODNA PRETEŽITO ZANATSKA" i "I-K PROIZVODNO-POSLOVNA" mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

Industrijske

Zanatske

Poslovne

Skladišne

Ugostiteljsko-turističke

Poljoprivredne bez izvora zagađenja

Obiteljske stambene - izuzetno ako je to nužno za funkcioniranje područja ili građevine.

Pomoćne

Odgovarajuće zdravstvene (zdravstvene stanice, ambulante i sl.)

Odgovarajuće socijalne skrbi (dječji vrtići i jaslice)

Športsko-rekreacijske
 Građevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji (građevine niskogradnje, benzinske postaje, trafostanice, energetske podstanice i sl.)

Članak 17.

U namjenama "GOSPODARSKA-POSLOVNA - K, K1, K2, K1/2, K3, K4" mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

Manje bučne zanatske - samo u podnamjeni K3 - KOMUNALNO-SERVISNA

Poslovne

Skladišne

Ugostiteljsko-turističke - osim smještajnih u podnamjeni K3 - KOMUNALNO-SERVISNA

Obiteljske stambene - izuzetno ako je to nužno za funkcioniranje područja ili građevine.

Pomoćne

Odgovarajuće zdravstvene (zdravstvene stanice, ambulante i sl.)

Odgovarajuće socijalne skrbi (dječji vrtići i jaslice)

Športsko-rekreacijske

Gradvine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji (građevine niskogradnje, benzinske postaje, trafostanice, energetske podstanice i sl.)

Članak 18.

U namjenama "GOSPODARSKA-UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA - T, T1" mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

Ugostiteljsko-turističke - u namjeni "T" sve ugostiteljsko-turističke namjene, a u namjeni "T1" građevine hotela i ostalih pratećih ugostiteljsko-turističkih namjena.

Obiteljske stambene - izuzetno ako je to nužno za funkcioniranje područja ili građevine.

Pomoćne

Odgovarajuće zdravstvene (zdravstvene stanice, ambulante i sl.)

Odgovarajuće socijalne skrbi (dječji vrtići i jaslice)

Športsko-rekreacijske
Uslužne
Trgovačke - osim prodaje građevinskog materijala i sl.

"Ostale poslovne"

Skladišne - osim skladišta građevinskog materijala i sl.

Gradevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji (građevine niskogradnje, benzinske postaje, trafostanice, energetske podstanice i sl.)

Članak 19.

U namjenama "ŠPORTSKO-REKREACIJSKA - R, R1" mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

Športsko-rekreacijske

Obiteljske stambene - izuzetno ako je to nužno za funkcioniranje područja ili građevine.

Pomoćne

Odgovarajuće zdravstvene (zdravstvene stanice, ambulante i sl.)

Odgovarajuće obrazovne (športsko-rekreacijske škole)

Manje zanatske - samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju

Manje poslovne, osim komunalno-servisnih - osim prodaje građevinskog materijala i sl. i samo ako su u funkciji športsko-rekreacijskih sadržaja ili ih upotpunjavaju

Manje skladišne - samo ako su u funkciji športsko-rekreacijskih sadržaja ili ih upotpunjavaju

Ugostiteljsko-turističke

Gradevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Vodene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji (građevine niskogradnje, benzinske postaje, trafostanice, energetske podstanice i sl.)

Članak 20.

U namjenama "JAVNE ZELENE POVRŠINE - JZ, Z1 i Z4" mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

-sve javne zelene površine - u namjeni ZJ

-javni park - u namjenama ZJ i Z1

-igralište - u namjenama ZJ i Z1

-odmorište, vrt - u namjeni ZJ

-arboretum - u namjenama Z4 i ZJ

-građevine privremenog karaktera - u svim namjenama

-specifične građevine (spomenici i spomen obilježja) - u svim namjenama

-odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji

žaji - u svim namjenama

Članak 21.

U namjeni "Z - ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE" mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:
-zaštitne zelene površine
-odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji

Članak 22.

U namjeni "N - POSEBNA NAMJENA" mogu se graditi građevine/sadržaji sukladno posebnom propisu.

Članak 23.

U namjeni "IS - POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA" mogu se graditi infrastrukture i odgovarajuće prateće i pomoćne građevine/sadržaji.

Članak 24.

U namjeni "VODNE POVRŠINE" mogu se graditi odgovarajuće infrastrukture građevine/sadržaji kao i odgovarajuće građevine/sadržaji na vodi (športsko-rekreacijske, turističko-ugostiteljske, ukrasne i sl.) uz suglasnost nadležnih vodoprivrednih tijela.

Članak 25.

U namjeni "GROBLJE" mogu se graditi građevine/sadržaji sukladno posebnom propisu.

2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

2.1. Prometne građevine od važnosti za Državu i Županiju

2.2. Poštanske građevine

Članak 26.

Na području grada Vinkovaca izgrađene su ili se planira gradnja sljedećih građevina od važnosti za Županiju;

Postojeće građevine poštanskog prometa su izvršna jedinica i poštanski ured (u daljnjem tekstu: PU).

- Izvršna jedinica Vinkovci

- PU Vinkovci.

Planiranih građevina poštanskog prometa u sljedećem planskom razdoblju neće biti.

2.3. Telekomunikacijske građevine

Članak 27.

Na području grada Vinkovaca izgrađene su ili se planiraju sljedeće građevine od važnosti za Županiju:

Postojeće građevine telekomunikacija su:

- mjesna centrala (LC),
- udaljeni pretplatnički stupnjevi (UPS) u gradu Vinkovcima,
- bazne (osnovne) postaje u gradu Vinkovci.

Planirane građevine telekomunikacija su:

- bazne (osnovne) postaje - GSM,
- nove bazne postaje (UMTS i sustava sljedećih generacija), koje nisu prikazane ovim Planom, mogu se graditi sukladno uvjetima utvrđenim odredbama ove Odluke.

2. 4. Energetske građevine od važnosti za Državu i Županiju

2. 4.1. Elektroenergetske građevine

Članak 28.

Na području grada Vinkovaca izgrađene su ili se planiraju sljedeće građevine od važnosti za Županiju:

Postojeće elektroenergetske građevine:

Prijenos električne energije:

- DV 110 kV Đakovo-Vinkovci,
- DV 110 kV Vinkovci-Županja.

Distribucija električne energije

- TS 35/10 kV-Vinkovci 1,
- TS 35/10 kV-Vinkovci 2,
- TS 35/10 kV-Vinkovci 3,
- KB 35 kV TS Vinkovci 1-TS Vinkovci 2,
- KB 35 kV TS Vinkovci 1-TS Vinkovci 3,
- KB 35 kV TS Vinkovci 2-TS Vinkovci 3,
- KB 35 kV TS Vinkovci 3-do DV 35 kV za Mikanoševce,
- DV 35 kV TS Vinkovci 2-TS Cerna,
- DV 35 kV TS Vinkovci 1-TS Vinkovci 2 (nije u ispravnom stanju).

Planirane elektroenergetske građevine:

Prijenos električne energije

- DV 110 kV Ernestinovo-TS 110/x kV Vinkovci 2,
- DV 2x110 kV priključak TS 110/x kV Vinkovci 2 na postojeći DV 110 kV Đakovo-Vinkovci.

Distribucija električne energije

- KB 35 kV TS 110/35/10(20) kV Vinkovci 1-TS 35/10(20) kV Vinkovci 5,
- TS 35/10(20) kV Vinkovci 4,
- KB 2x35 kV priključak TS 35/10(20) kV Vinkovci 4 na postojeći KB 35 kV,

- KB 35 kV od TS 35/10(20) kV Vinkovci 3 do TS 35/10(20) kV Vinkovci 5,
- KB 35 kV od TS 110/x kV Vinkovci 2 do TS 35/10(20) kV Vinkovci 2.

2.4.2. Plinoopskrbne građevine

Članak 29.

Na području grada Vinkovaca izgrađene su sljedeće građevine od važnosti za Županiju:

- Postojeći plinovod Borinci-Jarmina,
- Postojeći plinovod Vinkovci-Nuštar,

2.5. Vodnogospodarske građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 30.

Vodogospodarske građevine od važnosti za Državu su:

- višenamjenski kanal Dunav-Sava i sve građevine na kanalu i uz kanal, a koje mu funkcionalno služe,
- sustav javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje grada Vinkovaca,
- planirani regionalni sustav vodoopskrbe.

Građevina od važnosti za Županiju su:

- vodoopskrbni sustav grada Vinkovaca,
- izvorište Kanovci,
- regulacijske građevine i zahvati na vodotocima.

2.6. Proizvodne građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 31.

-Na području grada ne postoje proizvodne građevine od važnosti za Državu.

-U PPŽ-u se kao proizvodne građevine od važnosti za Županiju navode postojeće gospodarske građevine i lokacije (silosi, skladišta, vinarije i drugi kapaciteti s mogućnošću proširenja proizvodnje, prostornog širenja, modernizacije) kao prioritetna namjena u skladu s kojom se mora osigurati infrastruktura, provesti mjere sanacije ugroženog okoliša, usklađenje s drugim korisnicima prostora te i drugi elementi nesmetanog razvoja te nove i postojeće radne, pretežito industrijske zone površine veće od 50 ha koje se moraju urediti kao prostorna i funkcionalna cjelina s potrebnom infrastrukturom.

2.7. Športske građevine i turističko-rekreacijska područja od važnosti za Državu i Županiju

Članak 32.

-Na području grada ne postoje športske građevine i turističko-rekreacijska područja od važnosti za Državu i Županiju. U PPŽ-u se kao građevina od važnosti za Županiju navodi planirano golf igralište površine do 40 ha s pratećim sadržajima za koje se u PPŽ-u određuje kao mogući prostor za istraživanje lokacija Trbušanci.

2.8. Građevine obrane

Članak 33.

-U PPŽ-u se navodi vojni kompleks "Bosut" u građevinskom području Vinkovaca kao građevina posebne namjene za potrebe obrane.

-Prostor od interesa za obranu određuje se granicama vojnog kompleksa i građevinama, u suradnji s nadležnim tijelom obrane.

-U ovome Planu definirana je zona posebne namjene te zaštitne i sigurnosne zone za navedeni vojni kompleks, što je vidljivo u kartografskom prikazu br. 4..

-Za zaštitne i sigurnosne zone oko zone posebne namjene definirani su sljedeći uvjeti:

- U zoni posebne namjene - zoni zabranjene izgradnje potpuno je zabranjena bilo kakva izgradnja, osim objekata za potrebe obrane.
- U zoni ograničene gradnje zabranjena je izgradnja objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja. Postojeća stambena naselja mogu se širiti i u njima graditi ako je zadovoljen uvjet iz prve rečenice ovog stavka. Za izgradnju bilo koje vrste objekata potrebno je prethodno pribaviti suglasnost MORH-a.
- U I. zoni kontrolirane gradnje do 3.000 m od ruba vojne lokacije dozvoljena je izgradnja svih objekata osim izgradnje krupnih industrijskih objekata i drugih objekata koji svojim tehničkim, tehnološkim i drugim karakteristikama mogu ometati rad vojnih uređaja i predstavljaju "unosan cilj" napada neprijatelja. Za izgradnju takve vrste objekata potrebno je pribaviti suglasnost MORH-a.
- U II. zoni kontrolirane gradnje do 20.000 m od ruba vojne lokacije dozvoljena je izgradnja svih objekata osim objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni kompleks ili objekt i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja na smjerovima od posebnih interesa za obranu. Zaštitna zona za svaki smjer od posebnog interesa je prostor u polumjeru od 50,0 m oko osi koja spaja krajnje točke u čitavoj duljini pravca.

3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA/SADRŽAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Namjena i podjela građevina/sadržaja/djelatnosti

Članak 34.

Gospodarskim građevinama/sadržajima/djelatnostima smatraju se različite vrste građevina određene u članku 5. ove Odluke.

Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina

Članak 35.

Veće proizvodne građevine mogu se graditi u namjenama:

- gospodarska-G
- proizvodna-I
- proizvodna-pretežito industrijska-I1
- proizvodna-pretežito zanatska-I2
- proizvodno-poslovna-I-K
- posebna-N

Članak 36.

Veće skladišne građevine mogu se graditi u namjenama:

- gospodarska-G
- proizvodna-I
- proizvodna-pretežito industrijska-I1
- proizvodna-pretežito zanatska-I2
- proizvodno-poslovna-I-K
- posebna-N

Članak 37.

