

Sadržaj

II. ODREDBE ZA PROVEDENJE ODREDBE ZA PROVEDBU	6
<i>Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina</i>	24
<i>Sadržaji unutar građevine i na čestici građevine</i>	25
<i>Veličina i površina građevina</i>	25
<i>Smještaj građevina na građevnoj čestici</i>	25
<i>Oblikovanje građevina</i>	26
<i>Uređenje građevnih čestica</i>	26
<i>Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu</i>	27
<i>Principi niskoenergetske gradnje i gradnje u pasivnom standardu</i>	27
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	29
STAMBENA	30
MJEŠOVITA	30
JAVNA I DRUŠTVENA	30
GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA	31
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA	31
GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA	31
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA	31
JAVNE ZELENE POVRŠINE	31
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	31
POSEBNA	31
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	31
VODNE POVRŠINE	31
GROBLJE	31
STAMBENA NAMJENA	32
MJEŠOVITA NAMJENA	35
GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA VINKOVCI (s Borincima) i MIRKOVCI	35
IZDVOJENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA - ZALUŽJE (KVART)	
I TRBUŠANCI	37
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA	40
GOSPODARSKE ZONE UNUTAR GP NASELJA DEFINIRANE PLANOM VIŠEG REDA (PPUG) I OVIM PLANOM (GUP)	42
GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA (I) I POSLOVNA (K)	43
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA	45
GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA	46
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA	47
JAVNE ZELENE POVRŠINE	48
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	49
POSEBNA NAMJENA	49
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	49
VODNE POVRŠINE	49
GROBLJE	49
GOSPODARSKE ZONE KAO IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA	49
GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA (I) I POSLOVNA (K)	50

2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU	52
2.1. Prometne građevine od važnosti za Državu i Županiju	52
2.2. Poštanske građevine	52
2.3. Telekomunikacijske građevine	52
2.4. Energetske građevine od važnosti za Državu i Županiju	53
2.5. Vodnogospodarske građevine od važnosti za Državu i Županiju	54
2.6. Proizvodne građevine od važnosti za Državu i Županiju	54
2.7. Športske građevine i turističko-rekreacijska područja od važnosti za Državu i Županiju	55
2.8. Građevine obrane	55
3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA/SADRŽAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	56
UVJETI GRADNJE I UREĐENJA GOSPODARSKIH GRAĐEVINA UNUTAR ZONA GOSPODARSKE NAMJENE U IZDOJENOM GRAĐEVINSKOM PODRUČJU IZVAN NASELJA - GOSPODARSKE ZONE: ZALUŽJE 2, ZALUŽJE 3 U VINKOVCI	56
Namjena i podjela građevina/sadržaja/djelatnosti	56
Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina	56
UVJETI GRADNJE I UREĐENJA GOSPODARSKIH GRAĐEVINA UNUTAR GOSPODARSKE NAMJENE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA VINKOVCI I MIRKOVCIMA	66
Sadržaji unutar građevine i na parceli građevine Sadržaji unutar zgrade i na čestici zgrade	66
Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica	66
GOSPODARSKE ZONE	67
POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE	67
Veličina i površina građevina zgrada	67
Smještaj građevina zgrade na građevnoj čestici	68
Oblikovanje građevina	70
Uređenje građevnih čestica	70
ZALUŽJE (KVART) I TRBUŠANCI	70
Sadržaji unutar zgrade i na čestici zgrade	70
Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica	70
Veličina i površina zgrada	71
4. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI ..	72
Namjena građevina zgrada	72
Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina	72
Sadržaji unutar građevine i na parceli građevine Sadržaji unutar zgrade i na čestici zgrade	73
Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica	73
Veličina i površina građevina zgrada	74
Smještaj građevina na građevnoj čestici	74
Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu	74

IZGRADNJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA	
ZGRADA.....	75
5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA.....	77
5.1. Obiteljske stambene građevine Obiteljske kuće	77
<i>Namjena građevina zgrada</i>	77
<i>Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina zgrada</i>	77
<i>Sadržaji unutar građevine i na čestici građevine zgrade.....</i>	77
<i>Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica</i>	78
<i>Veličina i površina građevina zgrada</i>	80
<i>Smještaj građevina zgrada na građevnoj čestici.....</i>	81
5.2. Višestambene građevine zgrade	81
<i>Namjena građevina</i>	81
<i>Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina</i>	81
<i>Sadržaji unutar građevine i na parceli građevine Sadržaji unutar zgrade</i> <i>i na čestici zgrade</i>	81
<i>Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica</i>	82
<i>Veličina i površina građevina Veličina i površina zgrada</i>	84
<i>Smještaj građevina na građevnoj čestici Smještaj zgrada na građevnoj</i> <i>čestici</i>	85
ZGRADE U ZALUŽJU (KVART) I TRBUŠANCIMA.....	85
<i>Namjena građevina</i>	85
<i>Sadržaji unutar zgrade i na čestici zgrade.....</i>	85
<i>Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica.....</i>	85
<i>Veličina i površina zgrada</i>	86
<i>Smještaj zgrada na građevnoj čestici.....</i>	86
6. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE OSTALIH GRAĐEVINA/SADRŽAJA	87
6.1. Izgradnja pomoćnih građevina/sadržaja	87
<i>Namjena građevina zgrada</i>	87
<i>Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina zgrada</i>	87
<i>Sadržaji unutar građevine i na parceli građevine Sadržaji unutar</i> <i>građevine i na čestici građevine</i>	87
<i>Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica</i>	87
<i>Veličina i površina građevina zgrada</i>	87
<i>Smještaj građevina zgrada na građevnoj čestici.....</i>	88
6.2. Građevine Zgrade privremenog karaktera	88
6.3. Specifične građevine	88
<i>Namjena građevina zgrada</i>	88
<i>Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina zgrada</i>	88
<i>Sadržaji unutar građevine zgrade i na čestici građevine zgrade</i>	88
<i>Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica</i>	89
<i>Veličina i površina građevina zgrada</i>	89
<i>Smještaj građevina zgrada na građevnoj čestici.....</i>	89
<i>Oblikovanje građevina zgrada</i>	89
<i>Uređenje građevnih čestica</i>	89
6.4. Septičke jame.....	89

7. UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE.....	90
7.1. Prometni sustav	90
7.1.1. Cestovni promet.....	90
7.1.1.1. Ceste i ulice.....	90
7.1.1.2. Parkirališta	94
7.1.1.3. Biciklističke staze i trake	96
7.1.1.4. Pješačke staze, trgovi i sl.....	97
7.1.2. Željeznički promet.....	97
7.1.3. Kombinirani promet.....	99
7.1.4. Poštanski promet	99
7.1.5. Telekomunikacijska mreža	99
7.1.6. RTV sustav veza.....	101
7.2. Energetski sustav	102
7.2.1. Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina	102
<i>Plinoopskrba</i>	102
7.2.2. Elektroenergetska mreža	104
7.2.3. Toplinska mreža	106
7.3. Vodnogospodarski sustav	107
<i>Gradnja</i>	107
<i>Rekonstrukcija</i>	108
<i>Korištenje</i>	108
8. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA.....	109
9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA.....	110
9.1. Mjere očuvanja i zaštite zaštićenih dijelova prirode i dijelova predviđenih za zaštitu	110
9.2. Mjere očuvanja i zaštite osobito vrijednih dijelova prirode	110
9.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina	112
9.3.1 Sustav mjera zaštite kulturnih dobara grada Vinkovaca	112
9.3.2. Mjere zaštite memorijalnih područja	114
POPIS ZAŠTIĆENIH, PREVENTIVNO ZAŠTIĆENIH I EVDIENTIRANIH KULTURNIH DOBARA	114
Zaštićena nepokretna kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH	114
<i>URBANISTIČKA CJELINA</i>	114
<i>SAKRALNA</i>	114
<i>PROFANA</i>	115
<i>MEMORIJALNA OBILJEŽJA I GRAĐEVINE (SPOMENICI ANTIFAŠIZMA)</i>	115
<i>ARHEOLOŠKA</i>	115
Preventivno zaštićena kulturna dobra upisana u registar kulturnih dobara RH.....	116
<i>Arheološka</i>	116
Mjere zaštite etnoloških građevina	116
Kulturna dobra lokalnog značaja	116
<i>Evidentirana kulturna dobra prema popisu Konzervatorskog odjela u Vukovaru</i>	117
<i>PROFANA</i>	117

<i>Arheološka</i>	118
<i>S određenim položajem i približno određenim opsegom</i>	118
<i>S približno određenim položajem bez točno određenog opsega</i>	119
<i>Spomenici antifašizma</i>	119
<i>Evidentirana kulturna dobra u postupku zaštite</i>	119
SAKRALNA.....	119
PROFANA	119
MEMORIJALNA OBILJEŽJA I GRAĐEVINE	120
KONTAKTNE ZONE	121
<i>Smjernice za moguće i potrebne zahvate i uvjeti građenja</i>	121
ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA OD LOKALNOG ZNAČENJA	121
MJERE ZAŠTITE ZA ARHEOLOŠKE LOKALITETE.....	122
MARICA	122
KAMENICA	123
SANACIJA EKSPLOATACIJSKIH POLJA	124
ISTRAŽIVANJE I EKSPLOATACIJA GEOTERMALNOG POTENCIJALA.....	124
10. POSTUPANJE S OTPADOM (obrađa, skladištenje i odlaganje)	125
11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	128
11.1. Mjere zaštite od ratnih opasnosti	128
11.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda	128
12. MJERE PROVEDBE PLANA.....	130
12.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja	130
12.2. Mjere uređenja i zaštite zemljišta	130
12.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	130

II. ~~ODREDBE ZA PROVOĐENJE~~ ODREDBE ZA PROVEDBU

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 građevinama 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. ~~Građevna 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 njenoj 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 prisanjaju 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 krovšte.~~

~~12. **Skupne građevine** – građevine koje se najmanje dvjema stranama prisanjaju 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 krovšte.~~

~~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. 1,00 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 završno obrađene 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 pokretljivosti 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 arhitekonsko-urbanističkih barijera "Narodne novine" broj 47/82., kao i ostalim propisima.~~

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

1. **Područje (npr. obiteljskog stanovanja)** – označava prostor koji je izgrađen pretežito građevinama 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. **Građevna čestica** - je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima dokumenta prostornog uređenja planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova, te izgraditi, odnosno urediti, a formira se prema postupku utvrđenom zakonskim propisima.
4. **Izgradnja na zasebnoj čestici** - označava obvezu ili mogućnost da se građevina gradi na svojoj čestici, a ne kao prateća građevina na čestici građevine osnovne/glavne namjene.