Veće poljoprivredne građevine (osim za uzgoj životinja) mogu se graditi u namjenama:

- gospodarska-G
- proizvodna-pretežito industrijska-I1

Članak 38.

Veće uslužne, trgovačke i "ostale poslovne" građevine mogu se graditi u namjenama:

- stambena-S1 - max. BRP za sve navedene vrste građevina iznosi 500m²; od većih uslužnih samo tihe i čiste; od većih trgovačkih sve osim prodaje građevinskog materijala i sl.; sve vrste "ostalih poslovnih"; sve navedene vrste građevina mogu se graditi kao pojedinačne građevine na vlastitim česticama
- višestambena-S2 - max. BRP za sve navedene vrste građevina iznosi 500m²; od većih uslužnih samo tihe i čiste; od većih trgovačkih sve osim prodaje građevinskog materijala i sl.; sve vrste "ostalih poslovnih"; sve navedene vrste građevina mogu se graditi kao pojedinačne građevine na vlastitim česticama
- mješovita-M1 - sve navedene vrste građevina mogu se graditi kao pojedinačne građevine na vlastitim česticama
- mješovita-M2 - sve navedene vrste građevina mogu se graditi kao pojedinačne građevine na vlastitim česticama
- mješovita-M2a - samo tihe i čiste i to kao pojedinačne građevine na vlastitim česticama
- javna i društvena-D - sve navedene vrste građevina mogu se graditi kao pojedinačne građevine na vlastitim česticama
- javno-poslovna - D-K
- gospodarska-G

- proizvodna-pretežito industrijska-I1
- proizvodna-pretežito zanatska-I2
- proizvodno-poslovna-I-K
- poslovna-K
- pretežito uslužna-K1
- pretežito trgovačka-K2
- trgovačko-uslužna-K1/2
- komunalno-servisna-K3
- ostale poslovne-K4
- športsko-rekreacijska-R - sve navedene vrste građevina mogu se graditi kao pojedinačne građevine na vlastitim česticama

Članak 39.

Veće komunalno-servisne građevine mogu se graditi u namjenama:

- gospodarska-G
- proizvodna-I
- proizvodna-pretežito industrijska-I1
- proizvodna-pretežito zanatska-I2
- proizvodno-poslovna-I-K
- komunalno-servisna-K3
- posebna-N

Članak 40.

Veće ugostiteljske, ugostiteljsko-turističke i turističke građevine mogu se graditi u namjenama:

- mješovita-pretežito poslovna-M2 - hoteli, moteli, restorani, dvorane za održavanje svadbenih svečanosti i sl. i to kao pojedinačne građevine na vlastitim česticama
- mješovita-pretežito poslovna sa središnjim funkcijama-M2a - hoteli, moteli, restorani, dvorane za održavanje svadbenih svečanosti i sl. i to kao pojedinačne građevine na vlastitim česticama
- javna i društvena-D - hoteli, moteli, restorani i sl., ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju i to kao pojedinačne građevine na vlastitim česticama
- javno-poslovna-D-K
- gospodarska-G
- pretežito industrijska-I1
- pretežito zanatska-I2
- proizvodno-poslovna-I-K
- poslovna-K
- pretežito uslužna-K1
- pretežito trgovačka-K2
- trgovačko-uslužna-K1/2
- ostale poslovne-K4
- ugostiteljsko-turistička-T
- športsko-rekreacijska-D - hoteli, moteli, restorani, sale za svatove i sl.
- posebna-N

Članak 41.

Manje tihe i čiste zanatske građevine/sadržaji mogu se graditi u namjenama:

- stambena-S1

- višestambena-S2
- mješovita-M1
- mješovita-M2
- mješovita-M2a
- javna i društvena-D - samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju
- javno-poslovna-D-K
- gospodarska-G
- proizvodna-I
- proizvodna-pretežito industrijska-I1
- proizvodna-pretežito zanatska-I2
- proizvodno-poslovna-I-K
- komunalno-servisna-K3
- športsko-rekreacijska
- posebna-N

Članak 42.

Manje bučne zanatske građevine/sadržaji mogu se graditi u namjenama:

- mješovita-M2 - u slučajevima izgradnje na česticama obiteljskog stanovanja moraju se graditi kao zasebne građevine
- javna i društvena-D - samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju
- javno-poslovna-D-K - samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju
- gospodarska-G
- proizvodna-I
- proizvodna-pretežito industrijska-I1
- proizvodna-pretežito zanatska-I2
- proizvodno-poslovna-I-K
- komunalno-servisna-K3
- športsko-rekreacijska
- posebna-N

Članak 43.

Manje tihe i čiste uslužne građevine/sadržaji mogu se graditi u namjenama:

- stambena-S1
- višestambena-S2
- mješovita-M1
- mješovita-M2
- mješovita-M2a
- javna i društvena-D - samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju
- javno-poslovna-D-K
- gospodarska-G
- proizvodna-I
- proizvodna-pretežito industrijska-I1
- proizvodna-pretežito zanatska-I2
- proizvodno-poslovna-I-K
- poslovna-K
- pretežito uslužna-K1
- pretežito trgovačka-K2
- trgovačko-uslužna-K1/2
- komunalno-servisna-K3
- ostale poslovne-K4

- ugostiteljsko-turistička-T
- športsko-rekreacijska-R
- posebna-N

Članak 44.

Manje bučne uslužne građevine/sadržaji mogu se graditi u namjenama:

- mješovita-M1 - u slučajevima izgradnje na česticama obiteljskog stanovanja moraju se graditi kao zasebne građevine
- mješovita-M2 - u slučajevima izgradnje na česticama obiteljskog stanovanja moraju se graditi kao zasebne građevine
- mješovita-M2a - u slučajevima izgradnje na česticama obiteljskog stanovanja moraju se graditi kao zasebne građevine
- javna i društvena-D - samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju
- javno-poslovna-D-K - samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju
- gospodarska-G
- proizvodna-I
- proizvodna-pretežito industrijska-I1
- proizvodna-pretežito zanatska-I2
- proizvodno-poslovna-I-K
- poslovna-K
- pretežito uslužna-K1
- pretežito trgovačka-K2
- trgovačko-uslužna-K1/2
- komunalno-servisna-K3
- ostale poslovne-K4
- ugostiteljsko-turistička-T - samo ako su u funkciji ugostiteljsko-turističkih sadržaja ili ih upotpunjavaju
- športsko-rekreacijska-R - samo ako su u funkciji športsko-rekreacijskih sadržaja ili ih upotpunjavaju
- posebna-N

Članak 45.

Manje tihe i čiste trgovačke građevine/sadržaji mogu se graditi u namjenama:

- stambena-S1
- višestambena-S2
- mješovita-M1
- mješovita-M2
- mješovita-M2a
- javna i društvena-D - samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju
- javno-poslovna-D-K
- gospodarska-G
- proizvodna-I
- proizvodna-pretežito industrijska-I1
- proizvodna-pretežito zanatska-I2
- proizvodno-poslovna-I-K
- poslovna-K
- pretežito uslužna-K1
- pretežito trgovačka-K2
- trgovačko-uslužna-K1/2

- komunalno-servisna-K3
- ostale poslovne-K4
- ugostiteljsko-turistička-T
- športsko-rekreacijska-R
- posebna-N

Članak 46.

Manje bučne trgovačke građevine/sadržaji mogu se graditi u namjenama:

- stambena-S1 - osim prodaje građevinskog materijala i sl.
- višestambena-S2 - osim prodaje građevinskog materijala i sl.
- mješovita-M1
- mješovita-M2
- mješovita-M2a - osim prodaje građevinskog materijala i sl.
- javna i društvena-D - osim prodaje građevinskog materijala i sl. i samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju
- javno-poslovna-D-K - osim prodaje građevinskog materijala i sl. i samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju
- gospodarska-G
- proizvodna-I
- proizvodna-pretežito industrijska-I1
- proizvodna-pretežito zanatska-I2
- proizvodno-poslovna-I-K
- poslovna-K
- pretežito uslužna-K1
- pretežito trgovačka-K2
- trgovačko-uslužna-K1/2
- komunalno-servisna-K3
- ostale poslovne-K4
- ugostiteljsko-turistička-T - osim prodaje građevinskog materijala i sl.
- športsko-rekreacijska-R - osim prodaje građevinskog materijala i sl.
- posebna-N

Članak 47.

Manje komunalno-servisne građevine mogu se graditi u namjenama:

- gospodarska-G
- proizvodna-I
- proizvodna-pretežito industrijska-I1
- proizvodna-pretežito zanatska-I2
- proizvodno-poslovna-I-K
- komunalno-servisna-K3
- posebna-N

Članak 48.

Manje "ostale poslovne" građevine/sadržaji mogu se graditi u namjenama:

- stambena-S1
- višestambena-S2
- mješovita-M1
- mješovita-M2
- mješovita-M2a

- javna i društvena-D - samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju
- javno-poslovna-D-K
- gospodarska-G
- proizvodna-I
- proizvodna-pretežito industrijska-I1
- proizvodna-pretežito zanatska-I2
- proizvodno-poslovna-I-K
- poslovna-K
- pretežito uslužna-K1
- pretežito trgovačka-K2
- trgovačko-uslužna-K1/2
- komunalno-servisna-K3
- ostale poslovne-K4
- ugostiteljsko-turistička-T
- športsko-rekreacijska-R - samo ako su u funkciji športsko-rekreacijskih sadržaja ili ih upotpunjavaju
- posebna-N

Članak 49.

Manje tihe i čiste skladišne građevine/sadržaji mogu se graditi u namjenama:

- stambena-S1
- višestambena-S2
- mješovita-M1
- mješovita-M2
- mješovita-M2a
- javna i društvena-D - samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju
- javno-poslovna-D-K - samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju
- gospodarska-G
- proizvodna-I
- proizvodna-pretežito industrijska-I1
- proizvodna-pretežito zanatska-I2
- proizvodno-poslovna-I-K
- poslovna-K
- pretežito uslužna-K1
- pretežito trgovačka-K2
- trgovačko-uslužna-K1/2
- komunalno-servisna-K3
- ostale poslovne-K4
- ugostiteljsko-turistička-T
- športsko-rekreacijska-R - samo ako su u funkciji športsko-rekreacijskih sadržaja ili ih upotpunjavaju
- posebna-N

Članak 50.

Manje bučne i/ili nečiste skladišne građevine/sadržaji mogu se graditi u namjenama:

- mješovita-M2
- javna i društvena-D - samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju
- javno-poslovna-D-K - samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju
- gospodarska-G
- proizvodna-I

- proizvodna-pretežito industrijska-I1
- proizvodna-pretežito zanatska-I2
- proizvodno-poslovna-I-K
- poslovna-K
- pretežito uslužna-K1
- pretežito trgovačka-K2
- trgovačko-uslužna-K1/2
- komunalno-servisna-K3
- ostale poslovne-K4
- ugostiteljsko-turistička-T
- športsko-rekreacijska-R - samo ako su u funkciji športsko-rekreacijskih sadržaja ili ih upotpunjavaju
- posebna-N

Članak 51.

Manje tihe i čiste ugostiteljsko-turističke građevine/sadržaji mogu se graditi u namjenama:

- stambena-S1
- višestambena-S2
- mješovita-M1
- mješovita-M2
- mješovita-M2a
- javna i društvena-D - samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju
- javno-poslovna-D-K
- gospodarska-G
- proizvodna-I
- proizvodna-pretežito industrijska-I1
- proizvodna-pretežito zanatska-I2
- proizvodno-poslovna-I-K
- poslovna-K
- pretežito uslužna-K1
- pretežito trgovačka-K2
- trgovačko-uslužna-K1/2
- komunalno-servisna-K3 - osim smještajnih
- ostale poslovne-K4
- ugostiteljsko-turistička-T
- športsko-rekreacijska-R
- posebna-N

Članak 52.

Manje bučne ugostiteljsko-turističke građevine/sadržaji mogu se graditi u namjenama:

- mješovita-M2
- mješovita-M2a
- javno-poslovna - D-K - samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju
- gospodarska-G
- proizvodna-I
- proizvodna-pretežito industrijska-I1
- proizvodna-pretežito zanatska-I2
- proizvodno-poslovna-I-K
- poslovna-K
- pretežito uslužna-K1
- pretežito trgovačka-K2
- trgovačko-uslužna-K1/2
- komunalno-servisna-K3 - osim smještajnih
- ostale poslovne-K4

- ugostiteljsko-turistička-T
- sportsko-rekreacijska-R
- posebna-N

Članak 53.