Izgradnja na zajedničkoj čestici - označava mogućnost da se na jednoj čestici mogu nalaziti sadržaji osnovne namjene i različiti pomoćni i prateći sadržaji koji su u funkciji osnovne građevine.
5. **Koeficijent izgrađenosti (kig)** - odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice izražen u postotcima (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija 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)
6. **Glavna građevina** - građevina čija je namjena u skladu s temeljnom namjenom prostora utvrđenom Planom odnosno ona građevina čija je namjena određena namjenom građevne čestice.
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 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. **Građevinska (bruto) površina zgrade** - je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan Zakonom o prostornom uređenju i propisom donesenim na temelju tog Zakona.
9. **H** - visina vijenca, a sa zabatne strane visina sljemena građevine.
10. **Samostojeće zgrade** – zgrade koje se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 3,0m od granice susjedne građevne čestice (5,0 m kod većih gospodarskih zgrada), uključujući i najistaknutiji dio zgrade (kao što su balkoni, terase, otvorena stubišta i dr. osim streha) s izuzetkom regulacijskog pravca. Mogu se jednim svojim pročeljem približiti granici susjedne građevne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.
11. **Dvojne zgrade** – zgrade koje se jednim cijelim svojim pročeljem prislanjanju na granicu susjedne građevne čestice ili na susjednu građevinu, a udaljenost drugih pročelja 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 sa susjednom zgradom moraju imati izgrađen protupožarni zid minimalne otpornosti 2 sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija zid mora presijecati čitavo krovšte.

Dvojna zgrada je i u slučaju razvedenog oblika građevina kada se minimalno 1/3 dužine pročelja prislanja na granicu susjedne građevne čestice ili na susjednu zgradu, a udaljenost ostatka tog

pročelja od iste granice susjedne građevne čestice ili zgrade ne može biti manja od 3,0 m (5,0 m kod većih gospodarskih zgrada).

12. **Skupne zgrade** – građevine koje se najmanje s dva pročelja prislanjanju na granicu susjedne građevne čestice ili na susjednu građevinu.

Na mjestu dodira sa susjednom česticom ili sa susjednom građevinom moraju imati izgrađen protupožarni zid minimalne otpornosti 2 sata. Ako se izvodi goriva krovna konstrukcija zid mora presijecati čitavo krovšte.

Skupna građevina je i u slučaju razvedenog oblika građevina kada se minimalno 1/3 dužine pročelja prislanja na granicu susjedne građevne čestice ili na susjednu građevinu, a udaljenost ostatka tog pročelja od iste granice susjedne građevne čestice ili građevine ne može biti manja od 3,0 m (5,0 m kod većih gospodarskih građevina). Razvedeni oblik je moguće izvesti na svim pročeljima građevine.

13. **Nadzemna etaža** - nadzemnim etažama smatraju se prizemlje, katovi i potkrovlje. Etaža je horizontalni dio zgrade između dvije uzastopne međukatne konstrukcije (stropne ili podne).
14. **Podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
15. **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,
16. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
17. **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja. Kat je horizontalni dio zgrade između dviju uzastopnih međukatnih konstrukcija (stropne ili podne). U hrvatskom jeziku često se kao zajednički naziv za sve nadzemne i podzemne katove upotrebljava riječ „etaža“ dok se riječ kat upotrebljava samo za nadzemne dijelove zgrade. Potkrovlje s visinom nadozida većim od 90 cm naziva se i korisnim potkrovljem a u pravilu se ne smatra katom.
18. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine neposredno ispod ravne/kose ili zaobljene nosive konstrukcije krova i iznad prizemlja odnosno najvišeg kata, koji se koristi za stanovanje, rad ili slično, a čiji nadozid iznad stropne konstrukcije nije viši od 150 cm i čiji su prozori izvedeni na zabatnom zidu i/ili u kosini krova i/ili krovnim kućicama, pri čemu se može oblikovati kao:
- **potkrovlje bez nadozida** – potkrovlje čija je konstrukcija krovšta izvedena direktno na stropnoj konstrukciji najviše pune etaže prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova se može urediti za korištenje
 - **druga etaža potkrovlja** – izvedena kao (galerijski) korisni prostor (etažno) nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod glavnih građevina i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje
 - **uvučena katna etaža**, oblikovana ravnim krovom, krovom nagiba do 10%, bačvastim krovom ili mješovitom krovom uz uvjet:
 - da je uvučena s ulične strane,
 - može imati max. do 75 % tlocrtne površine etaže koja se nalazi neposredno ispod uvučene katne etaže i

- maksimalne visine 3,5 m mjerene od vrha stropne konstrukcije etaže koja se nalazi ispod uvučene katne etaže do vrha krova uvučene katne etaže

Dozvoljava se nadozid kod prizemnih obiteljskih kuća do 60 cm i ako se isti prostor ne koristi za stanovanje, rad ili slično, ne smatra se potkrovljem.

Dozvoljava se nadozid iznad zadnje etaže kod svih građevina do 80 cm, samo u svrhu izvođenja krovista i mogućnosti građenja servisnog okna, pod uvjetom da se isti prostor ne koristi za stanovanje, rad ili slično i ne smatra se potkrovljem.

Neuređeno potkrovlje je dio građevine neposredno ispod ravne/kose ili zaobljene nosive konstrukcije krova i iznad prizemlja odnosno najvišeg kata, koji se ne koristi za stanovanje, rad ili slično a čiji nadozid iznad stropne konstrukcije nije viši od 150 cm i čiji su prozori izvedeni na zabatnom zidu i /ili u kosini krova i/ili krovnim kućicama.

21. **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 završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
22. **Pristupačnost zatvorenog i otvorenog prostora bez obzira na namjenu** - obvezna je primjena načela o osiguranju pristupačnosti prostora osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti 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 12., ("Narodne novine" broj 153/13., 20/17., 39/19. i 125/19.); Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti („Narodne novine“ broj 78/13.); kao i ostalim zakonskim propisima.
23. **Građevinsko područje** je područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.
24. **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda s ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.

Podaci o vrstama građevina i radova razvrstani su prema Nacionalnoj klasifikaciji vrsta građevina – NKVG (Metodološke upute, br. 41., ISBN 953-6667-33-9, Državni zavod za statistiku, 2002.) koja je usklađena s odgovarajućom klasifikacijom i metodologijom razvrstavanja zgrada i ostalih građevina Statističkog ureda Europske unije (Classification of Types of Constructins-CC, final version, 1997). U toj klasifikaciji građevine su razvrstane u dva osnovna područja: Zgrade i Ostale građevine. Niže razine klasificiranja područja Zgrade temelje se na namjeni zgrade (npr. stambene zgrade, nestambene zgrade), a područje Ostale građevine na tehničkom dizajnu koji određen namjenom građevine (ceste, pruge, mostovi, cjevovodi itd.).
25. **Regulacijski pravac** - određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu (cestu, put, trg, park, i sl.);
26. **Građevinski pravac** se, prema ovim odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja odnosno najistaknutijih natkrivenih dijelova uličnog pročelja.

Ukoliko građevna čestica ima izlaz na dva koridora prometnica, građevinski pravac je na izboru investitora.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja udaljenost građevine od planiranog koridora prometnice može biti i manja. U tom slučaju udaljenost se određuje prema prevladavajućem građevinskom pravcu, na način da se određuje sukladno pretežitoj (karakterističnoj) udaljenosti izgrađenih (legalnih) građevina od granice pripadajuće građevne čestice odnosno regulacijskog pravca od najmanje 2 izgrađene (postojeće) građevine u nizu, ne računajući pojedinačne najistaknutije građevine (ekstreme);

27. **Uglovna građevna čestica** – je čestica s najmanje dva regulacijska pravca;
28. **Uglovna zgrada** – zgrada koja s pročeljima prileži na minimalno dva regulacijska pravca;
29. **Postojeća građevina** - je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema važećim zakonskim propisima s njom izjednačena.
30. **Min.** - najmanja dopuštena veličina. Planovima užih područja moguće je propisati i veću veličinu kao minimalnu u predmetnom planu, osim ako u konkretnoj odredbi ovog Plana nije drugačije određeno (npr. da se može propisati i manja veličina).
31. **Max.**- najveća dopuštena veličina. Planovima užih područja moguće je propisati i manju veličinu kao maksimalnu u predmetnom planu, osim ako u konkretnoj odredbi ovog Plana nije drugačije određeno (npr. da se može propisati i veća veličina).
32. **Zelene površine** - površine trave, drveća ili drugog raslinja namijenjene za estetske i rekreativne svrhe u urbanoj sredini.
Za sve vrste građevina (osim trafostanica i sl.), najmanja površina zelenila na prirodnom tlu je 20% površine građevne čestice koju je potrebno urediti kao parkovnu ili zelenu površinu s travnjacima, autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila.
Na zelenim površinama saditi nasade s nealergenom peludi.
33. **Zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine.
34. **Obiteljska kuća** - je zgrada koja je u cijelosti ili u kojoj je više od 70% bruto podne površine namijenjeno za stanovanje te ima najviše 2 stambene jedinice
35. **Pristupačnost** - jest rezultat primjene tehničkih rješenja u projektiranju i građenju građevina, kojima se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigurava nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad u tim građevinama na jednakoj razini kao i ostalim osobama;
36. **Pristupačna građevina**, njezin dio ili oprema (rampa, stubište, dizalo, vertikalno podizna platforma, koso podizna sklopiva platforma, ulazni prostor, komunikacije, WC, kupaonica, kuhinja, soba, učionica, radni prostor, stan/ apartman, kavana, restoran, kabina za presvlačenje, tuš kabina, ulaz u vodu na plaži i na bazenu, mjesto u gledalištu, telefon, tekstofon, faks, bankomat, električne instalacije, kvake na vratima i prozorima, pult, induktivna petlja ili transmisijski obruč, oglasni pano, orijentacijski plan za kretanje u građevini, stajalište i peron, parkirališno mjesto, javna pješačka površina, semafor, pješački prijelaz, pješački otok i raskrižje) - je ona građevina, dio građevine ili oprema koja osigurava ispunjavanje obveznih elemenata

pristupačnosti propisanih zakonskim propisima.

37. **Obvezni elementi pristupačnosti** - su elementi za projektiranje i građenje, kojima se određuje veličina, svojstva, instalacije, uređaji i druga oprema građevine radi osiguranja pristupa, kretanja, boravka i rada osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti na jednakoj razini kao i ostalim osobama.
38. **Građenje nove glavne zgrade na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće glavne zgrade**, moguće je unutar iste građevne čestice, pri čemu građevne čestice mogu biti manje površine i širine, veće izgrađenosti, a građevine/zgrade drugačijeg smještaja od planom dozvoljenog, uz uvjet da nisu u suprotnosti s namjenom važećeg Plana.
39. **Čestica stambene zgrade** - je građevna čestica na kojoj je izgrađena obiteljska kuća ili višestambena zgrada.

Dozvoljava se nadogradnja postojećih građevina/zgrada smještenih suprotno odredbama ovog Plana, unutar postojećih tlocrtnih dimenzija, dok se dogradnja postojećih zgrada smještenih suprotno Odredbama ovog plana, dozvoljava samo u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 4a.

Površine unutar obuhvata Plana najvećim dijelom su već izgrađene građevinama stambene i mješovite namjene te osnovnom infrastrukturom, a detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina prikazano je u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

Iznimno su dozvoljena minimalna odstupanja od crte razgraničenja površina pojedinih namjena iz stavka 1. ovog članka, kako slijedi:

- u zonama neposredne provedbe Plana u postupku izdavanja odgovarajućeg akta o gradnji.

Formiranjem građevnih čestica uz odstupanja od razgraničenja površina pojedinih namjena na način naveden u stavku 2. ovog članka ne smije se ugroziti formiranje susjedne građevne čestice prema uvjetima propisanim ovim Planom kao i uvjeti izgradnje osnovne mreže prometne, komunalne i druge infrastrukture potrebne za opremanje zemljišta unutar obuhvata Plana.

Građevne čestice za pojedine tipove građevina odnosno zahvata ovim Odredbama određene su površinom koja ima točnost koju podloga na kojoj se Plan izrađuje dozvoljava. Točna površina utvrdit će se odgovarajućim geodetskim elaboratom u postupku ishođenja akta o gradnji.

Koridori javnih prometnica se od građevnih čestica drugih namjena razgraničavaju na regulacijskom pravcu, a iznimno Plan omogućava proširenje prometne površine izvan označenog koridora na namjene u kontaktnim zonama, ukoliko je to nužno radi dobivanja boljih tehničkih rješenja tih prometnih površina što se utvrđuje projektom za ishođenje odgovarajućeg akta o gradnji. Ova odredba se na odgovarajući način primjenjuje i na dijelove drugih infrastrukturnih građevina za koje je ovim Planom određena pripadajuća površina (vodosprema, prekidne komore, trafostanice, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, stanice žičare i sl.).

Ukoliko se uz prometnicu nalazi kanal, isti ulazi u koridor javne prometnice i od drugih namjena je razgraničen regulacijskim pravcom.

Profili i trase infrastrukture iz stavka 1. ovog članka u Planu su načelni te se mogu mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu s tim da se takve izmjene ne smatraju odstupanjem od Plana.

Članak 4b.

Građevinska područja naselja su građevinska područja naselja Vinkovci i građevinska područja naselja Mirkovci te izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja.

Građevinsko područje naselja Vinkovci čine **Vinkovci i Borinci**.

Građevinsko područje naselja Mirkovci čine **Mirkovci**.

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Vinkovci je **Zalužje (kvart)**.

Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Mirkovci su **Trbušanci**.

Članak 5.

~~Unutar građevinskog područja Vinkovaca mogu se graditi građevine u funkciji razvoja i uređenja naselja (stambene, javne, društvene, gospodarske, sportsko-rekreacijske, 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.~~

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

Unutar građevinskog područja naselja Vinkovci i Mirkovci mogu se izuzetno graditi i građevine za uzgoj i/ili smještaj konja u svrhu turizma, sporta i rekreacijskog odnosno terapijskog jahanja.

Unutar izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja – Zalužje (kvart) i Trbušanci mogu se graditi stambene zgrade; zgrade /sadržaji u funkciji razvoja turizma i odgovarajuće prateće građevine/sadržaji, odgovarajuće ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske, trgovačke zgrade, pomoćne i poljoprivredne građevine (osim građevina za uzgoj životinja što se ne odnosi na uzgoj i/ili smještaj konja u svrhu turizma, sporta i rekreacijskog odnosno terapijskog jahanja); prometne građevine i građevine infrastrukture te ostale građevine u funkciji odmora i rekreacije.

Unutar građevinskog područja naselja 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.

Unutar građevinskog područja naselja zemljište se može parcelirati samo zbog osnivanja građevinskih čestica sukladno važećim zakonskim propisima i prostorno-planskoj dokumentaciji.

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.

Članak 5a.

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

~~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 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).~~

~~**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 krznenih 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 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).~~

~~**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 sljedeće se 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,~~
- ~~– sanitarne 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, predstavništva, administrativne djelatnosti, rad sa strankama, ordinacije isl.~~
- ~~– 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: građ 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~~

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

1. Obiteljske kuće

2. Višestambene zgrade

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
- i sl.

5. Sportsko-rekreacijske građevine/sadržaji

- sportske dvorane
- sportski tereni
- kupališta
- sport i rekreacija na vodi
- auto-moto staze
- zabavni parkovi

- dječja igrališta
- i sl.

6. Gospodarske građevine/sadržaji

Gospodarskim građevinama smatraju se različite proizvodne (industrijske, zanatske i sl.), poslovne (uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i sl.), skladišne, ugostiteljsko-turističke (hotel, motel, izletišta, kamp i sl.), turističke i poljoprivredne građevine *što uključuje i sajmišta*.

U odnosu na svoju veličinu gospodarske građevine se u smislu ovih odredbi dijele na:

- a) veće gospodarske građevine - građevine čija je ukupna bruto površina nadzemnih etaža veća od 500 m².
- b) manje gospodarske građevine - građevine čija ukupna bruto površina nadzemnih etaža iznosi najviše 500 m².

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.

Manjim poljoprivrednim građevinama smatraju se:

- a) **bez izvora zagađenja:** građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i strojeva, staklenici, plastenici i sl.,
- b) **s izvorima zagađenja:** građevine za uzgoj životinja do kapaciteta od 7 uvjetnih grla, pčelinjaci, gnojišta, pušnice i sl.

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 500 m² ne smatraju se industrijom)

6.1.2. zanatske

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

manjim tihim i čistim zanatskim građevinama/sadržajima smatraju se:

- građevine/obrti onih namjena koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama
- uslužne zanatske djelatnosti (krojačka, frizerski saloni i saloni za uljepšavanje, njega i održavanje tijela, pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznenih proizvoda, postolarska, fotografska, popravak kućanskih i elektronskih uređaja i sl.)
- građevine/obrti 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).

manjim bučnim i/ili nečistim zanatskim građevinama/sadržajima 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 uslužnim građevinama/sadržajima smatraju se:

- uslužne zanatske djelatnosti (krojačka, frizerski saloni i saloni za uljepšavanje, njega i održavanje tijela, pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznenih 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 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).

većim ili manjim bučnim i/ili nečistim uslužnim građevinama/sadržajima 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 trgovačke građevine/sadržaji

(skladišni prostor ne može biti veći od 100 m²):

- trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala sa ili bez skladišnog prostora max. do 100 m² GBP,
- trgovine-skladišta i skladišta max. do 100 m² GBP skladišnog prostora,
- 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 trgovačke građevine/sadržaji

(sve koje nisu navedene kao tihe i čiste i kod kojih je skladišni prostor veći od 100 m²)

- trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala sa skladišnim prostorom većim od 100 m² GBP,
- trgovine-skladišta i skladišta, skladišnog prostora većeg od 100 m² GBP

6.2.3. komunalno-servisne

komunalno-servisnim građevinama/sadržajima smatraju sljedeće se 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,
- sanitarne 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, predstavništva, administrativne djelatnosti, rad sa strankama, ordinacije isl.
- 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 skladišnim građevinama/sadržajima smatraju se skladišta: računala; računalne opreme; aparata za kućanstvo; proizvoda od papira, gume i plastike i sl.

manjim bučnim i/ili nečistim skladišnim građevinama/sadržajima smatraju se skladišta: građ 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 ugostiteljsko-turističke građevine/sadržaji:

- restorani bez glazbe
- pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane

- pripremanje i usluživanje pića i napitaka te pripremanje obroka (catering)
- ugostiteljske građevine tipa: obiteljski hoteli, 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 i nečiste ugostiteljsko-turističke građevine/sadržaji:

- 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.

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 projektom 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 ishođenje 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 krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom. Kosa krovništa 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 uređene 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 svijetla 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 međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima 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 međe.~~

~~Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među 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 međi i to svjetlarnikom dimenzije 1,0x1,0 ili ventilacijskim kanalom spojenim na ventilacijski otvor.~~

~~Uređenje građevnih čestica~~

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

~~Na međama 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 međe dvorišne ograde.~~

~~Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m ako je glavna građevina na regulacijskoj liniji, odn. 1,40 m (u kojem slučaju mora biti transparentna iznad 0,50 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, parkirališta, 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).~~

~~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~~

~~U građevinskim područjima naselja, građevine drugih namjena koje se grade na česticama ili u blizini čestica stambenih zgrada moraju zadovoljiti uvjete vezane uz zaštitu ljudskog zdravlja i okoliša prema posebnim propisima, a svojim postojanjem i djelatnošću ne smiju ometati funkciju stanovanja. Potrebe za parkirališnim i skladišnim prostorom moraju kod takvih građevina biti riješene u pravilu na vlastitoj čestici, a infrastruktura mora biti u stanju podnijeti takvu izgradnju ili ju investitor mora za to osposobiti.~~

~~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 čestici 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/sutereni, osim ako ne postoje razlozi koji bi to sprječavali (visok nivo podzemne vode i sl.).