Sljedeće manje poljoprivredne građevine/sadržaji: staklenici, plastenici i sl.; pušnice; građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i strojeva mogu se graditi u namjenama:

- stambena-S1 - samo na česticama obiteljskog stanovanja kao zasebne građevine
- mješovita-M1 - samo na česticama obiteljskog stanovanja kao zasebne građevine
- mješovita-M2 - osim građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i strojeva; samo na česticama obiteljskog stanovanja kao zasebne građevine
 - gospodarska-G - osim pušnica
 - proizvodna-I - osim pušnica
 - proizvodna-pretežito industrijska-I1 - osim pušnica
 - proizvodna-pretežito zanatska-I2 - osim pušnica
 - proizvodno-poslovna-I-K - osim pušnica
 - komunalno-servisna-K3 - osim pušnica
 - posebna-N

Sadržaji unutar građevine i na parceli građevine

Članak 54.

(Unutar gospodarske građevine ili odvojeno od nje, na istoj čestici, mogu se nalaziti sadržaji osnovne namjene i različiti pomoćni i prateći sadržaji koji su u funkciji osnovne građevine, gospodarske zone/područja ili okolnih zona/područja.

Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica

Članak 55.

a) Za izgradnju svih vrsta gospodarskih građevina u gospodarskim zonama i područjima vlastite namjene izvan gospodarskih zona:

- oblik i veličina građevne čestice nisu određeni,
- max. izgrađenost građevne čestice može iznositi 60%, a kod uglovnica 80% u središnjem dijelu grada označenom na kartografskom prikazu "4.3.1. Oblici korištenja".
- dio građevne čestice pod zelenilom ne može biti manji od 20% ukupne površine čestice.

b) Za izgradnju većih gospodarskih građevina na vlastitim česticama u područjima drugih namjena:

- max. veličina građevne čestice iznosi 2.500 m², a u ostalom se primjenjuju uvjeti utvrđeni za građevine predmetne namjene,

c) Za izgradnju manjih gospodarskih građevina (uključujući i manje poljoprivredne bez izvora za-

gadenja) na vlastitim česticama u područjima drugih namjena, primjenjuju se odredbe o obliku, veličini i izgrađenosti građevnih čestica utvrđene za građevine predmetne namjene.

Veličina i površina građevina

Članak 56.

Za izgradnju gospodarskih građevina u gospodarskim namjenama označenim na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" čija je površina veća od 0,5 ha (gospodarskim zonama) visina građevina određena je na kartografskom prikazu "4.3.2. Način gradnje", s izuzetkom pojedinačnih visokih zgrada (silosi, dimnjaci, tehnološki tornjevi, poslovni tornjevi, hoteli i sl.), koje mogu imati i veću visinu (max. 7 nadzemnih etaža, a izuzetno 9 nadzemnih etaža ako se to utvrdi planovima užih područja) ako ne postoje drugi razlozi koji bi ju onemogućavali (položaj u odnosu na druge građevine, protupožarni razlozi, zone urušavanja, infrastrukturni razlozi i sl.).

Za izgradnju većih gospodarskih građevina na vlastitim česticama u područjima drugih namjena primjenjuju se odredbe o visini utvrđene za građevine predmetne namjene.

Za izgradnju većih gospodarskih građevina na vlastitim česticama u području vlastite namjene označenom na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" čija je površina manja od 0,5 ha visina građevina određena je na kartografskom prikazu "4.3.2. Način gradnje".

Za izgradnju manjih gospodarskih građevina na vlastitim česticama u području vlastite namjene označenom na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" čija je površina manja od 0,5 ha i u područjima drugih namjena, primjenjuju se uvjeti utvrđeni za visine obiteljskog stanovanja. Za izgradnju gospodarskih građevina na česticama obiteljskog stanovanja visina građevina ne može biti veća od prizemlja.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 57.

Bučne i/ili nečiste manje gospodarske (osim manjih poljoprivrednih) građevine koje se grade na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine moraju biti udaljene najmanje 15,0 m od obiteljskih stambenih građevina i 5,0 m od svih dvorišnih meda građevne čestice, osim kod građevnih čestica užih od 15,0 m na kojima udaljenost od dvorišnih meda može biti najmanje 3,0 m.

Članak 58.

Bučne i/ili nečiste manje gospodarske (osim manjih poljoprivrednih) građevine koje se grade na vlastitim građevnim česticama u područjima obiteljskog stanovanja i područjima mješovite-

pretežito stambene i mješovite-pretežito poslovne namjene moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od svih dvorišnih meda građevne čestice, osim kod građevnih čestica užih od 15,0 m na kojima udaljenost od dvorišnih meda može biti najmanje 3,0 m.

Članak 59.

Manje gospodarske (osim manjih poljoprivrednih) građevine moraju biti tako smještene i izgrađene da svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju niti ometaju okolne prostore i građevine što se u fazi ishoda građevne dozvole dokazuje projektnom dokumentacijom.

Članak 60.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi više manjih poljoprivrednih građevina.

Članak 61.

Najmanja udaljenost manjih poljoprivrednih građevina od regulacijskog pravca iznosi:

- za građevine za uzgoj životinja i gnojišta u pravilu 50,0 m, a iznimno 30,0 m,
- za pčelinjake 20,0 m,
- za sve ostale građevine 5,0 m, a iznimno 3,0 m ako se radi o rekonstrukciji izgrađene građevine.

Članak 62.

Najmanja udaljenost manjih poljoprivrednih građevina od susjedne mede iznosi:

- za pušnice 3,0 m, osim ako se grade kao dvojne s pušnicom susjeda,
- za gnojišta, građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta 5,0 m,
- za pčelinjake 5,0 m ako su letišta okrenuta prema medi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu,

Izuzetno, udaljenost gnojišta može biti i manja, ali ne manja od 1m pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevinske čestice određuju uvjeti za gnojište ili već postoji gnojište ili građevine s izvorima zagadenja.

Članak 63.

Udaljenost gnojišta i gnojišnih jama od obiteljskih stambenih i manjih proizvodnih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od ulične ograde i građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne manja od 20,0 m.

Članak 64.

Udaljenost pčelinjaka od obiteljskih stambenih, manjih proizvodnih i manjih poslovnih građevina i građevina sa stokom ne može biti manja od 10,0 m.

Članak 65.

Udaljenost manjih poljoprivrednih građevina s izvorima zagadenja od obiteljskih stambenih i ostalih građevina u kojima se radi ili boravi ne može biti manja od 15,0 m.

Oblikovanje građevina

Članak 66.

Primjenjuju se zajednički uvjeti iz članka 5. ove Odluke.

Uređenje građevnih čestica

Članak 67.

Primjenjuju se zajednički uvjeti iz članka 5. ove Odluke.

4. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 68.

Prostori za građevine i sadržaje društvenih djelatnosti osiguravaju se održavanjem i proširenjem prvenstveno postojećih kapaciteta na postojećim lokacijama te planiranjem novih površina adekvatno broju stanovnika odnosno korisnika te na propisanim udaljenostima između pojedinih građevina jednakih sadržaja kao i propisanim udaljenostima od korisnika.

U grafičkom dijelu ovog Plana označene su lokacije i površine parcela društvenih djelatnosti, a osim na označenim lokacijama odgovarajuće društvene djelatnosti mogu se nalaziti i u područjima drugih namjena.

Namjena građevina

Članak 69.

Javnim i društvenim građevinama smatraju se različite vrste građevina određene u članku 5. ove Odluke.

Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina

Članak 70.

Javne i društvene građevine mogu se graditi u namjenama:

1. U područjima stambene i mješovite namjene - S1, S2, M1, M2, M2a

-kao pojedinačne građevine/sadržaji na vlastitim česticama

-kao građevine/sadržaji na česticama obiteljskih stambenih građevina i glavnih građevina drugih namjena koje su dopuštene u stambenim i mješovitim namjenama

-kao sadržaji unutar obiteljskih stambenih građevina i glavnih građevina drugih namjena

koje su dopuštene u stambenim i mješovitim namjenama

2. U područjima javne i društvene namjene - D1 do D-K

- kao građevine/sadržaji na vlastitim česticama
- kao građevine/sadržaji na česticama glavnih građevina drugih namjena koje su dopuštene u područjima javne i društvene namjene
- kao sadržaji unutar glavnih građevina drugih namjena koje su dopuštene u područjima javne i društvene namjene

3. U područjima gospodarske namjene - G, I, K, T, mogu se graditi odgovarajuće građevine zdravstvene (zdravstvene stanice, ambulante i sl.) i socijalne skrbi (dječji vrtići i jaslice)

- kao pojedinačne građevine/sadržaji na vlastitim česticama
- kao građevine/sadržaji na česticama glavnih građevina drugih namjena koje su dopuštene u područjima gospodarske namjene
- kao sadržaji unutar glavnih građevina drugih namjena koje su dopuštene u područjima gospodarske namjene

4. U područjima športsko-rekreacijske namjene - R, mogu se graditi odgovarajuće zdravstvene (zdravstvene stanice, ambulante i sl.) i obrazovne (športsko-rekreacijske škole) građevine

- kao pojedinačne građevine/sadržaji na vlastitim česticama
- kao građevine/sadržaji na česticama glavnih građevina drugih namjena koje su dopuštene u područjima športsko-rekreacijske namjene
- kao sadržaji unutar glavnih građevina drugih namjena koje su dopuštene u područjima športsko-rekreacijske namjene

Sadržaji unutar građevine i na parceli građevine

Članak 71.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više javnih i/ili društvenih građevina, a unutar njih ili na istoj čestici s njima mogu se osim javnih i društvenih nalaziti i različiti prateći sadržaji i građevine primjereni građevini javne ili društvene namjene i namjeni građevina i površina u bližem okruženju (odgovarajući pomoćni, poslovni, infrastrukturni i sl. sadržaji i građevine), a izuzetno i obiteljske stambene građevine/sadržaji ako je to nužno za funkcioniranje zone/područja/građevine javne ili društvene namjene.

Na česticama i unutar vjerskih građevina mogu se nalaziti: humanitarni sadržaji (npr. Karitas), školski sadržaji, vrtić, jaslice, stanovanje za vjerske službenike i sl.

Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica

Članak 72.

Oblik i veličina građevnih čestica javnih i društvenih građevina nisu određeni, a njihova izgrađenost ne može biti veća od 60%, osim ako se to ne utvrdi planom užeg područja.

Članak 73.

Ako se javna ili društvena građevina gradi na vlastitoj čestici unutar područja druge namjene, površina građevne čestice ne može biti veća od 2500 m², a parkiranje osobnih vozila mora biti riješeno izgradnjom propisanog broja novih parkirališta.

Veličina i površina građevina

Članak 74.

Visina javnih i društvenih građevina koje se grade u područjima vlastite namjene označenim na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" određena je na kartografskom prikazu "4.3.2. Način gradnje", a izuzetno može iznositi 9 nadzemnih etaža ako se to utvrdi planovima užih područja.

Članak 75.

Visine javnih i društvenih građevina koje se grade u područjima drugih namjena utvrđuju se prema kartografskom prikazu "4.3.2. Način gradnje".

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 76.

Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje njene tri visine, odnosno ako se ispred ovih ustanova grade nove građevine, njihova udaljenost prema jugu od navedenih ustanova ne može biti manja od tri vlastite visine.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 77.

Do građevina javnih i društvenih djelatnosti, odnosno do građevinske parcele takvih građevina, mora se izgraditi javna prometna površina, minimalne širine kolnika 3,5 m, za jednosmjerni odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet, pogodna za promet vatrogasnih vozila.

Članak 78.

Pristup do građevina javnih i društvenih djelatnosti mora biti omogućen i osobama s invalidite-

tom na način da se izbjegne stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Članak 79.

Na građevinskoj parceli građevina javnih i društvenih djelatnosti ili na javnoj prometnoj površini uz tu parcelu mora se osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila.

IZGRADNJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA

Članak 80.

Športsko-rekreacijskim građevinama smatraju se različite vrste građevina namijenjenih športu i rekreaciji određene u članku 5. ove Odluke.

Članak 81.