Kod svih vrsta postojećih građevina dopušteno je uređenje potkrovlja sukladno čl. 4. Odredbi osim kod pomoćnih građevina.

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.

U građevinskim područjima naselja 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 stambene zgrade.

Ukupan zbroj tlocrtnih površina svih građevina na čestici, ne smije prijeći maksimalno dopuštenu izgrađenost čestice ovisno o načinu izgradnje.

Garaže se mogu graditi kao samostalne podzemne ili nadzemne građevine te u ostalim dijelovima građevina.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna glavna stambena zgrada (vrijedi za sve vrste stambenih zgrada), a izuzetno moguća je rekonstrukcija stambenih zgrada u postojećim vanjskim gabaritima u skladu s ovim Planom i kada je na jednoj građevnoj čestici smješteno više postojećih stambenih zgrada. Kod ostalih zgrada moguće je graditi više zgrada iste namjene na jednoj građevnoj čestici.

Kod svih vrsta zgrada moguće je graditi pomoćne građevine.

Ako je zgrada izgrađena na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice susjedna planirana zgrada mora biti udaljena minimalno 3,0 m od iste, odnosno 5,0 m ako se radi o većoj gospodarskoj građevini. Udaljenost susjedne planirane zgrade minimalno 3 m od granice građevne čestice, odnosno granice susjedne građevne čestice, odnosi se na dio građevne čestice uz koji je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena zgrada na udaljenosti manjoj od 3m.

Na pročelju zgrade udaljenom manje od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice (odnosno manje od 5,0 m kod većih gospodarskih građevina) ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori (kod gospodarskih građevina mora se izvesti puni zid koji ne propušta svjetlost).

Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja 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.

Oblikovanje građevina

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina visokogradnje, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama i krajolikom. Kosa krovišta 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:

- a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju uz osiguranje pristupačnosti sukladno propisima
- b) u podzemnim i nadzemnim etažama u svrhu poboljšanja energetske učinkovitosti kod postojećih građevina/zgrada.

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

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, i slične konstrukcije te pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene 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. Maskimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže;
- b) pristupne stuba do ulaza u prizemlje građevine, rampe, liftovi i uređaji za pristup invalida pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m;
- c) obvezno za sve građevine osigurati pristupačnost građevina, otvorenog i zatvorenog prostora tijekom prostornog uređenja i planiranja, projektiranja, izvođenja i rekonstrukcije, a sve u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti te ostalim zakonskim propisima;
- d) 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;
- e) priključke na komunalnu infrastrukturu.

Uređenje građevnih čestica

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

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje parkovnih ili zelenih površina na građevnoj čestici. Primjenjivati nasasade s nealergenom peludi.

Na međama 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 međe dvorišne ograde.

Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m ako je glavna građevina na regulacijskoj liniji, odn. 1,40 m (u kojem slučaju mora biti transparentna iznad 0,50 m visine) ako je glavna građevina uvučena u odnosu na regulacijsku liniju. Visina dvorišne ograde može iznositi max. 2,2m.

Ograde prema susjednim česticama i javnim površinama mogu biti i veće visine u koliko je to neophodno za funkcioniranje građevine.

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, druge građevne čestice, parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinske stanice i sl.) ako ne postoji druga mogućnost i ako su ovisno o situaciji ispunjene odgovarajuće pravne pretpostavke (suglasnost vlasnika ili nositelja prava raspolaganja tim površinama, uknjiženo pravo služnosti i sl.).

Principi niskoenergetske gradnje i gradnje u pasivnom standardu

Kod novih zgrada te rekonstrukcije postojećih odnosno gdje god je moguće, primjenjivat principe niskoenergetske gradnje i gradnje u pasivnom standardu. U novim zgradama potrebno je ostvariti najmanje energetske razred B.

Zgrade na građevnim česticama treba smještavati na način da funkcioniraju na principu neposredne pasivne uporabe sunčane energije radi dobivanja topline, odnosno smanjenja prekomjernog osunčanja. U tom smislu treba primjenjivati slijedeće mjere:

- izloženost zgrade suncu i zaštićenost od prejakih vjetrova,
- orijentacija funkcionalnog pročelja zgrade prema suncu,
- kompaktni oblik zgrade
- zoniranje sadržaja unutar zgrade ovisno o režimu korištenja - od „hladnijih“ na sjeveru prema „toplijima“ na jugu,
- upotreba elemenata zaštite od prekomjernog osunčanja,
- sadnja zelenila koje štiti zgrade od hladnih vjetrova i prekomjerne insolacije s južne i zapadne strane.

Planiranje, projektiranje i korištenje obnovljivih izvora energije, a posebno:

- solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija na zgradama i parkiralištima,
- korištenje geotermalne energije i dizalica topline.

Sustavi solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija mogu se postavljati na pročelja i krovove zgrada te kao nadstrešnice na parkiralištima.

Predviđen je razdjelni sustav odvodnje.

Oborinske vode s krovova i pješačkih površina, te pročišćene oborinske vode s prometnica i parkirališta treba sakupljati i koristiti za zalijevanje.

Za nove zgrade i parkovno uređenje te uređenje novih nasada u prostoru treba riješiti navodnjavanje te cjeline oblikovati kao niz manjih otvorenih opločenih i ozelenjenih prostora radi stvaranja doživljaja izmjene raznovrsnih ambijenata.

U svrhu recikliranja otpada potrebno je predvidjeti postavu posuda za odvojeno prikupljanje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.). Potrebno je predvidjeti odvajanje biološkog otpada i kompostiranje kako bi se organski otpad mogao reciklirati na licu mjesta i koristiti kao gnojivo za biljke posađene na građevnim česticama i u parkovima.

Potrebe za električnom energijom će se zadovoljavati i izgradnjom novih trafostanica u svim namjenama.

Za zagrijavanje koristiti obnovljive izvore energije.

Kod projektiranja javne rasvjete treba predvidjeti ekološku rasvjetu uz korištenje led dioda.

U pješačkim zonama i parkovnim prostorima treba predvidjeti niske stupove javne rasvjete, a u ulicama osvjetljenje treba biti prema standardu.

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, športsko-rekreacijskih građevina, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih građevina)

M2a-PRETEŽITO POSLOVNA SA SREDIŠNJIM FUNKCIJAMA (vlastita namjena višestambenih građevina, javnih i društvenih građevina, športsko-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 i 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)

PROZVODNO-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~~

U ovome Planu prostor se dijeli na sljedeće namjene:

STAMBENA

S1-OBITELJSKA (vlastita namjena obiteljskih kuća)

S2-VIŠESTAMBENA (vlastita namjena višestambenih zgrada)

MJEŠOVITA

M1-PRETEŽITO STAMBENA (vlastita namjena obiteljskih kuća)

M2-PRETEŽITO POSLOVNA (vlastita namjena obiteljskih kuća, višestambenih zgrada, javnih i društvenih zgrada, športsko-rekreacijskih zgrada, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih zgrada)

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

JAVNA I DRUŠTVENA

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)

D7 - KULTURA (vlastita namjena građevina kulture)

D8 - VJERSKA (vlastita namjena vjerskih građevina)

GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA

I1 – PRETEŽITO INDUSTRIJSKA
I2 – PRETEŽITO ZANATSKA
K1 – PRETEŽITO USLUŽNA
K2 – PRETEŽITO TRGOVAČKA
K3 – KOMUNALNO SERVISNA

GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

K1 - PRETEŽITO USLUŽNA (vlastita namjena uslužnih i trgovačkih građevina)
K2 - PRETEŽITO TRGOVAČKA (vlastita namjena trgovačkih i uslužnih građevina)
K3 - KOMUNALNO SERVISNA (vlastita namjena komunalno-servisnih građevina)
K4 - OSTALE POSLOVNE (vlastita namjena „ostalih poslovnih“ građevina)

GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA

T1 - HOTEL (vlastita namjena hotelskih građevina)

SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

R - SVE ŠPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (vlastita namjena svih športsko-rekreacijskih građevina)
R5 – JAHAČKI CENTAR

JAVNE ZELENE POVRŠINE

Z1 - JAVNI PARK
Z2- DJEČJE IGRALIŠTE

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 planova užih 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.~~

Površine određene u kartografskom prikazu „1. Korištenje i namjena prostora“ imaju značenje osnovne namjene i orijentacijske su.

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 lokacijskih uvjeta

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.

STAMBENA NAMJENA

Članak 9.

U namjeni „~~S1-STAMBENA OBITELJSKA~~“ mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

~~Obiteljske stambene~~

~~–Višebitelske 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.; građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i strojeva.~~

~~Građevine 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~~

U namjeni „S1 - OBITELJSKA“ mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

Obiteljske kuće

Višeobiteljske stambene - zadržavanje i rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih

Pomoćne

Javne i društvene

Sportsko-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:

- Manje tihe i čiste proizvodne - zanatske
- Manje tihe i čiste poslovne - uslužne
- Manje tihe i čiste poslovne – trgovačke
- Manje tihe i čiste poslovne - „ostale poslovne“
- Manje tihe i čiste skladišne
- Manje tihe i čiste ugostiteljsko-turističke

Veće tihe i čiste:

- Veće tihe i čiste poslovne - uslužne
- Veće tihe i čiste poslovne - „ostale poslovne“

Manje bučne i/ili nečiste trgovačke, osim prodaje građevinskog materijala i sl.

Veće bučne i/ili nečiste trgovačke, osim prodaje građevinskog materijala i sl.

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

Manje s izvorima zagađenja - pušnice

Građevine 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

Odgovarajući tihi i čisti manji gospodarski sadržaji navedeni u uvjetima za izgradnju obiteljskih kuća mogu se nalaziti unutar obiteljskih kuća.

Postojeće stambene jedinice mogu se prenamjeniti u male obiteljske hotele te pansione.

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, bočanje i sl., a unutar višestambene građevine fitnes i sl.)

~~Manje tihe i čiste zanatske~~

~~Manje Tihe i čiste uslužne~~ – max. BRP 500 m²

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

~~„Ostale poslovne“~~ – max. BRP 500 m²

~~Manje tihe i čiste skladišne~~

~~Manje tihe i čiste ugostiteljsko-turističke~~

~~Građevine privremenog karaktera~~

~~Specifične građevine~~

~~Javne zelene površine~~

~~Zaštitne zelene površine~~

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

U namjeni „~~S2-VIŠESTAMBENA~~“ mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

Višeobiteljske stambene - zadržavanje i rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih

Višestambene

Pomoćne

Javne i društvene

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

Manje tihe i čiste:

- Manje tihe i čiste proizvodne – zanatske
- Manje tihe i čiste poslovne - uslužne
- Manje tihe i čiste poslovne – trgovačke, osim prodaje građevinskog materijala i sl.
- Manje tihe i čiste poslovne - „ostale poslovne“

- Manje tihe i čiste skladišne
- Manje tihe i čiste ugostiteljsko-turističke

Veće tihe i čiste poslovne - „Ostale poslovne“

Manje bučne i /ili nečiste trgovačke, osim prodaje građevinskog materijala i sl.

Građevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji (građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice, punionice, benzinske pumpe, gospodarske građevine/sadržaji – npr. centralni toplinski sustav (toplinski sustav koji se sastoji od proizvodnog postrojenja toplinske energije – kotlovnice a sve u skladu sa zakonskim propisima na zajedničkoj čestici sa višestambenom zgradom ili na zasebnoj čestici za potrebe višestambenih zgrada, i sl.)

Odgovarajući tihi i čisti manji gospodarski sadržaji navedeni u uvjetima za izgradnju višestambenih zgrada mogu se nalaziti unutar višestambenih zgrada.

Postojeće stambene jedinice mogu se prenamjeniti u male obiteljske hotele te pansione.

Na čestici višestambene zgrade- mogu se planirati/graditi pomoćne zgrade (vrtnih sjenica, spremišta, nadstrešnica i sl.).

MJEŠOVITA NAMJENA

Članak 11.

~~U namjeni „M1 – MJEŠOVITA-PRETEŽITO STAMBENA“ mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:~~

~~Građevine/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“**~~

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA VINKOVCI (s Borincima) i MIRKOVCi

U namjeni „M1 - PRETEŽITO STAMBENA“ mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

Obiteljske kuće

Višeobiteljske stambene - zadržavanje i rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih

Višestambene

Pomoćne

Javne i društvene

Sportsko-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:

- Manje tihe i čiste proizvodne - zanatske
- Manje tihe i čiste poslovne - uslužne
- Manje tihe i čiste poslovne – trgovačke
- Manje tihe i čiste poslovne - „ostale poslovne“
- Manje tihe i čiste skladišne
- Manje tihe i čiste ugostiteljsko-turističke

Veće tihe i čiste:

- Veće tihe i čiste poslovne - uslužne
- Veće tihe i čiste poslovne - „ostale poslovne“

Manje bučne i/ili nečiste:

- Manje bučne i/ili nečiste poslovne- uslužne
- Manje bučne i/ili nečiste poslovne -trgovačke

Veće bučne i/ili nečiste:

- Veće bučne i/ili nečiste poslovne - uslužne
- Veće bučne i/ili nečiste poslovne - trgovačke

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

Manje s izvorima zagađenja - pušnice

Građevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji (građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice, punionice, benzinske pumpe, gospodarske građevine/sadržaji – npr. centralni toplinski sustav (toplinski sustav koji se sastoji od proizvodnog postrojenja toplinske energije – kotlovnice a sve u skladu sa zakonskim propisima na zajedničkoj čestici sa višestambenom zgradom ili na zasebnoj čestici za potrebe višestambenih zgrada) i sl.)

Septičke jame - samo izuzetno ako ne postoji mogućnost drugačijeg rješenja.

Odgovarajući tihi i čisti manji gospodarski sadržaji navedeni u uvjetima za izgradnju obiteljskih kuća mogu se nalaziti unutar obiteljskih kuća.

Odgovarajući tihi i čisti manji gospodarski sadržaji navedeni u uvjetima za izgradnju višestambenih zgrada mogu se nalaziti unutar višestambenih zgrada.

Postojeće stambene jedinice mogu se prenamjeniti u male obiteljske hotele te pansione.

IZDOJENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA - ZALUŽJE (KVART) I TRBUŠANCI

U namjeni „**M1 - PRETEŽITO STAMBENA**“ mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

Obiteljske kuće

Višeobiteljske stambene - zadržavanje i rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih

Višestambene

Pomoćne

Javne i društvene

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

Manje tihe i čiste gospodarske građevine na vlastitim česticama i na česticama za gradnju stambenih zgrada:

- Manje tihe i čiste proizvodne zanatske
- Manje tihe i čiste poslovne -uslužne
- Manje tihe i čiste poslovne -trgovačke
- Manje tihe i čiste poslovne -komunalno-servisne
- Manje tihe i čiste poslovne –„ostale poslovne“
- Manje tihe i čiste skladišne
- Manje tihe i čiste ugostiteljsko turističke

Manje poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja na česticama za gradnju stambenih zgrada.

Građevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji (građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice, punionice, benzinske pumpe, gospodarske građevine/sadržaji – npr. centralni toplinski sustav (toplinski sustav koji se sastoji od proizvodnog postrojenja toplinske energije – kotlovnice a sve u skladu sa zakonskim propisima na zajedničkoj čestici sa višestambenom zgradom ili na zasebnoj čestici za potrebe višestambenih zgrada) i sl.)

Septičke jame - samo izuzetno ako ne postoji mogućnost drugaćijeg rješenja.

Osim građevina osnovne namjene, na građevnoj čestici unutar građevinskih područja naselja moguće je graditi i različite prateće sadržaje koji mogu biti u funkciji glavne zgrade (odgovarajući javni, športsko-rekreacijski, prodajni, poslovni, ugostiteljski i komunalni sadržaji, garaže, stanovanje za potrebe tvrtki - domari, zaštitarska služba i sl.).

Članak 12.

U namjeni „~~**M2 – MJEŠOVITA-PRETEŽITO POSLOVNA**~~“ mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

~~Građevine/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~~

U namjeni „M2 - PRETEŽITO POSLOVNA“ mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

Obiteljske kuće

Višeobiteljske stambene - zadržavanje i rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih

Višestambene

Pomoćne

Javne i društvene

Sportsko-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:

- Manje tihe i čiste proizvodne - zanatske
- Manje tihe i čiste poslovne - uslužne
- Manje tihe i čiste poslovne – trgovačke
- Manje tihe i čiste poslovne - „ostale poslovne“
- Manje tihe i čiste skladišne
- Manje tihe i čiste ugostiteljsko-turističke

Veće tihe i čiste:

- Veće tihe i čiste poslovne - uslužne
- Veće tihe i čiste poslovne - „ostale poslovne“
- Veće tihe i čiste ugostiteljsko-turističke

Manje bučne i/ili nečiste:

- Manje bučne i/ili nečiste poslovne- uslužne
- Manje bučne i/ili nečiste poslovne -trgovačke
- Manje bučne i/ili nečiste zanatske
- Manje bučne i/ili nečiste skladišne
- Manje bučne i/ili nečiste ugostiteljsko-turističke

Veće bučne i/ili nečiste:

- Veće bučne i/ili nečiste poslovne - uslužne
- Veće bučne i/ili nečiste poslovne - trgovačke
- Veće bučne i/ili nečiste ugostiteljsko-turističke

Sljedeće manje poljoprivredne bez izvora zagađenja: staklenici, plastenici i sl.; osim građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i strojeva.

Manje s izvorima zagađenja - pušnice

Građevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji (građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice, punionice, benzinske pumpe, gospodarske građevine/sadržaji – npr. centralni toplinski sustav (toplinski sustav koji se sastoji od proizvodnog postrojenja toplinske energije – kotlovnice a sve u skladu sa zakonskim propisima na zajedničkoj čestici sa višestambenom zgradom ili na zasebnoj čestici za potrebe višestambenih zgrada), i sl.)

Septičke jame - samo izuzetno ako ne postoji mogućnost drugačijeg rješenja

Članak 13.

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

~~Građevine/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~~

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

Obiteljske kuće

Višeobiteljske stambene - zadržavanje i rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih

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:

- Manje tihe i čiste proizvodne - zanatske
- Manje tihe i čiste poslovne - uslužne
- Manje tihe i čiste poslovne – trgovačke
- Manje tihe i čiste poslovne - „ostale poslovne“
- Manje tihe i čiste skladišne
- Manje tihe i čiste ugostiteljsko-turističke

Veće tihe i čiste:

- Veće tihe i čiste poslovne - uslužne
- Veće tihe i čiste poslovne - „ostale poslovne“
- Veće tihe i čiste ugostiteljsko-turističke

Manje bučne i/ili nečiste:

- Manje bučne i/ili nečiste poslovne - uslužne

- Manje bučne i/ili nečiste poslovne - trgovačke
- Manje bučne i/ili nečiste ugostiteljsko - turističke

Veće bučne i/ili nečiste:

- Veće bučne i/ili nečiste proizvodne - zanatske
- Veće bučne i/ili nečiste poslovne - uslužne
- Veće bučne i/ili nečiste poslovne - trgovačke
- Veće bučne i/ili nečiste ugostiteljsko-turističke
- Veće bučne i/ili nečiste skladišne

Građevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji (građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice, punionice, benzinske pumpe, gospodarske građevine/sadržaji – npr. centralni toplinski sustav (toplinski sustav koji se sastoji od proizvodnog postrojenja toplinske energije – kotlovnice a sve u skladu sa zakonskim propisima na zajedničkoj čestici sa višestambenom zgradom ili na zasebnoj čestici za potrebe višestambenih zgrada), i sl.)