Športsko-rekreacijske građevine mogu se graditi u namjenama:

1. U područjima športsko-rekreacijske namjene:

- kao građevine/sadržaji na vlastitim česticama
- kao građevine/sadržaji na česticama glavnih građevina drugih namjena koje su dopuštene u područjima športsko-rekreacijske namjene
- kao sadržaji unutar glavnih građevina drugih namjena koje su dopuštene u područjima športsko-rekreacijske namjene

2. U područjima namjena: stambena, mješovita, javna i društvena, gospodarska, javne zelene površine i posebna

- kao pojedinačne građevine/sadržaji na vlastitim česticama
- kao građevine/sadržaji na česticama obiteljskih stambenih građevina
- kao sadržaji unutar obiteljskih stambenih građevina (fitnes i sl.) i glavnih građevina drugih namjena

Članak 82.

Za izgradnju športsko-rekreacijskih građevina na odgovarajući način primjenjuju se odredbe za izgradnju javnih i društvenih građevina.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 83.

Stambenim građevinama smatraju se različite vrste stambenih građevina određene u članku 5. ove Odluke.

Obiteljske stambene građevine

Namjena građevina

Članak 84.

Obiteljskom stambenom građevinom smatra se građevina namijenjena stalnom stanovanju u kojoj

se nalaze najviše 3 stana.

Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina

Članak 85.

Obiteljske stambene građevine mogu se graditi u područjima namijenjenim stanovanju i u područjima mješovite namjene.

Izuzetno obiteljske stambene građevine/sadržaji mogu se graditi/nalaziti i u područjima drugih namjena ili građevinama drugih namjena ako je to nužno za funkcioniranje predmetne namjene ili građevine.

Sadržaji unutar građevine i na čestici građevine

Članak 86.

Unutar obiteljske stambene građevine ili odvojeno od nje na istoj čestici, mogu se nalaziti i drugi odgovarajući prateći sadržaji/građevine koji su veličinom i namjenom primjereni obiteljskoj stambenoj građevini i namjeni građevina i površina u bližem okruženju: pomoćni (garaže - osim javnih garaža, drvarnice, spremišta, ljetne kuhinje i sl.), javni i društveni (socijalne skrbi, zdravstva, obrazovanja, kulture), tihi i čisti manji gospodarski (trgovine maloprodaje - osim prodaje građevinskog materijala; uslužne zanatske djelatnosti - krojačka, frizerska, postolarska, fotografska, popravak kućanskih i elektronskih uređaja i sl.; ugostiteljske djelatnosti tipa kafe bar, bife i sl.; različiti uređi, ordinacije i sl.; trgovine-skladišta i skladišta (skladišni prostor max. 50,0 m² BRP); sadržaji/građevine onih namjena koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama i sl.), športsko-rekreacijski (fitnes i sl.), odgovarajući specifični sadržaji/građevine i sl. sadržaji. Na čestici obiteljske stambene građevine mogu se kao zasebne građevine nalaziti i određene vrste bučnih manjih gospodarskih građevina i manjih poljoprivrednih građevina navedenih u uvjetima za njihovu izgradnju.

Na česticama na kojima postoje ili će se graditi stambene građevine/sadržaji u namjeni M1 ukupna izgrađena površina stambene namjene mora biti veća od ukupne izgrađene površine gospodarskih, javnih i društvenih namjena.

Na česticama na kojima postoje ili će se graditi stambene građevine/sadržaji u namjeni M2 i M2a ukupna izgrađena površina stambene namjene može biti manja od ukupne izgrađene površine gospodarskih, javnih i društvenih namjena.

Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica

Članak 87.

Veličina i izgrađenost građevinske čestice obiteljskog stanovanja određuju se kako slijedi:

- a) Kod izgradnje samostojećih građevina:
- min. površina čestice - 250 m²
 - min. širina čestice - 11 m
 - max. koeficijent - izgrađenosti 0,3
- b) Kod izgradnje dvojnih građevina:
- min. površina čestice - 180 m²
 - min. širina čestice - 9 m
 - max. koeficijent izgrađenosti - 0,4
- c) Kod izgradnje skupnih građevina:
- min. površina čestice - 150 m²
 - min. širina čestice - 6 m
 - max. koeficijent izgrađenosti - 0,5 , a kod uglovnica 0,6

Članak 88.

Kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, u gusto izgrađenim dijelovima građevinskog područja, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje površine i širine, uz uvjet pridržavanja ostalih odredbi o izgradnji.

Članak 89.

Planovima užih područja utvrdit će se uvjeti koji će biti u skladu s uvjetima ovog Plana.

Veličina i površina građevina

Članak 90.

Minimalna površina obiteljske stambene građevine mora biti tolika da zadovoljava osnovne uvjete suvremenog stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde,

Članak 91.

Visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od prizemlja, kata i potkrovlja (max. visina sljemena 12,0 m). Iznimno je dopuštena izgradnja 2 kata i potkrovlja (max. visina sljemena 15,0 m), ako je to moguće prema kartografskom prikazu "4.3.2. Način gradnje" ili je određeno planom užeg područja.

Članak 92.

Visina pratećih građevina na čestici obiteljske stambene građevine ne može biti veća od prizemlja i visine krovnog vijenca 4,0 m.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 93.

Obiteljske stambene građevine mogu se graditi kao samostojeće, dvojne i skupne.

Članak 94.

Obiteljska stambena građevina može se graditi do najviše 30,0 m dubine čestice u odnosu na regulacijsku liniju.

Obiteljska stambena građevina može se graditi

na regulacijskoj liniji, odnosno 3,0 ili 5,0 m od nje, a izuzetci su samo interpolacije kad se udaljenost uskladuje sa susjednim građevinama.

Višestambene građevine

Namjena građevina

Članak 95.

Višestambenom građevinom smatra se građevina namijenjena stalnom stanovanju u kojoj se nalaze najmanje 4 stana na jedan vanjski ulaz ili stubište.

Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina

Članak 96.

Višestambene građevine mogu se graditi u namjenama:

- stambena-S1 - kao pojedinačne građevine na vlastitim česticama uz uvjet da nemaju više od 6 stanova
- višestambena-S2
- mješovita-M1 - kao pojedinačne građevine na vlastitim česticama
- mješovita-M2 - kao pojedinačne građevine na vlastitim česticama
- mješovita-M2a

Sadržaji unutar građevine i na parceli građevine

Članak 97.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina, a unutar građevine mogu se osim stambenih nalaziti i drugi odgovarajući prateći sadržaji primjereni višestambenoj građevini i namjeni građevina i površina u bližem okruženju: pomoćni (garaže - osim javnih garaža, drvamice, spremišta i sl.), javni i društveni (socijalne skrbi, zdravstva, obrazovanja, kulture), tihi i čisti manji gospodarski (trgovine maloprodaje - osim prodaje građevinskog materijala; uslužne zanatske djelatnosti - krojačka, frizerska, postolarska, fotografska, popravak kućanskih i elektronskih uređaja i sl.; ugostiteljske djelatnosti tipa kafe bar, bife i sl.; različiti uredi, ordinacije i sl.; sadržaji onih namjena koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama i sl.), športsko-rekreacijski (fitnes i sl.) i sl. sadržaji. Navedeni sadržaji, osim pomoćnih, moraju imati odvojene komunikacijske prostore od komunikacija namijenjenih stanovima, osim ako se ti sadržaji ne nalaze u samim stanovima (obrta koji se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama). Na zajedničkoj čestici s višestambenom građevinom mogu se kao zasebne građevine nalaziti garaže koje su u funkciji stambenih i ostalih prostora iste građevine.

Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica**Članak 98.**

Veličina i izgrađenost građevinske čestice višestambene građevine određuju se kako slijedi:

- a) Kod izgradnje samostojećih građevina:
 - minimalna površina čestice - 300 m²
 - minimalna širina čestice - 12 m
 - max. koeficijent izgrađenosti - 0,4
- b) Kod izgradnje dvojnih građevina:
 - minimalna površina čestice - 250 m²
 - minimalna širina čestice - 11 m
 - max. koeficijent izgrađenosti - 0,5
- c) Kod izgradnje skupnih građevina:
 - minimalna površina čestice - 200 m²
 - minimalna širina čestice - 8 m
 - max. koeficijent izgrađenosti - 0,6, a kod uglovnica 0,7

Članak 99.

Planovima užih područja utvrdit će se uvjeti koji će biti u skladu s uvjetima ovog Plana.

Članak 100.

Ako se višestambena građevina gradi na vlastitoj čestici unutar područja drugih namjena primjenjuju se odredbe o obliku, veličini i izgrađenosti građevnih čestica obiteljskog stanovanja, a površina građevne čestice ne može biti veća od 2500 m². Parkiranje osobnih vozila u tom slučaju mora biti riješeno na parceli višestambene građevine.

Veličina i površina građevina**Članak 101.**

Visina višestambenih građevina koje se grade u područjima vlastite namjene označenim na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" određena je na kartografskom prikazu "4.3.2. Način gradnje" a izuzetno može iznositi 9 nadzemnih etaža ako se to utvrdi planovima užih područja.

Članak 102.

Višestambene građevine čije čestice graniče s česticama drugih građevina visokogradnje moraju se prilagoditi okolnoj izgradnji (planiranoj) na način da joj ne predstavljaju smetnju.

Smještaj građevina na građevnoj čestici**Članak 103.**

Višestambene građevine mogu se graditi kao samostojeće, dvojne i skupne.

Članak 104.

Višestambena građevina koja se gradi unutar područja obiteljskog stanovanja ili područja mje-

šovite namjene može se graditi do najviše 30,0 m dubine čestice u odnosu na regulacijsku liniju.

6. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE OSTALIH GRAĐEVINA/SADRŽAJA**6.1. Izgradnja pomoćnih građevina/sadržaja****Namjena građevina****Članak 105.**

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže (osim javnih garaža), drvarnice, spremišta, ljetne kuhinje i sl. građevine koje su u funkciji glavne građevine na čijoj se čestici nalaze, s izuzetkom garaža koje se ne moraju nalaziti na istoj parceli s glavnom građevinom.

Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina**Članak 106.**

Odgovarajuće pomoćne građevine/sadržaji mogu se graditi/nalaziti u područjima i građevinama svih drugih namjena (osim u namjenama: javne zelene površine, zaštitne zelene površine, poljoprivredna, zelene površine i vodne površine), a ljetne kuhinje se mogu graditi samo na česticama obiteljskog stanovanja.

Sadržaji unutar građevine i na parceli građevine**Članak 107.**

Unutar pomoćne građevine mogu se nalaziti sadržaji navedeni u točki koja definira namjenu pomoćnih građevina, a na čestici garaže koja se gradi na vlastitoj parceli ne mogu se nalaziti drugi sadržaji.

Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica**Članak 108.**

Pomoćne građevine mogu se graditi na parcelama drugih građevina kao njihov prateći sadržaj, a garaže se mogu graditi i na vlastitim parcelama najmanje površine 15,0 m² s najmanje 3,0 m dugom regulacijskom linijom.

Veličina i površina građevina**Članak 109.**

Visina pomoćne građevine ne može biti veća od prizemlja i visine krovnog vijenca 4,0 m.

Smještaj građevina na građevnoj čestici**Članak 110.**

Pomoćne građevine mogu se graditi kao samostojeće, dvojne i skupne.

6.2. Građevine privremenog karaktera

Članak 111.

Građevine privremenog karaktera su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko-otoci) i sl.

Članak 112.

Za građevine privremenog karaktera ne formiraju se građevne čestice, nego se one postavljaju na građevnu česticu javne površine ili druge građevine.

Članak 113.

Građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javnu površinu ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr..

Članak 114.

Ako se građevine privremenog karaktera postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m..

6.3. Specifične građevine

Namjena građevina

Članak 115.

Specifičnim građevinama smatraju se spomenici, spomen obilježja, građevine protugradne obrane i sl..

Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina

Članak 116.

Specifične građevine mogu se graditi na česticama drugih građevina, na javnim površinama ili na vlastitim česticama.

Sadržaji unutar građevine i na čestici građevine

Članak 117.

Unutar specifičnih građevina i na njihovim česticama mogu se nalaziti sadržaji navedeni u točki kojom se određuje namjena građevine.

Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica

Članak 118.

Ukoliko se specifične građevine grade na česticama drugih građevina ili na javnim površinama onda se za njih ne mora (ali može) formirati vlastita čestica, a ukoliko se grade na vlastitim česticama onda čestica može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju.