Septičke jame - samo izuzetno ako ne postoji mogućnost drugačijeg rješenja.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

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 namije – njeni potrebama uposlenika i korisnika javnih i društvenih građevina/sadržaja – dječja igrališta, rukomet, košarka, odbojka, stolni tenis, bočanje 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~~

~~Građevine privremenog karaktera~~

~~Specifične građevine~~

~~Javne zelene površine~~

~~Zaštitne zelene površine~~

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

U namjenama „D1, D2, D3, D4, D5, 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 - predškolska i D7 - kultura)

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

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

Pomoćne

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

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

- Manje tihe i čiste proizvodne - zanatske
- Manje bučne i/ili nečiste proizvodne - zanatske

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

- Manje tihe i čiste poslovne – uslužne
- Manje bučne i/ili nečiste poslovne – uslužne
- Manje tihe i čiste poslovne – trgovačke
- Manje bučne i/ili nečiste poslovne – trgovačke
- Manje tihe i čiste poslovne – „ostale poslovne“

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

- Manje tihe i čiste skladišne
- Manje bučne i/ili nečiste skladišne

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

Veće tihe i čiste ugostiteljsko-turističke - 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

Građevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji (građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice, gospodarske građevine/sadržaji (građevine/sadržaji za gospodarenje otpadom, građevine/sadržaji sustava toplinske energije (toplinski sustav koji se sastoji od proizvodnog postrojenja toplinske energije – kotlovnice i dr., a sve u skladu sa zakonskim propisima)), u svrhu izvršavanja djelatnosti javnih i/ili društvenih zgrada 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

Građevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

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

GOSPODARSKE ZONE UNUTAR GP NASELJA DEFINIRANE PLANOM VIŠEG REDA (PPUG) I OVIM PLANOM (GUP)

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.)~~

Planom višeg reda (PPUG) određene su slijedeće gospodarske zone unutar građevinskog područja naselja Vinkovci:

- **Gospodarska zona Zalužje 1,**
- **Gospodarska zona Jošine,**
- **Gospodarska zona Sjeveroistok-Vinkovci,**
- **Gospodarska zona Transportno logistički centar Vukovarsko-srijemske županije.**

Ostale zone gospodarske namjene unutar GP naselja definirane su ovim Planom (GUP).

Gospodarske zone unutar građevinskih područja naselja namijenjene su izgradnji **svih vrsta gospodarskih građevina-proizvodnih, poslovnih, skladišnih i poljoprivrednih (osim onih za uzgoj životinja što se ne odnosi na uzgoj i/ili smještaj konja u svrhu turizma, sporta i rekreacijskog odnosno terapijskog jahanja) te različitih sportskih, ugostiteljskih, prometnih i infrastrukturnih građevina i sadržaja.**

GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA (I) I POSLOVNA (K)

Članak 16a.

U zonama gospodarske namjene unutar GP naselja „**I1 - PRETEŽITO INDUSTRIJSKA, „I2 - PRETEŽITO ZANATSKA i K1 – PRETEŽITO USLUŽNA, K2 – PRETEŽITO TRGOVAČKA, K3 -KOMUNALNO SERVISNA** mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji osnovne namjene:

Proizvodne - industrijske

Proizvodne - Zanatske

Poslovne - uslužne

Poslovne - trgovačke

Poslovne - komunalno-servisne

Poslovne – „ostale poslovne“

Skladišne

Ugostiteljsko - turističke

Poljoprivredne (osim onih za uzgoj životinja što se ne odnosi na uzgoj i/ili smještaj konja u svrhu turizma, sporta i rekreacijskog odnosno terapijskog jahanja):

- Manje poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja
- Manje sa izvorima zagađenja
- Veće tihe i čiste poljoprivredne bez izvora zagađenja: staklenici, plastenici
- Veće bučne i/ili nečiste poljoprivredne građevine

Osim građevina osnovne namjene, u **gospodarskim zonama** unutar građevinskih područja naselja moguće je graditi i različite prateće sadržaje koji upotpunjavaju sadržaje zona, a mogu biti u funkciji glavne građevine, gospodarske zone ili okolnih područja:

Odgovarajuće javne i društvene:

- *Odgovarajuće zdravstvene* (zdravstvene stanice, ambulante i sl.)
- *Odgovarajuće socijalne skrbi* (dječji vrtići, jaslice i sl.)

Sportsko-rekreacijske,

Prodajni, poslovni, ugostiteljsko-turistički i komunalni sadržaji,

Javne garaže,

Stanovanje za potrebe tvrtki - domari, zaštitarska služba, smještaj radnika i sl.).

Ugostiteljsko-turističke

Građevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji (građevine niskogradnje, benzinske postaje, trafostanice, energetske podstanice, gospodarske građevine/sadržaji (građevine/sadržaji za gospodarenje otpadom, građevine/sadržaji sustava toplinske energije (toplinski sustav koji se sastoji od proizvodnog postrojenja toplinske energije – kotlovnice i dr., a sve u skladu sa zakonskim propisima)), u svrhu izvršavanja djelatnosti javnih i/ili društvenih zgrada i sl.)

Prateći sadržaji mogu se graditi na zajedničkim česticama s građevinama osnovne namjene ili na zasebnim česticama unutar gospodarske zone.

GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

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~~

~~Građevine privremenog karaktera~~

~~Specifične građevine~~

~~Javne zelene površine~~

~~Zaštitne zelene površine~~

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

Na površinama u namjenama „K1, K2, K3, K4“ mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

Manje bučne i/ili nečiste proizvodne – zanatske - samo u podnamjeni K3 – KOMUNALNO-SERVISNA

Poslovne: uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ostale poslovne

Skladišne

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

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

Pomoćne

Javne i društvene:

- *Odgovarajuće zdravstvene* (zdravstvene stanice, ambulante i sl.)
- *Odgovarajuće socijalne skrbi* (dječji vrtići, jaslice i sl.)

Sportsko-rekreacijske

Građevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji (građevine niskogradnje, benzinske postaje, trafostanice, energetske podstanice, gospodarske građevine/sadržaji (građevine/sadržaji za gospodarenje otpadom, građevine/sadržaji sustava toplinske energije (toplinski sustav koji se sastoji od proizvodnog postrojenja toplinske energije – kotlovnice i dr., a sve u skladu sa zakonskim propisima)), u svrhu izvršavanja djelatnosti javnih i/ili društvenih zgrada i sl.)

GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA

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.~~

~~Građevine privremenog karaktera~~

~~Specifične građevine~~

~~Javne zelene površine~~

~~Zaštitne zelene površine~~

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

Na površinama u namjeni „T1 - HOTEL“ mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

Ugostiteljsko-turističke - u namjeni „T1“ građevine hotela i ostalih pratećih ugostiteljsko-turističkih namjena.

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

Pomoćne

Javne i društvene:

- *Odgovarajuće zdravstvene* (zdravstvene stanice, ambulante i sl.)

- *Odgovarajuće socijalne skrbi* (dječji vrtići, jaslice i sl.)

Sportsko-rekreacijske

Poslovne - uslužne

Poslovne - trgovačke - osim prodaje građevinskog materijala i sl.

Poslovne - „ostale poslovne“

Skladišne - osim skladišta građevinskog materijala i sl.

Građevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji (građevine niskogradnje, benzinske postaje, trafostanice, energetske podstanice, gospodarske građevine/sadržaji (građevine/sadržaji za gospodarenje otpadom, građevine/sadržaji sustava toplinske energije (toplinski sustav koji se sastoji od proizvodnog postrojenja toplinske energije – kotlovnice i dr., a sve u skladu sa zakonskim propisima)), u svrhu izvršavanja djelatnosti javnih i/ili društvenih zgrada i sl.)

SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

Članak 19.

U namjenama „~~SPORTSKO-REKREACIJSKA - R, R1~~“ mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

~~**Sportsko-rekreacijske**~~

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

~~**Pomoćne**~~

~~**Odgovarajuće zdravstvene**~~ (zdravstvene stanice, ambulante i sl.)

~~**Odgovarajuće obrazovne**~~ (sportsko-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 sportsko-rekreacijskih sadržaja ili ih upotpunjavaju

~~**Manje skladišne**~~ - samo ako su u funkciji sportsko-rekreacijskih sadržaja ili ih upotpunjavaju

~~**Ugostiteljsko-turističke**~~

~~**Građevine 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.)

U namjenama „**R i R5**“ mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

Sportsko-rekreacijske

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

Pomoćne

Javne i društvene:

- *Odgovarajuće zdravstvene* (zdravstvene stanice, ambulante i sl.)
- *Odgovarajuće obrazovne* (športsko-rekreacijske škole)

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

Manje poslovne - uslužne, trgovačke, ostale 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

Građevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Vodene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji (građevine niskogradnje, benzinske postaje, trafostanice, energetske podstanice, gospodarske građevine/sadržaji (građevine/sadržaji za gospodarenje otpadom, građevine/sadržaji sustava toplinske energije (toplinski sustav koji se sastoji od proizvodnog postrojenja toplinske energije – kotlovnice i dr., a sve u skladu sa zakonskim propisima)), u svrhu izvršavanja djelatnosti javnih i/ili društvenih zgrada i sl.)

JAVNE ZELENE POVRŠINE

Članak 20.

U namjenama „~~JAVNE ZELENE POVRŠINE JZ, Z1 i Z4~~“ mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

- ~~-sve javne zelene površine-u namjeni **Z1**~~
- ~~-javni park-u namjenama **Z1 i Z1**~~
- ~~-igralište-u namjenama **Z1 i Z1**~~
- ~~-odmorište, vrt-u namjeni **Z1**~~
- ~~-arboretum-u namjenama **Z4 i Z1**~~
- ~~-građevine privremenog karaktera-u svim namjenama~~
- ~~-specifične građevine (spomenici i spomen-obilježja)-u svim namjenama~~
- ~~-odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji-u svim namjenama~~

U namjenama „**Z1 i Z2**“ mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

- javni park - u namjeni **Z1**

- igralište - u namjenama **Z1 i Z2**
- dječje igralište - u namjenama **Z1 i Z2**
- odmorište, vrt - u namjeni **Z1**
- građevine privremenog karaktera - u svim namjenama
- specifične građevine (spomenici i spomen obilježja) - u svim namjenama
- odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji - u svim namjenama

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak 21.

~~U namjeni „**Z-ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**“ mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:~~

- ~~- zaštitne zelene površine~~
- ~~- odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji~~

U namjeni „**Z**“ mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

- zaštitne zelene površine
- odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji

POSEBNA NAMJENA

Članak 22.

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

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 23.

U namjeni „**IS-POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**“ mogu se graditi infrastrukturne i odgovarajuće prateće i pomoćne građevine/sadržaji.

VODNE POVRŠINE

Članak 24.

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

GROBLJE

Članak 25.

U namjeni „**GROBLJE**“ mogu se graditi građevine/sadržaji sukladno posebnom propisu.

Članak 25a.

GOSPODARSKE ZONE KAO IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA

Izdvojena građevinska područja izvan naselja su:

- Gospodarska zona Zalužje 2,
- Gospodarska zona Zalužje 3.

Gospodarske zone **Zalužje 2, Zalužje 3** u Vinkovcima namijenjene su gradnji građevina proizvodne, trgovačke, uslužne, ugostiteljske, zanatske, skladišne, servisne i komunalne djelatnosti, te potrebne mreže i infrastrukturnih građevina.

GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA (I) I POSLOVNA (K)

Članak 25b.

U zonama gospodarske namjene unutar izdvojenog GP izvan naselja „**I1 - PRETEŽITO INDUSTRIJSKA, I2 - PRETEŽITO ZANATSKA i K1 – PRETEŽITO USLUŽNA, K2 – PRETEŽITO TRGOVAČKA, K3 - KOMUNALNO SERVISNA**“ mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji osnovne namjene:

Proizvodne - industrijske

Proizvodne - Zanatske

Poslovne - uslužne

Poslovne - trgovačke

Poslovne - komunalno-servisne

Poslovne – „ostale poslovne“

Skladišne

Ugostiteljsko - turističke

Poljoprivredne (osim onih za uzgoj životinja što se ne odnosi na uzgoj i/ili smještaj konja u svrhu turizma, sporta i rekreacijskog odnosno terapijskog jahanja):

- Manje poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja
- Manje sa izvorima zagađenja
- Veće tihe i čiste poljoprivredne bez izvora zagađenja: staklenici, plastenici
- Veće bučne i/ili nečiste poljoprivredne građevine

Osim građevina osnovne namjene, u **gospodarskim zonama** moguće je graditi i **različite prateće sadržaje** koji upotpunjavaju sadržaje zona, a mogu biti u funkciji glavne građevine, gospodarske zone ili okolnih područja:

Odgovarajuće javne i društvene:

- *Odgovarajuće zdravstvene* (zdravstvene stanice, ambulate i sl.)
- *Odgovarajuće socijalne skrbi* (dječji vrtići, jaslice i sl.)

Sportsko-rekreacijske,

Prodajni, poslovni, ugostiteljsko-turistički i komunalni sadržaji,

Javne garaže,

Stanovanje za potrebe tvrtki - domari, zaštitarska služba i sl.

Građevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji (građevine niskogradnje, benzinske postaje, trafostanice, energetske podstanice, gospodarske građevine/sadržaji (građevine/sadržaji za gospodarenje otpadom, građevine/sadržaji sustava toplinske energije (toplinski sustav koji se sastoji od proizvodnog postrojenja toplinske energije – kotlovnice i dr., a sve u skladu sa zakonskim propisima)), u svrhu izvršavanja djelatnosti javnih i/ili društvenih zgrada i sl.)

Građevine koje će se u ovom građevinskom području graditi ne mogu biti stambene, osim postojećih građevina stambene namjene ili građevina koje već imaju prostorije stambene namjene. Osim sadržaja osnovne namjene u njoj se mogu graditi i različiti pomoćni i prateći sadržaji koji upotpunjavaju sadržaje zone i mogu biti u funkciji osnovne građevine, gospodarske zone ili okolnih zona (manji proizvodni pogoni, garaže, prostori za stanovanje za potrebe tvrtki - domari, zaštitarska služba i sl.).

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

2.1. Prometne građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 25c.

- cestovne građevine od važnosti za Državu
- brza cesta Osijek-Vukovar/Vinkovci-Ilok, s ogrankom brze ceste Vinkovci-Županja (istočna obilaznica Vinkovaca),
 - planirane obilaznice i korekcije na državnim cestama (južna i sjeverna obilaznica)
- željezničke građevine od važnosti za Državu
- glavna željeznička pruga za međunarodni promet:
M104 (Novska-Vinkovci-Tovarnik (Državna granica Republika Hrvatska-Republika Srbija),
 - ostala željeznička pruga za međunarodni promet:
M601 (Vinkovci-Vukovar/Borovo Naselje-Vukovar),
 - željeznička pruga od značaja za regionalni promet:
R105 (Vinkovci-Drenovci-državna granica BiH).

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.~~

Planom razvoja poštanske djelatnosti na području grada Vinkovaca nisu predviđene građevine od važnosti za Državu ili Županiju.

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 Vinkovci,~~

~~— 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.~~

Sustav javnih telekomunikacija u nepokretnoj mreži je od posebne važnosti za Državu i Županiju, a sastavljen je od sljedećih tehničkih sustava.

- Telefonska mreža,
- Telegrafska mreža,
- Mreža za prijenos podataka.

Sljedeći su bitni elementi telekomunikacijske mreže:

- Područne (pristupne) telefonske centrale,
- Mjesne (UPS) telefonske centrale,
- Magistralni svjetlovodni kabeli,
- Korisnički i spojni vodovi,
- Mjesna podzemna kabelska mreža (kabelska i minikanalizacija),
- Građevine javne pokretne telekomunikacijske mreže.

Članak 27a.

Uvjeti određivanja prostora za planirane komutacijske čvorove koji se u pravilu grade unutar građevinskog područja, zatim dio magistralnih i korisničkih/spojnih vodova, koji se grade unutar granica građevinskih područja, definiraju se načelno u ovome Planu. Izgradnja novih samostojećih antenskih stupova moguća je samo izvan građevinskih područja.

Članak 27b.

Prostor za koridor planiranih magistralnih vodova, koji se planiraju graditi izvan granica građevinskih područja, utvrđuje se tako da se na polazno utvrđeni poprečni profil dodaje po 50,0 m sa svake strane do izdavanja lokacijske dozvole ili akta za gradnju.

Članak 27c.

Prostor za građevine javne pokretne telekomunikacijske mreže (bazne postaje GSM) , koje se grade izvan građevinskih područja, određuje se najmanje 500,0 m širok za daljnje planiranje unutar kojeg može doći do pomaka lokacije uz uvjet usklađenja s drugim korisnicima prostora, te uz uvjet provedbe mjera zaštite okoliša i krajobraza.

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 Mikanovce,

- 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-Jarina,
- 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~~“ **Vojarna 5. gardijske brigade „Slavonski sokolovi“** (bivši naziv: **Vojarna 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 ovom 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

UVJETI GRADNJE I UREĐENJA GOSPODARSKIH GRAĐEVINA UNUTAR ZONA GOSPODARSKE NAMJENE U IZDOJENOM GRAĐEVINSKOM PODRUČJU IZVAN NASELJA - GOSPODARSKE ZONE: ZALUŽJE 2, ZALUŽJE 3 U VINKOVcima

Članak 33a.

Unutar navedenih zona omogućava se gradnja građevina na građevnim česticama uz sljedeće
uvjete:

- najveća izgrađenost građevne čestice može iznositi 60%, a uglovne 80%,
- maksimalna katnost i visina građevina ne može biti veća od 4 nadzemne etaže, s izuzetkom pojedinačnih visokih zgrada (silosi, dimnjaci, tehnološki tornjevi i sl.) koje mogu imati i veću visinu ako ne postoje drugi razlozi koji bi ju onemogućavali (položaj u odnosu na druge građevine, protupožarni razlozi, zone urušavanja, infrastrukturni razlozi i sl.),
- građevine unutar zone mogu se graditi kao samostojeće i dvojne,
- samostojeće građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 5,0 m od susjedne međe,
- dvojne građevine jednom svojom stranom se 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 5,0 m,
- dvojne građevine moraju na mjestu dodira sa susjednom česticom ili građevinom imati izgrađen protupožarni zid minimalne otpornosti 2 sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija zid mora presjecati čitavo krovšte,
- kod oblikovanja građevina primjenjuju se zajedničke odredbe dane za izgradnju građevina u građevinskim područjima naselja,
- dio građevne čestice pod zelenilom ne može biti manji od 20% ukupne površine čestice,
- najmanja površina zelenila na prirodnom tlu je 20% površine građevne čestice koju je potrebno urediti kao parkovnu ili zelenu površinu s travnjacima, autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila s nealergenom peludi,
- za uređenje građevnih čestica primjenjuju se zajedničke odredbe dane za izgradnju građevina u građevinskim područjima naselja.

~~Namjena i podjela građevina/sadržaja/djelatnosti~~

Članak 34.

~~Gospodarskim građevinama/sadržajima/djelatnostima smatraju se različite vrste građevina određene u članku 2.~~

~~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 500 m²; 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 500 m²; 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 poslovnne-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 poslovnost-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~~
- ~~–trgovačke-uslužna-K1/2~~
- ~~–komunalno-servisna-K3-osim-smještajnih~~
- ~~–ostale-poslovne-K4~~
- ~~–ugostiteljsko-turistička-T~~
- ~~–športsko-rekreacijska-R~~
- ~~–posebna-N~~

Članak 53.

~~Slijedeće 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~~

UVJETI GRADNJE I UREĐENJA GOSPODARSKIH GRAĐEVINA UNUTAR GOSPODARSKE NAMJENE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA VINKOVCI I MIRKOVC

~~Sadržaji unutar građevine i na parceli građevine~~ Sadržaji unutar zgrade i na čestici zgrade

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.~~

Unutar gospodarske građevine ili odvojeno od nje, na istoj čestici (na zajedničkoj čestici), mogu se nalaziti sadržaji osnovne namjene i različiti pomoćni i prateći sadržaji koji su u funkciji osnovne građevine.

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

GOSPODARSKE ZONE

Za izgradnju svih vrsta gospodarskih građevina:

- oblik i veličina građevne čestice nisu određeni,
- max. izgrađenost građevne čestice može iznositi 60 %, a kod uglovnica 80%
- najmanja površina zelenila na prirodnom tlu je 20% površine građevne čestice koju je potrebno urediti kao parkovnu ili zelenu površinu s travnjacima, autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila s nealergenom peludi.

POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE

Za izgradnju svih vrsta gospodarskih građevina:

- oblik i veličina građevne čestice nisu određeni,
- udaljenost od regulacijskog pravca nije određena, osim za poljoprivredne građevine prema Odredbama ovog Plana
- max. izgrađenost građevne čestice može iznositi 60%, a uglovne 80%
- najmanja površina zelenila na prirodnom tlu je 20% površine građevne čestice koju je potrebno urediti kao parkovnu ili zelenu površinu s travnjacima, autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila s nealergenom peludi.