Veličina i površina građevina

Članak 119.

Veličina i površina građevina nije određena.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 120.

Smještaj građevina na građevnoj čestici nije određen.

Članak 121.

Ako se specifične građevine (osim građevina protugradne obrane) postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

Oblikovanje građevina

Članak 122.

Oblikovanje građevina nije određeno.

Uređenje građevnih čestica

Članak 123.

Uređenje građevnih čestica nije određeno.

6.4. Septičke jame

Članak 124.

Do izgradnje odvodnih sustava, zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem nepropusnih trokomornih taložnica, ili prikupljanjem u vodonepropusne sabirne jame uz obvezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu. Iznimno, za građevine s količinom zagađene vode iznad 2,0 m³/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

Članak 125.

Udaljenost septičkih jama od mede čestice i od svih zgrada mora iznositi min. 2,0 m, a od bunara min. 20,0 m.

7. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

7.1. Prometni sustav

Članak 126.

Ovim Planom definirane su površine i koridori za: cestovni, željeznički i zračni promet, te plivni.

Prometni sustav prikazan je na kartografskom prikazu br. "3.1. Promet".

7.1.1. Cestovni promet

7.1.1.1. Ceste i ulice

Članak 127.

Mreža i kategorija razvrstanih javnih cesta u ovome Planu utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva.

Kategorija svih prometnica na području Grada može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke iz

stavka 1. ovog članka bez promjene ovoga Plana.

Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni odredbama ove Odluke, sukladno novoj kategoriji prometnice.

Članak 128.

Ulični koridor u naselju je prostor između regulacijskih linija, koji je namijenjen gradnji kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevinskoj parceli, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, te vođenja svih vrsta infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, uređenju zelenih površina, postavljanju urbane opreme i sl..

Članak 129.

Svi ulični koridori u građevinskom području na koje postoji neposredan pristup s građevinskih čestica, ili su uvjet za formiranje građevinskih čestica, moraju biti povezani u jedinstveni prometni sustav.

Članak 130.

Ulice i trgovi, biciklističke staze i trake, pješačke površine, parkirališta i garaže mogu se urediti i graditi u okviru površina svih namjena.

Članak 131.

Glavni cestovni pravci na području grada su trase državnih cesta D46 i D55. Na prometnim pravcima navedenih cesta planom su predviđene korekcije i to izgradnjom novih dionica:

- istočna obilaznica - brza cesta Osijek-Vinkovci-Županja,
- južna obilaznica,
- sjeverna obilaznica.

Koridori navedenih cesta prikazani su u ovom Planu.

Članak 132.

Istočna obilaznica - brza cesta planirana je u konačnici kao četvertračna cesta s deniveliranim čvorištima i deniveliranim prijelazima.

U prvoj fazi brza cesta (istočna obilaznica Vinkovaca) može se izvesti kao dvotračna cesta, te s privremenim rješenjima križanja u nivou na mje-

stima križanja s postojećim cestama i to bez obzira da li se te ceste ili križanja zadržavaju u konačnom rješenju ili ne.

U prvoj fazi mora se izvesti denivelirani cestovni prijelaz preko željezničke pruge MG2C Novska-Tovarnik.

U prvoj fazi moguće je u zoni planiranog čvorišta istočne i južne obilaznice privremeni spoj (bez čvorišta) s dionicom trase južne obilaznice od trase postojeće državne ceste D55 do trase istočne obilaznice.

U trenutku izgradnje I faze istočne obilaznice Vinkovaca (dionica od D46 do spoja na D55) mora se izvesti novi spoj željezničke pruge između kolodvora Vinkovci i kolodvora Vrapčana što podrazumijeva rekonstrukciju cca 5,0 km postojeće željezničke pruge i izgradnju cca 5,0 km nove željezničke pruge.

Članak 133.

Južna i sjeverna obilaznica planirane su kao dvotračne ceste na kojima su križanja u pravilu u nivou uz njihovo obvezno oblikovanje prema važećem standardu.

Za nove ulične koridore u građevinskim područjima naselja potrebno je osigurati širinu:

- 25,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta,
- 20,0 m za ulični koridor kojim prolazi županijska cesta,
- 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi lokalna cesta,
- 18,0 m za ulične koridore kojima prolaze ostale ceste čija je dužina preko 200,0 m.

Planirani denivelirani prijelaz spoja Duge i Borinačke ulice može se izvesti kao nadvožnjak ili podvožnjak, što će se odlučiti temeljem analiza optimalnog rješenja prijelaza.

Članak 134.

U slučaju da se zbog postojećih građevina, prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati preporučena širina uličnog koridora, za nove ulične koridore čija je dužina preko 150,0 m mogu se utvrditi i manje širine, ali ne manje od sljedećih:

MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA ZA KOLNI PROMET, DUŽINE PREKO 200,0 m

KATEGORIJA CESTE U ULIČNOM KORIDORU	Minimalna širina uličnog koridora (m)	
	Otvoreni sustav oborinske odvodnje	Zatvoreni sustav oborinske odvodnje
Državna	20,0	18,0
Županijska	18,0	14,0
Lokalna cesta	16,0	14,0
Ostale ceste	16,0	12,0

Članak 135.

Za nove ulične koridore čija dužina je manja ili jednaka 200,0 m širina uličnog koridora ne može biti manja od:

MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA ZA KOLNI PROMET,
DUŽINE MANJE ILI JEDNAKE 200,0 m

SMJER KOLNOG PROMETA	Minimalna širina uličnog koridora (m)	
	Otvoreni sustav oborinske odvodnje	Zatvoreni sustav oborinske odvodnje
Dvosmjerni promet	12,0	10,0
Jednosmjerni promet	10,0	8,0

Ulice dužine manje ili jednake 200,0 m mogu biti i slijepe. Na kraju slijepe ulice mora biti izgrađena okretnica za vozila dimenzionirana za potrebe okretanja komunalnog vozila.

Ulice dužine manje ili jednake 200,0 m mogu se urediti i kao kolno-pješačke ulice. Minimalna širina kolno-pješačkih ulica je 6,0 m, uz uvjet zatvorene oborinske odvodnje.

Članak 136.

Širine navedenih koridora ne odnose se na postojeće ulične koridore.

Članak 137.

Iznimno u slučaju prostornih ograničenja (postojeća izgradnja, imovinsko-pravni problemi, karakteristike terena i sl.) navedene širine uličnih profila planiranih javnih cesta mogu biti i manje i to samo u slučaju da su definirane urbanističkim planom užeg područja.

Članak 138.

Sve ceste namijenjene javnom prometu na području grada moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene sukladno posebnom propisu o sprečavanju stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, tako da na njima nema zapreke za kretanje niti jedne

kategorije stanovništva.

Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograde, te podizanje nasada koje zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste.

Članak 139.

Širina kolnika za dvosmjerni promet državnih cesta i glavnih gradskih cesta-ulica treba biti 2x3,25 do 2x3,5 m (min. 2x3,0 m), županijskih cesta 2x3,0 m, sabirnih cesta-ulica (min. 2x2,75), a lokalnih i pristupnih cesta-ulica 2x2,75 m.

Članak 140.

Širina lokalne ceste i pristupne ceste-ulice može biti i manja od 5,5 m u uvjetima malog intenziteta prometa i bez tranzitnog prometa, što se mora potvrditi posebnim prometnim projektom u okviru kojeg će se utvrditi uvjeti sigurnog odvijanja prometa i na užim širinama kolnika.

7.1.1.2. Parkirališta

Članak 141.

U svim naseljima grada mora se uz sve stambene građevine, građevine javne i društvene te gospodarske namjene, izgraditi minimalni broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

Namjena sadržaja	Jed. mjere (bruto površina)	Potreban broj parkirališnih mjesta prema lokalnim uvjetima
Višestambene zgrade	1 stan	min. 1-1,2
Trgovina	1.000 m ²	min. 20-40
Poslovne zgrade, uredi, agencije	1.000 m ²	min. 10-20
Industrija i skladišta	1.000 m ²	min. 5-10
Fakulteti, znanstvene ustanove	1.000 m ²	min. 10-15
Ugostiteljstvo	1.000 m ²	min. 30-50
Škole, vrtići	1.000 m ²	min. 5-15
Ostali sadržaji za rad	1.000 m ²	min. 10-20
Radne zone, servisi i sl.	1 zaposlen	min. 0,3-0,5
Vjerske građevine	1.000 m ²	min. 15-30
Zdravstvene građevine	1.000 m ²	min. 15-30
Grādevine mješovite namjene		zbroy parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

Članak 142. potrebno je osigurati parkirališna mjesta za invalide prema posebnom propisu.

Za športsko-rekreacijske građevine utvrđuje se prema posebnom propisu.

Članak 143. Na javnim parkiralištima i u javnim garažama

Članak 144. Sukladno namjeni građevine, izgradnja parkirališta mora se riješiti na sljedeći način:

-
- obiteljske stambene građevine
 - na vlastitoj građevinskoj čestici,
 - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
-
- višestambene građevine
 - na vlastitoj građevinskoj čestici,
 - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - na parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine,
-
- poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt)
 - na vlastitoj građevinskoj čestici,
 - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - na parkiralištu udaljenom do max. 100,0 m od građevine,
-
- robne kuće i trgovački centri
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
-
- proizvodne građevine i skladišta
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
-
- javne i društvene, športsko-rekreacijske i vjerske građevine
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine,
-
- građevine mješovite namjene
 - sukladno načinu rješavanja izgradnja parkirališta za osnovnu namjenu.
-

Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

Članak 145.

Pod pojmom "vlastita građevna čestica" podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

Pod pojmom "ulični koridor u širini regulacijske linije" podrazumijeva se neizgrađeni prostor između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica, pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,2 m.

Pod pojmom "parkiralište" podrazumijeva se javno parkiralište ili garaža koji su planirani ili su izgrađeni za potrebe nove građevine ili prenamjenu postojeće.

Potvrdu da se javno parkiralište ili garaža može koristiti za potrebe građevine izdaje grad.

Članak 146.

Način rješavanja izgradnje parkirališta obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, te kod rekonstrukcije za dio građevine koji se rekonstruira, ako je zbog prenamjene odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

7.1.1.3. Biciklističke staze i trake

Članak 147.

Glavne trase biciklističkih staza naznačene su u kartografskom prikazu "3.1.Promet", a osim njih biciklističke staze ili trase mogu se graditi i na drugim mjestima.

Biciklističke staze ili trake mogu se graditi u okviru uličnog profila kao zasebna površina, odnosno prometnom signalizacijom obilježena traka na kolniku ili nogostupu, ili kao zasebna trasa izvan uličnih profila.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,6 m..

Dimenzije biciklističke staze i njen smještaj u poprečnom presjeku ceste definirane su posebnim propisom.

Uzdužni nagib biciklističke staze ne može biti veći od 8%.

Uz trase biciklističkih staza ili traka moguće je graditi površine za parkiranje bicikala.

7.1.1.4. Pješačke staze, trgovi i sl.

Članak 148.

Pješačke površine su: pješačke staze, trgovi i ulice (pješačke zone) i prolazi, šetnice, pothodnici i nathodnici.

U uličnim profilima razvrstanih i nerazvrstanih cesta u građevinskom području obavezno je izgraditi pješačku stazu najmanje s jedne strane u odnosu na kolnik. U pravilu pješačke staze se grade obostrano i odvojene od kolnika.

U slučaju prostornih ograničenja mogu se graditi uz kolnik.

Pješačke zone (ulice i trgovi) naznačeni su u kartografskom prikazu "3.1. Promet".

Dimenzije poprečnog presjeka pješačkih površina definirane su posebnim propisom.

Minimalna širina pješačke staze je 1,2 m, i pri tome u njen prometni profil ne smiju ulaziti stupovi javne rasvjete, prometne signalizacije i sl..

7.1.2. Željeznički promet

Članak 149.

U okviru kartografskog prikaza br. "3.1. Promet" određeni su koridori za sljedeće željezničke pruge:

- glavna magistralna željeznička pruga MG2C (Novska-Tovarnik),
- pomoćna magistralna željeznička pruga MP14 (Vinkovci-Erdut),
- željeznička pruga I reda I.109 (Vinkovci-Osijek),
- željeznička pruga I reda I.110 (Vinkovci-Drenovci),
- željeznička pruga II reda II. (Vinkovci-Županja),
- industrijski kolosjek za zonu silosa.

U okviru naznačenih koridora moguća je izgradnja i rekonstrukcija postojećih željezničkih pruga, pratećih objekata i službenih mjesta, kao i izgradnja paralelnih puteva.

Na trasi pomoćne magistralne pruge MP14 (Vinkovci-Erdut) moguća je izgradnja drugog kolosjeka ukoliko se za to zbog izgradnje nove luke Vukovar ukaže potreba.

Željeznička pruga I reda (Vinkovci-Drenovci) planira se rekonstruirati na način da se izgradi nova trasa u okviru "triangla" kod Mirkovaca, a da se postojeća trasa prekine u zoni budućeg višenamjenskog kanala Dunav-Sava i pretvori u industrijski kolosjek za zonu silosa.

Prijelaze u nivou željezničke pruge i ceste potrebno je osigurati prema pojedinom propisu, a do tada su moguća i prijelazna rješenja.

7.1.3. Kombinirani promet

Članak 150.

U ovome Planu planirana je izgradnja robno-transportnog centra u zoni istočne industrijske zone.

7.1.4. Poštanski promet

Članak 151.

Planirano uređenje eksterijera (nogostup, kolni pristup i parkirališta) ostvariti u skladu s odredbama ove Odluke kojima se definiraju navedene aktivnosti.

7.1.5. Telekomunikacijska mreža

Članak 152.

Razvoj nepokretne telekomunikacijske mreže u ovome Planu obuhvaća proširenje kapaciteta komutacija, te daljnji razvoj mjesne mreže u skladu s porastom broja korisnika u već izgrađenim dijelovima grada, u skladu s procesom urbanizacije, te novim potrebama javnih sadržaja i gospodarstva.

Dinamika razvoja mjesne mreže biti će u skladu s dinamikom razvoja gospodarskog, društvenog i prostornog razvoja grada.

Postojeća i planirana telekomunikacijska mreža grada prikazana je na kartografskom prikazu br. "3.2. Pošta i telekomunikacije".

Članak 153.

Planiranu mjesnu mrežu u središnjem dijelu grada graditi kabelskom kanalizacijom odnosno distribucijskom telekomunikacijskom kanalizacijom (DTK). Izgradnja mrežnih kabela položenih izravno u rov dozvoljena je u perifernim dijelovima grada, te u dijelovima grada gdje je takva izgradnja već ranije započela, a postoje kapaciteta (rezerve) za dogradnju, ako rezervi nema te je potrebna veća rekonstrukcija treba graditi DTK.

Članak 154.

Mjesna telekomunikacijska mreža u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica odnosno u javnim površinama, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa. Po potrebi telekomunikacijske vodove graditi s obje strane ulica.

Članak 155.

Pri projektiranju i izgradnji pridržavati se važe-

ćih propisa, te primjenjivati suvremena tehnološko-tehnička rješenja.

Članak 156.

Za razvoj pokretne telekomunikacije kojim se postiže poboljšanje pokrivenosti signalom, potrebno je izgraditi još baznih (osnovnih) postaja GSM, a mogu se razmještati u radijusu od 200,0 m u odnosu na simbol prikazan na kartografskom prikazu br. "3.2. Pošta i telekomunikacije". Dozvoljena je izgradnja i onih baznih (osnovnih) postaja koje nisu prikazane na kartografskom prikazu u skladu s odredbama ove Odluke.

Obzirom na već postojeće samostojeće antenske stupove i udaljenost od planiranih baznih (osnovnih) postaja GSM ne dozvoljava se izgradnja novih samostojećih antenskih stupova.

Članak 157.

Nove bazne (osnovne) postaje (UMTS i sustava sljedećih generacija), koje nisu prikazane ovim Planom, mogu se graditi sukladno uvjetima utvrđenim u odredbama ove Odluke.

Bazne postaje se moraju graditi sukladno posebnim propisima o sigurnosti te zaštititi od neionizirajućih zračenja.

Ne dozvoljava se izgradnja novih baznih (osnovnih) postaja:

- na školama i dječjim vrtićima,
- na stambenim građevinama,
- na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara.

Do lokacije baznih postaja obvezno je osigurati kolni pristup.

Članak 158.

Prilikom planiranja mreže baznih postaja obvezno je usklađivanje s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina. Tu se prvenstveno misli na samostojeći antenski stup.

7.1.6. RTV sustav veza

Članak 159.

Zbog zaštite postojećeg koridora RTV veze "Jarmina" (Borinci)-"Tovarnik", te planiranog koridora RTV veze "Jarmina"- "Liske" na prostoru koridora nije dozvoljena izgradnja građevina takvih visina koja bi prekinula navedene koridore.

7.2. Energetski sustav

7.2.1. Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina Plinoopskrba

Članak 160.

Plinoopskrbni sustav grada Vinkovaca ima tri nivoa tlaka visoki (6 bar), srednji (3 bar) i niski (100 mbar).

-Izgled sustava vidljiv je na grafičkom prilogu.

-Izvor napajanja sustava su mjerno redukcijske postaje "Vinkovci" i "Vrapčana".

-Plinovodi se polažu u javnim površinama.

-Plinovodi se štite od smrzavanja ukopavanjem, tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm.

-Prolaz plinovoda ispod prometnica mora biti uz osiguran minimalan nadsloj od 1,5 m.

-Prolaz plinovoda ispod županijskih i državnih cesta, bez obzira na način izvođenja, mora biti sa zaštitnom cijevi.

-Prilikom križanja plinovoda s kanalima minimalna udaljenost zaštitne cijevi plinovoda od stjenke kanala iznosi 0,5 m.

-Plinovodi se križaju s drugim instalacijama pod horizontalnim kutem između 45° i 90°.

-Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom svih korisnika sustava na kraju planskog razdoblja.

-Pri projektiranju i izvođenju obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih instalacija.

-Rekonstrukcijom vodova mora se zadržati postojeća trasa. Izmjena trase je moguća samo uz suglasnost svih korisnika infrastrukturnog koridora i lokalne samouprave.

7.2.2. Elektroenergetska mreža

Članak 161.

Razvoj elektroenergetskog sustava na području grada Vinkovci obuhvaća izgradnju sljedećih građevina:

- građevine prijenosa i distribucije električne energije od važnosti za Državu i Županiju iz točke 2.7. ovih Odredbi za provođenje,
- KB 10(20) kV dalekovode raspleta iz planirane TS 35/10(20) kV,

- nove TS 10(20)/0,4 kV s pripadajućim KB 10(20) kV koje će se graditi u skladu s porastom potreba postojećih potrošača, procesom urbanizacije grada i razvojem gospodarstva, a od kojih su u kartografskom prikazu prikazane samo one TS s pripadajućim KB koje su definirane važećim DPU ili PUP-om,
- novi KB 10(20) kV kojima će se dodatno povezati postojeće TS 10(20) kV,
- novi KB 10(20) kV kojima će se zamijeniti postojeći nadzemni dalekovodi DV 10(20) kV unutar građevinskog područja i u kontaktnim zonama,
- novi KB 10(20) kV dalekovodi raspleta iz planirane TS 110/x kV Vinkovci 2,
- rekonstrukcije i dogradnje niskonaponske (NN) 0,4 kV mreže.

Trase i lokacije postojećih i predvidivih elektroenergetskih građevina, a to su one koje su definirane važećim DPU ili PUP prikazane su u kartografskom prikazu br. "3.3.2. Elektroenergetika".

Ostale trafostanice i kabelski dalekovodi rekonstruirati će se i graditi sukladno gospodarskom razvoju i procesu urbanizacije naselja na području grada.

Članak 162.

Trasu 35 kV dalekovoda od TS 110/35/10(20) kV Vinkovci 1 do TS 35/10(20) kV Vinkovci 2 treba napustiti pošto ovaj DV 35 kV nije u funkciji, te ga je neracionalno obnavljati zbog toga što će predstavljati ograničenje razvoja na dijelovima građevinskog područja preko kojih prelazi.

Postojeći DV 35 kV od TS 35/10(20) kV Vinkovci 2 do TS 35/10(20) kV Cema zadržati će se na postojećoj trasi unutar građevinskog područja dok ne postane ograničenje planiranoj izgradnji, a tada ga treba zamijeniti podzemnim kabelom izgrađenog u javnoj površini ili ga u građevinskom području potpuno ukinuti, jer se planira novi kabelski priključak ovog dalekovoda na TS 110/x kV Vinkovci 2.

Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalaze u građevinskom području grada moraju se postupno zamijeniti kabelskim. Planirane dalekovode graditi u koridoru prometnica, osim na mjestima gdje je to fizički neizvodivo (npr. tamo gdje se približava konkretnom potrošaču ili već postojećoj elektroenergetskoj građevini).

Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom grada na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u gradu, te ih po mogućnosti polagati u zajednički kori-

dor s ostalom elektroenergetskom mrežom.

Članak 163.

Prostori unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda 35 kV dok god budu postojali mogu se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na kartografskom prikazu br. "1. Korištenje i namjena površina".

Korištenje zemljišta i gradnja u koridoru DV 35 kV vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku dok DV 35 kV ne bude demontiran.

Članak 164.

Sve trafostanice TS 10(20)/0,4 kV moraju imati kolni pristup s javne površine. Izgradnja trafostanica u uličnom profilu dopuštena je samo uz suglasnost Poglavarstva Grada Vinkovaca za svaku lokaciju posebno.

Članak 165.

Niskonaponsku 0,4 kV mrežu planira se u pravilu graditi s podzemnim kabelskim vodovima položenim u javne (zelene) površine gdje god je moguće sustavom ulaz-izlaz ili do samostojećih kabelskih ormara. Ako se u novoplaniranim ulicama niskonaponska (NN) kabelska mreža planira graditi sa samostojećim kabelskim ormarom treba ih locirati na pogodno odabrane građevinske čestice uz regulacijski pravac. Pri izgradnji kabelske mreže u postojećim ulicama kabelske ormara u pravilu postavljati na pogodno odabrane građevinske čestice, a u slučaju nemogućnosti locirati ih u javnu površinu. U sporednim i perifernim ulicama planira se zadržati nadzemna (zračna) mreža vodena po krovovima s krovnim stalcima s tim da će se postupno zamjenjivati neizolirani (goli) vodiči sa samonosivim kabelskim snopom (SKS).

Do izgradnje planirane kabelske elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje ponekog novog korisnika. Moguće je prijelazno rješenje za povezivanje nove s postojećom niskonaponskom mrežom (nove kabelske sa starom zračnom) ili za interpolaciju nove TS 10(10)/0,4 kV u postojeću 0,4 kV mrežu postavljanjem jednog ili nekoliko niskonaponskih stupova. Ovo se smatra privremenim rješenjem koje će potrajati dok za to postoji tehnička potreba. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

Članak 166.

Javnu rasvjetu graditi podzemnim kabelima javne rasvjete i stupovima javne rasvjete posta-

vljene uz prometnice na propisanoj udaljenosti, te po potrebi u pješačkim zonama odnosno u ili uz šetne staze.

Članak 167.

Niskonaponska elektroenergetska mreža i javna rasvjeta grade se u pravilu u pješačkim zonama, uz šetnice, te u uličnom profilu (zeleni pojas) gdje god je to moguće, a stupove javne rasvjete graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom.

Sve elektroenergetske vodove i kabele javne rasvjete polagati u zajedničke koridore gdje god je to moguće.

7.2.3. Toplinska mreža

Članak 168.

Pri izgradnji termoenergetske jedinice (kotlovnice) za jednu ili skupinu građevina, kotlovnicu graditi u sklopu građevine s najvećim toplinskim konzumom ili u prvoj građevini koja se gradi u toj skupini građevina.

Energetsku jedinicu graditi i dimenzionirati tako da omogući opskrbu toplom sanitarnom vodom.

Cjevovodni sustav toplinske mreže graditi od kotlovnice do okolnih korisnika u jednoj površini, a po potrebi i po građevinskim česticama korisnika podzemnim cjevovodima položenim u betonske kanale ili izravno u rov.

7.3. Vodnogospodarski sustav

Gradnja

Članak 169.

- javna vodoopskrbna i kanalizacijska mreža u pravilu se grade istodobno, u zelenom pojasu unutar koridora prometnice a izuzetno ispod kolnika, usklađeno sa postojećim i planiranim, ostalim podzemnim instalacijama i vrijedećim propisima, pravilnicima i odlukama.
- javna vodoopskrbna, tlačna mreža je presjeka min. DN 100 mm, polivinilklorid, polietilen ili ljevano-željeznih cijevi za radni pretlak od NP-10 bara, koje se ugrađuju na dubinu, koja osigurava visinu nadsloja od tjemena cijevi do površine terena, normalno 1,5 m.
- javna kanalizacijska, gravitacijska mreža je presjeka min. DN 30 cm, od polivinilklorid, polietilen ili poliester cijevi za tjemenu nosivost, normalno Sn-8, koje se ugrađuju na dubinu od min. Hk=2,0 m, od površine terena.
- po potrebi, kada to zahtijevaju lokacijski i funkcionalno-zaštitni uvjeti, gradi se javna sekundarna, vodoopskrbna (min. DN 50, 80 mm) i kanalizacijska (min. DN 25, 30 cm) mreža.
- kućni vodovodni priključci izvode se nakon što

je utvrđena funkcionalnost izgrađene, javne vodoopskrbne mreže, prema uvjetima upravljača javnog vodoopskrbnog sustava. Najmanji presjek kućnog priključka je DN 20 mm..

- kućni kanalizacijski priključci izvode se nakon što je utvrđena funkcionalnost izgrađene, javne kanalizacijske mreže, prema uvjetima upravljača javnog odvodnog sustava. Najmanji presjek kućnog priključka je DN 15 cm..
- minimalna širina javne, ulične površine za gradnju vodoopskrbne i kanalizacijske mreže i ostalih planiranih podzemnih instalacija, je 12,0 m..

Rekonstrukcija

Članak 170.

- rekonstrukcija dotrajale i podkapacitirane javne vodoopskrbne i kanalizacijske mreže i pripadnih kućnih priključaka izvodi se, planski i organizirano, uz najmanji mogući prekid u korištenju.

Korištenje

Članak 171.

- do izgradnje javne vodoopskrbne mreže, nove građevine mogu privremeno koristiti podzemne vode iz lokalnih, vlastitih vodozahvata, ne dubljih od 20,0 m u odnosu na teren.
- do izgradnje javne kanalizacijske mreže, nove građevine mogu privremeno koristiti lokalno rješenje odvodnje otpadnih voda s vodonepropusnom, sabimom jamom, kapaciteta punjenja za min. 30 dana, nakon čega se otpadne vode odvoze i tretiraju na lokaciji gradskog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.
- nakon što se ostvare normalni uvjeti priključenja građevine na javnu vodoopskrbnu i kanalizacijsku mrežu, vlasnik građevine je obvezan:
 - postojeću sabirnu jamu isključiti iz uporabe i sanirati
 - postojeći vodozahvat, uređaje i kućnu instalaciju isključiti iz prvobitne funkcije, uz očuvanje i održanje izvorišta, za vodoopskrbu u izvanrednim prilikama, odnosno daljnje korištenje za vlastite tehnološke potrebe, ali isključivo u razdjelnom rješenju, javne i interne instalacije vodovoda.
- gospodarske i druge građevine mogu se priključiti na javnu kanalizacijsku mrežu, neposredno u odvodnji sanitarnih otpadnih voda a posredno u odvodnji prekomjerno onečišćenih, tehnoloških otpadnih voda, uz njihov odgovarajući predtretman na lokaciji.
- stambene građevine mogu se priključiti na javnu kanalizacijsku mrežu u gravitacijskom

režimu odvodnje, normalno s razine prizemlja građevine.

8. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA

Članak 172.

Posebno vrijednim i osjetljivim područjima i cjelinama smatraju se zaštićeni i osobito vrijedni dijelovi prirode i graditeljske baštine.

Uvjeti uredenja i mjere zaštite određeni su u članku 173. - 181. ove Odluke.

9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

9.1. Mjere očuvanja i zaštite zaštićenih dijelova prirode i dijelova predviđenih za zaštitu

Članak 173.

Na području obuhvata ovog Plana zaštićeni su u smislu Zakona o zaštiti prirode:

1. Park "Lenije"- spomenik parkovne arhitekture,
2. Park na Trgu bana Josipa Šokčevića - spomenik parkovne arhitekture.

Članak 174.

Za spomenike parkovne arhitekture potrebno je izraditi Studiju obnove i Projekt obnove parka što je polazište za sve zahvate u parkovima uključujući i njihovo održavanje. Na spomeniku parkovne arhitekture i u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopušteni zahvati i radnje kojima bi se mogle promijeniti ili narušiti vrijednosti zbog kojih je zaštićen.

Članak 175.

Način korištenja zaštićenih prirodnih područja uređuje se *Pravilnikom o unutarnjem redu*, kojeg na prijedlog upravnog vijeća Javne ustanove koja upravlja tim zaštićenim prirodnim područjem donosi Ministar nadležan za poslove zaštite prirode uz prethodno pribavljeno mišljenje Državnog zavoda za zaštitu prirode (temeljem *Zakona o zaštiti prirode*); uvjeti zaštite prirode i dopuštenja za zahvate i radnje na zaštićenim prirodnim područjima utvrđuju se temeljem posebnog propisa.

9.2. Mjere očuvanja i zaštite osobito vrijednih dijelova prirode

Članak 176.

Očuvati vrste vegetacije uz rijeku Bosut (cjelina krajolika koja obuhvaća pojas uz obale s izvornim dijelovima krajolika).

Članak 177.

Oplemeniti dendroflorom obalni dio rijeke (auto-

htonim vrstama) na način prirodnog ekološkog krajobraznog sklopa i oblikovati u stilu primjerenom za urbane sredine.

9.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina

Članak 178.

Kako bi se očuvala zaštićena povijesno - urbanistička cjelina grada Vinkovaca u skoro vrijeme potrebno je izraditi *Urbanistički plan uređenja* za cijelu zaštićenu zonu.

Detaljni plan uređenja potrebno je izraditi za mikroambijent središnjeg gradskog trga s obodnom izgradnjom (vidjeti: *spomeničke cjeline*).

IPU i DPU će detaljizirati uvjete (prema konzervatorskim uvjetima, odnosno podlogama). Do izrade i stupanja na snagu spomenutih planova nižeg reda, za svaku pojedinačnu lokaciju po zahtjevu se izdaju konzervatorski uvjeti i prethodna odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela. Unutar poteza i cjelina svih zaštićenih zona odrediti visine interpolacija i nadogradnji, izbor urbane opreme, vrste hodnih ploha, blokovsku izgradnju, zadržavanje građevnog pravca, zadržavanje zelenih poteza, eventualno rekonstrukciju zelenih poteza i područja prema povijesnim izvorima i sl..

Unutar *A zone* mora se zadržati postojeća kaotnost, odnosno gabariti pojedinih zgrada, naročito pojedinačno zaštićenih građevina i zdanja, trebaju ostati nepromijenjeni. Sve dogradnje i izgradnje moraju biti strogo kontrolirane, te se pojedinačno trebaju ishoditi uvjeti i odobrenja nadležnih službi. Dvorišne izgradnje, dogradnje i nadogradnje, ako se uopće i dozvoljavaju za pojedine parcele, visinom ne smiju prelaziti visine sljemena ulične izgradnje predmetne parcele.

Unutar *B i C zona* nadogradnje, interpolacije i ostale izgradnje i prigradnje ne smiju prelaziti visine sljemena pojedinačno zaštićenih zgrada unutar prije spomenutih vizura. Kao i u zoni *A*, dvorišne izgradnje nikako visinom ne smiju prelaziti visine sljemena ulične izgradnje predmetne parcele.

Unutar cijele zone zaštite ograničava se izgrađenost parcela na max. 60%, iznimno za uglovnice 80%, bez obzira na namjenu.

Općeniti uvjeti za *interpolacije* unutar zone zaštite: potrebno je interpolirati nove građevine suvremenog arhitektonskog izraza ili kao faksimile porušenih.

U skladu s odredbama *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*, za sve radove na nepokre-

tnim kulturnim dobrima ili bilo koje intervencije unutar zaštićene urbanističke cjeline, potrebno je *prethodno odobrenje* nadležnog konzervatorskog odjela. Tijekom postupka izdavanja lokacijske dozvole za rekonstrukcije, adaptacije ili obnovu nepokretnih kulturnih dobara, kao i izgradnju unutar zaštićene povijesno - urbanističke cjeline, dozvola mora sadržavati *posebne konzervatorske uvjete* koje utvrđuje i izdaje nadležni konzervatorski odjel. Isto tako i građevne dozvole nije moguće izdati ukoliko nije pribavljeno spomenuto *prethodno odobrenje*. Inspekcijske poslove za *zone A, B, C i L* obavlja Inspekcijska služba Ministarstva kulture, odnosno djelatnici nadležnog konzervatorskog odjela, a u okviru svojih nadležnosti, te nadležna građevna inspekcija u okviru svojih nadležnosti.

Za uklanjanje građevina unutar cijele zaštićene cjeline potrebno je prethodno mišljenje Hrvatskog vijeća za kulturna dobra po čl. 62. *Zakona o zaštiti kulturnih dobara* (osim recentnih građevina).

KONTAKTNE ZONE

Smjernice za moguće i potrebne zahvate i uvjeti građenja

Članak 179.

Unutar zaštićene gradske cjeline Vinkovaca očuvamo vrste kulturnih dobara povijesno - urbanističke cjeline (*A, B, C*), pojedinačne građevine, arheološku zonu i krajolik.

Zona zaštite gradske cjeline je cjelovita i sjedinjena.

Kontaktna zona je tampon zona i ima imaginarnu granicu oko zaštićene cjeline koje su podijeljene u spomenute zone.

Zapadno od zaštićene cjeline to je zapadna strana Glagoljaške ulice od k.br. 1 do k.br. 13. visine dogradnji i novih izgradnji ne bi trebale prelaziti visinu sljemena zgrade u Dugoj ulici k.br. 17 koja s južne strane zatvara Glagoljašku ulicu.

Sjeverno od zaštićene cjeline je zapadna strana Nazorove ulice od k.br. 1 do Reljkovićeve ulice, blok istočno od Nazorove i južno od Reljkovićeve sve do zapadne granice parcele Brodsko - imovne općine. U tom cijelom bloku potrebno je ograničiti visine izgradnje do P+2, eventualno uz sjeverni rub toga bloka do P+4.

Sa sjeverne strane zaštićene cjeline potrebno je zaštititi i vizuru na središte grada i Zvonimirovu ulicu, gledano od ugla Zvonimirove i Ulice Jurja Dalmatinca prema jugu, treba ograničiti visine na visinu sljemena uglovnice Zvonimirova 15 (zapadna

strana ulice) ili visinom sljemena zgrade Zvonimirova 16 (istočna strana ulice).

Istočno od zaštićene cjeline zaštitu vizura na središte treba povući Ulicom bana Jelačića od k.br. 25 sa sjeverne strane i k.br. 13 sa južne strane ulice, prema zapadu. Kao maksimalne visine izgradnje u tom dijelu ulice uzeti visinu sljemena zgrade k.br. 2 u Ulici bana Jelačića koja se nalazi već u zoni središnjeg Trga.

ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA OD LOKALNOG ZNAČENJA

Članak 180.

Unutar popisa kulturnih dobara je i popis zgrada koje se predlažu za zaštitu od lokalnog značenja. Osim toga na karti zoniranja ucrtana je i *L zona* koja se također predlaže za zaštitu od lokalnog značenja.

Zgrade sa popisa i unutar *L zone* posjeduju određena svojstva kulturnog dobra. Za njihovu zaštitu i određivanje uvjeta izgradnje potrebna je konzultacija s nadležnim konzervatorskim odjelom. Prema čl. 17. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* NN 69/99, navedene građevine mogu se proglasiti *kulturnim dobrima od lokalnog značenja* (građevine predložene od nadležne konzervatorske službe kao i građevine predložene od same jedinice lokalne uprave). Odluku o proglašenju kulturnog dobra od lokalnog značenja, kao i načine njegove zaštite koja uključuje osiguranje i sredstva potrebna za provedbu ove Odluke, donosi predstavničko tijelo prema čl. 17. st.1. gore opisanog *Zakona*.

MJERE ZAŠTITE ZA ARHEOLOŠKE LOKALITETE

Članak 181.

Registriranoj arheološkoj zoni i registriranom arheološkom lokalitetu utvrđene su granice rasprostranjenosti.

Na tim se područjima, svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje Konzervatorskog odjela u Osijeku, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja.

Sva izgradnja u arheološkoj zoni i na registriranom arheološkom lokalitetu uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

Evidentiranim se arheološkim lokalitetima zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice, te su locirani položajem.

Stoga se površine na tim lokalitetima mogu koristiti na dosad uobičajeni način, a ukoliko se na istima planira izvođenje građevinskih radova, potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite te prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Osijeku.

Također, ukoliko bi se na preostalom području grada, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Osijeku, kako bi se sukladno odredbama *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

10. POSTUPANJE S OTPADOM (obrada, skladištenje i odlaganje)

Članak 182.

-Područje koje pokriva ovaj Plan u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem svih vrsta otpada (komunalni, tehnološki, opasni).

-Otpad se može odlagati samo na za to unaprijed određenu i pripremljenu lokaciju.

-Lokacije odlagališta otpada ne mogu biti unutar granica ovog Plana.

-Unutar granica ovog Plana moguće je neke kategorije otpada privremeno skladištiti i prikupljati do konačnog uklanjanja.

-Opasni otpad je nužno skladištiti u krugu proizvođača opasnog otpada do trenutka predaje poduzeću koje se bavi prikupljanjem opasnog otpada.

-Tehnološki otpad se može privremeno odlagati unutar kruga proizvodnje te periodično odvoziti na za to određeno odlagalište, a može se i direktno iz procesa proizvodnje odvoziti otpad na odlagalište.

-Komunalni otpad je nužno razdvajati na mjestu nastanka otpada na korisne, štetne i ostale otpatke.

-Korisni otpaci (primarna reciklaža) prikupljaju se u kontejnerima grupiranim po EKO-otocima ili reciklažnim dvorištima.

-Eko otoci se smještaju unutar javnih površina, a mikrolokacije svakog eko otoka mora se egzaktno utvrditi posebnim elaboratom razmještaja eko otoka.

-Reciklažna dvorišta se formiraju na zasebnoj par-

celi. Orijentacijski broj reciklažnih dvorišta za Vinkovce je dva. U tekstualnom dijelu Plana je prikaz predloženih širih područja za smještaj reciklažnog dvorišta: Krnjaš-Nevkoš, te područje južno od bolnice.

Potrebna minimalna površina iznosi cca 500 m².

-Štetni otpad se prikuplja u odvojenim posudama (baterije, ulja i sl.), te u reciklažnim dvorištima (akumulatori).

-Biorazgraditi otpad (trava, grane itd.) je potrebno prikupljati odvojeno od ostalih vrsta otpada.

-Preostali kućni (komunalni) otpad mora se prikupljati u propisanim posudama na cijelom prostoru obuhvaćenog ovim Planom.

11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

11.1. Mjere zaštite od ratnih opasnosti

Članak 183.

Za Vinkovce je, sukladno posebnom propisu, utvrđen 1. stupanj ugroženosti.

Članak 184.

Zaštita stanovništva rješava se: gradnjom skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa, skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa, skloništa za zaštitu od radijacije i gradnjom zaklona. Iznimno, skloništa i zakloni ne grade se u slučajevima utvrđenim posebnim propisom.

Članak 185.

Granice područja obvezne izgradnje skloništa utvrdit će Grad.

U ostalim dijelovima Vinkovaca grade se zakloni.

Članak 186.

Skloništa i zakloni grade se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom.

Članak 187.

Pri određivanju lokacije, dimenzioniranju i projektiranju skloništa potrebno je pridržavati se sljedećih preporuka:

- skloništa osnovne i dopunske zaštite treba prema PPŽ-u planirati i projektirati kao dvonamjenska
- lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrade.

Članak 188.

Prema PPŽ-u područja obvezne izgradnje skloništa i njihov razmještaj utvrduju se uz suglasnost

nadležnog tijela uprave.

Članak 189.

Kod određivanja širine uličnih profila voditi računa o položaju i visini građevina koje su izgrađene ili se planiraju graditi na građevnim česticama uz ulicu, te osigurati profile koji omogućavaju evakuaciju ljudi i dobara u slučaju rušenja građevina, sukladno posebnom propisu.

11.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

Članak 190.

Na području grada je utvrđen maksimalni intenzitet potresa od VII^o MCS.

Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

Članak 191.

Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije.

Članak 192.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenje požara na građevinama, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.

12. MJERE PROVEDBE PLANA

12.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 193.

Temeljem *Zakona o prostornom uređenju*, odredbi PPŽ-a i planskim usmjerenjima Prostornog plana uređenja grada, određuje se obveza izrade sljedećih prostornih planova:

- Urbanističkog plana uređenja za zaštićenu urbanističku cjelinu grada Vinkovaca,
- Detaljni plan uređenja za mikroambijent središnjeg gradskog trga s obodnom izgradnjom,
- Urbanističkih planova uređenja ili detaljnih planova uređenja za područja označena na kartografskom prikazu "4.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite".

Članak 194.

Područja za koja se utvrđuje obveza izrade prostornih planova označena su na kartografskom prikazu "4.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite", osim za područje DPU-a za mikroambijent središnjeg gradskog trga s obodnom izgradnjom čija će se granica obuhvata utvrditi u Urbanističkom planu uređenja za zaštićenu urbanističku cjelinu grada Vinkovaca.

Članak 195.

Do izrade navedenih prostornih planova, način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje utvrđivat će se sukladno odredbama ove Odluke, važećim planovima užih područja, odgovarajućim zakonskim propisima i temeljem lokacijske dozvole.

12.2. Mjere uredenja i zaštite zemljišta

Članak 196.

-Minirana područja treba što hitnije razminirati i učiniti dostupnima za privođenje planiranoj namjeni,

-Osigurati razvoj urbanih funkcija i ambijentalnih kvaliteta, a posebno unaprijediti povijesnu cjelinu, kako primjerenim funkcijama tako i obnovom kulturne baštine te unaprijediti zelenilo i rekreacijske funkcije,

-Izvori buke ne smiju se smještati u prostore gdje neposredno ugrožavaju ljude i životinje i ometaju rad u mirnijim djelatnostima (škole, predškolske ustanove, bolnice, vjerske građevine i sl.),

- U planiranju i provođenju svih mjera uredenja i zaštite zemljišta obavezno primjenjivati načela i pravila o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

12.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 197.

Postojeće građevine izgrađene s odobrenjem za izgradnju i one koje su izgrađene prije 15. 02. 1968. godine, a koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u ovom Planu, mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.

Članak 198.

Pod sanacijom i adaptacijom podrazumijevaju se:

- preinake kojima se ne mijenjaju osnovni gabariti građevine u cilju odvajanja sustanarskih dijelova stanova u zasebne stambene cjeline uz mogućnost eventualne izgradnje vertikalnih vanjskih komunikacija,
- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama,
- konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine,
- preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena i bez promjene namjena prostora (promjena instalacija, promjena funkcije prostora, poboljšanje fizike građevine i sl.),
- popravak postojećih krovovišta (ravnih i kosih),
- izmjena ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi saniranja fizike građevine uz mogućnost korištenja u stambene svrhe tako dobivenog prostora,
- adaptacija postojećih potkrovlja u stambeni prostor.

- uredenje građevinske parcele postojeće građevine (ograda, potporni zidovi radi saniranja terena),
- adaptacija i sanacija u slučaju da ne udovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara, higijensko-tehničkih mjera, a po nalogu nadležnih inspekcijskih službi,
- priključivanje na komunalnu infrastrukturu, izgradnja cisterni za vodu, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na pripadajućoj građevinskoj parceli,
- ugradnja solarnih kolektora uz uvjete da se prateće instalacije rješavaju u postojećim gabaritima i na način očuvanja autohtonosti karakteristične arhitekture,
- modernizacija elektroenergetskih objekata i strojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja potrošača električnom energijom i priključivanja novih potrošača (odnosi se i na građevine koje su u planovima užih područja predviđene za rušenje ako realizacija plana nije predviđena u razdoblju od 5 godina) i
- promjena namjene.

III ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 199.

Plan je izrađen u (5) pet primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom.

Članak 200.

Danom stupanja na snagu ove Odluke, prestaje važiti Generalni urbanistički plan grada Vinkovaca ("Službeni vjesnik" Općine Vinkovci, br. 5/86., 5/90., 9/90., 1/92 i "Službeni glasnik" Grada Vinkovaca 06/00).

Članak 201.

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana nakon objave u "Službenom glasniku" Grada Vinkovaca.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VINKOVCI
GRADSKO VIJEĆE

Klasa: 350-01/04-01/27
 Ur. broj: 2188/01-01-06-31
 Vinkovci, 07. srpnja 2006. godine

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
 Senko Bošnjak, dipl. oec.

celi. Orijentacijski broj reciklažnih dvorišta za Vinkovce je dva. U tekstualnom dijelu Plana je prikaz predloženih širih područja za smještaj reciklažnog dvorišta: Krnjaš-Nevkoš, te područje južno od bolnice.

Potrebna minimalna površina iznosi cca 500 m².

-Štetni otpad se prikuplja u odvojenim posudama (baterije, ulja i sl.), te u reciklažnim dvorištima (akumulatori).

-Biorazgraditi otpad (trava, grane itd.) je potrebno prikupljati odvojeno od ostalih vrsta otpada.

-Preostali kućni (komunalni) otpad mora se prikupljati u propisanim posudama na cijelom prostoru obuhvaćenog ovim Planom.

11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

11.1. Mjere zaštite od ratnih opasnosti

Članak 183.

Za Vinkovce je, sukladno posebnom propisu, utvrđen 1. stupanj ugroženosti.

Članak 184.

Zaštita stanovništva rješava se: gradnjom skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa, skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa, skloništa za zaštitu od radijacije i gradnjom zaklona. Iznimno, skloništa i zakloni ne grade se u slučajevima utvrđenim posebnim propisom.

Članak 185.

Granice područja obvezne izgradnje skloništa utvrdit će Grad.

U ostalim dijelovima Vinkovaca grade se zakloni.

Članak 186.

Skloništa i zakloni grade se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom.

Članak 187.

Pri određivanju lokacije, dimenzioniranju i projektiranju skloništa potrebno je pridržavati se sljedećih preporuka:

- skloništa osnovne i dopunske zaštite treba prema PPŽ-u planirati i projektirati kao dvonamjenska
- lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrade.

Članak 188.

Prema PPŽ-u područja obvezne izgradnje skloništa i njihov razmještaj utvrđuju se uz suglasnost

nadležnog tijela uprave.

Članak 189.

Kod određivanja širine uličnih profila voditi računa o položaju i visini građevina koje su izgrađene ili se planiraju graditi na građevnim česticama uz ulicu, te osigurati profile koji omogućavaju evakuaciju ljudi i dobara u slučaju rušenja građevina, sukladno posebnom propisu.

11.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

Članak 190.

Na području grada je utvrđen maksimalni intenzitet potresa od VII^o MCS.

Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

Članak 191.

Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije.

Članak 192.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenje požara na građevinama, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.

12. MJERE PROVEDBE PLANA

12.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 193.

Temeljem Zakona o prostornom uređenju, odredbi PPŽ-a i planskim usmjerenjima Prostornog plana uređenja grada, određuje se obveza izrade sljedećih prostornih planova:

- Urbanističkog plana uređenja za zaštićenu urbanističku cjelinu grada Vinkovaca,
- Detaljni plan uređenja za mikroambijent središnjeg gradskog trga s obodnom izgradnjom,
- Urbanističkih planova uređenja ili detaljnih planova uređenja za područja označena na kartografskom prikazu "4.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite".

Članak 194.

Područja za koja se utvrđuje obveza izrade prostornih planova označena su na kartografskom prikazu "4.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite", osim za područje DPU-a za mikroambijent središnjeg gradskog trga s obodnom izgradnjom čija će se granica obuhvata utvrditi u Urbanističkom planu uređenja za zaštićenu urbanističku cjelinu grada Vinkovaca.

S A D R Ž A J

AKTI GRADSKOG VIJEĆA

1. Odluku o generalnom urbanističkom planu grada Vinkovaca 157

»Službeni glasnik« - Službeno glasilo Grada Vinkovaca - Izdavač: Gradsko poglavarstvo Grada Vinkovaca
Odgovorni urednik: Zlatko Dovhanj, dipl. pravnik - tel. 032/337-211
Vinkovci, B. Jelačića 1, tel. 032/337-200

Urednica: Janja Martinović

Tisak: »Mar-tis« Vinkovci, Bana Jelačića 114, tel. 032/337-982