Veličina i površina ~~građevina~~-zgrada

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.~~

Za izgradnju gospodarskih građevina u **gospodarskim zonama** u građevinskom području naselja maksimalna katnost i visina građevina ne može biti veća od 4 nadzemne etaže, s izuzetkom pojedinačnih visokih zgrada (silosi, dimnjaci, tehnološki tornjevi i sl.) koje mogu imati i veću visinu 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.b 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.

Osim u gospodarskim zonama građevine gospodarskih djelatnosti **mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja Vinkovci i Mirkovci na zasebnim građevnim česticama** prema uvjetima Odredbi za provedbu.

Odgovarajuće gospodarske građevine mogu se graditi u izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja prema uvjetima ovih Odredbi.

Za izgradnju gospodarskih građevina **izvan gospodarskih zona**, na zasebnim česticama unutar građevinskog područja naselja (koja se zbog manje veličine ne smatra gospodarskom zonom), maksimalna katnost i visina građevina određena je na kartografskom prikazu “4.3.2.a Način gradnje” i “4.3.2.b Način gradnje.

Smještaj ~~građevina~~ *zgrade* 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 međa građevne čestice, osim kod građevnih čestica užih od 15,0 m na kojima udaljenost od dvorišnih međa može biti najmanje 3,0 m.~~

Bučne manje gospodarske (osim manjih poljoprivrednih) građevine **koje se grade na građevnoj čestici obiteljske kuće** moraju biti udaljene najmanje 15,0 m od obiteljskih kuća i 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice, osim kod građevnih čestica užih od 15,0 m na kojima udaljenost od dvorišnih međa 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 međa građevne čestice, osim kod građevnih čestica užih od 15,0 m na kojima udaljenost od dvorišnih međa može biti najmanje 3,0 m.~~

Bučne manje gospodarske (osim manjih poljoprivrednih) građevine koje se grade **kao glavne građevine na vlastitim građevnim česticama** unutar građevinskog područja naselja Vinkovci i Mirkovci moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice, osim kod građevnih čestica užih od 15,0 m na kojima udaljenost od dvorišnih međa 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.~~

Na građevnoj čestici obiteljske kuće može se graditi više manjih poljoprivrednih građevina u skladu s ovim Odredbama.

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.~~

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,
- sve ostale građevine mogu se graditi na regulacijskoj liniji, odnosno 3,0 m, 5,0 m ili 8,0 m od iste. Izuzetno, udaljenost može biti i drugačija i to u slučaju interpolacije kada se udaljenost usklađuje sa susjednim građevinama.

Članak 62.

Najmanja udaljenost manjih poljoprivrednih građevina od susjedne međe 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 međi, 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 zagađenja.~~

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 zagađenja od obiteljskih stambenih i ostalih građevina u kojima se radi ili boravi ne može biti manja od 15,0 m.~~

Udaljenost građevina s izvorima zagađenja od obiteljskih stambenih i manjih proizvodnih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m.

~~Oblikovanje građevina~~

Članak 66.

~~Primjenjuju se zajednički uvjeti iz točke 2. Odredbi~~

~~Uređenje građevnih čestica~~

Članak 67.

~~Primjenjuju se zajednički uvjeti iz točke 2. Odredbi~~

ZALUŽJE (KVART) I TRBUŠANCI

Članak 67a.

Za izgradnju manjih tihih i čistih gospodarskih građevina na zasebnim česticama u građevinskim područjima Zalužje (kvart) i Trbušanci primjenjuju se uvjeti gradnje u skladu s ovim Odredbama.

Sadržaji unutar zgrade i na čestici zgrade

Članak 67b.

Unutar stambene zgrade ili odvojeno od nje, na istoj čestici, mogu se nalaziti pomoćni sadržaji/građevine (garaža, drvarnica, spremište, ljetna kuhinja), a manje poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja mogu se graditi kao zasebne građevine na čestici stambene zgrade.

Dodatni sadržaji mogu se graditi na istoj čestici ali mora se dokazati u dokumentu/elaboratu izrađenom od ovlaštenog subjekta te izrađenom prema kriterijima određenim posebnim propisima, da se ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje i okoliš (prekomjerne emisije: onečišćenja zraka, vode i tla, buke, neugodnog mirisa, vibracija, radioaktivnosti i sl.), a svojom veličinom, smještajem i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu, elektroenergetsku i komunalnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje obiteljskog stanovanja.

Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica

Članak 67c.

- a) Kod izgradnje samostojećih zgrada:
 - minimalna površina čestice - 200 m²
 - minimalna širina čestice - 10 m
 - max. koeficijent izgrađenosti - 0,4
 - max. koeficijent - izgrađenosti 0,5 za uglovne čestice
- b) Kod izgradnje dvojnih zgrada:
 - minimalna površina čestice - 160 m²
 - minimalna širina čestice - 8 m

- max. koeficijent izgrađenosti -0,5
- max. koeficijent - izgrađenosti 0,5 za uglovne čestice.

Veličina i površina zgrada

Članak 67d.

Maksimalna katnost stambene zgrade u Zalužju (kvart) i Trbušancima određuje se sukladno kartografsko prikazu “4.3.2.a Način gradnje”.

4. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 68.

Prostori za ~~građevine~~ ~~zgrade~~ i sadržaje ~~javnih i~~ 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~~ ~~zgrada~~ jednakih sadržaja kao i propisanim udaljenostima od korisnika.

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

Namjena ~~građevina~~ ~~zgrada~~

Članak 69.

~~Javnim i društvenim građevinama smatraju se različite vrste građevina određene u članku 2.~~

Građevne čestice za zgrade predškolskih ustanova dimenzioniraju se sukladno važećim zakonskim propisima.

Građevne čestice za zgrade osnovnih škola dimenzioniraju se sukladno važećim zakonskim propisima.

~~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 Sadržaji unutar zgrade i na čestici zgrade

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.~~

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više javnih i/ili društvenih zgrada.

Unutar javnih i/ili društvenih zgrada ili na istoj čestici, mogu se osim javnih i društvenih zgrada nalaziti i gospodarske građevine/sadržaji (građevine/sadržaji za gospodarenje otpadom, građevine/sadržaji sustava toplinske energije (toplinski sustav koji se sastoji od proizvodnog postrojenja toplinske energije – kotlovnice i dr., a sve u skladu sa zakonskim propisima)), u svrhu izvršavanja djelatnosti javnih i/ili društvenih zgrada, a iste se grade prema uvjetima utvrđenim za građenje zgrada javne i društvene namjene.

Unutar javnih i/ili društvenih zgrada ili na istoj čestici mogu se nalaziti i različiti prateći sadržaji (odgovarajući pomoćni, poslovni, infrastrukturni sadržaji/građevine i sl.) , a iste se grade prema uvjetima utvrđenim za građenje zgrada javne i društvene namjene.

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.~~

Oblik i veličina građevnih čestica javnih i društvenih zgrada nisu određeni, a njihova izgrađenost ne može biti veća od 60%, a kod uglovnica 80 %.

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~~ zgrada

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.~~

Maksimalna katnost 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.b Način gradnje".

Članak 75.

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

Maksimalna katnost javnih i društvenih građevina koje se grade u područjima drugih namjena utvrđuju se prema kartografskom prikazu "4.3.2.a Način gradnje" i "4.3.2.b 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**~~ **Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na 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~~

Do zgrada javnih i društvenih djelatnosti, odnosno do građevne čestice takvih zgrada, mora se izgraditi prometna površina, minimalne širine kolnika 3,5 m, za jednosmjerni odnosno 5,5 m za dvosmjerni promet, koja osigurava promet vatrogasnih vozila.

Članak 78.

Pristup do ~~građevina~~ **zgrada** javnih i društvenih djelatnosti mora biti omogućen i osobama s invaliditetom 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.~~

Na građevnoj čestici **zgrada** javnih i društvenih djelatnosti ili na prometnoj površini uz tu česticu mora se osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta za osobna vozila.

Izuzetno od prethodnog stavka za gradnju i rekonstrukciju **zgrada** javnih i društvenih djelatnosti u pretežno izgrađenim dijelovima naselja, potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta moguće je predvidjeti i izvan pripadajućih građevnih čestica u sklopu zelenog pojasa ili na drugim javnim površinama uz suglasnost tijela uprave Grada.

Nedostajuća parkirna mjesta za pojedini zahvat se mogu osigurati na drugoj čestici, te se za takav zahvat izdaje akt/akti kojim se odobrava gradnja na više čestica odnosno sukladno zakonskim propisima. Katastarske čestice navedene u aktu kojim se odobrava gradnja predstavljaju pravnu cjelinu te se ne mogu otuđivati pojedinačno, o čemu nadležni sud po službenoj dužnosti u zemljišnoj knjizi za svaku katastarsku česticu stavlja zabilježbu odnosno provodi se postupak sukladno zakonskim propisima.

~~IZGRADNJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA~~ **IZGRADNJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH ZGRADA**

Članak 80.

~~Športsko-rekreacijskim građevinama smatraju se različite vrste građevina namijenjenih športu i rekreaciji određene u članku 2.~~

Sportsko-rekreacijskim **zgradama** smatraju se različite vrste **zgrada** namijenjenih sportu i rekreaciji. Sportsko-rekreacijskim **zgradama** smatraju se i skate park, adrenalinski park i sve vrste zabavnih parkova i sl.

Sportsko-rekreacijske **zgrade/sadržaji** mogu se graditi u svim namjenama sukladno zakonskim propisima

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 sportsko-rekreacijskih građevina na odgovarajući način primjenjuju se odredbe za izgradnju javnih i društvenih građevina.~~

Za izgradnju sportsko-rekreacijskih zgrada na odgovarajući način primjenjuju se odredbe za izgradnju javnih i društvenih zgrada.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 83.

~~Stambenim građevinama smatraju se različite vrste stambenih građevina određene u članku 2.~~
Stambenim zgradama smatraju se: obiteljske kuće i višestambene zgrade.

5.1. ~~Obiteljske stambene građevine~~ Obiteljske kuće

Namjena ~~građevina~~ zgrada

Članak 84.

~~Obiteljskom stambenom građevinom smatra se građevina namijenjena stalnom stanovanju u kojoj se nalaze najviše 3 stana.~~

Obiteljskom kućom smatra se zgrada namijenjena stanovanju u kojoj se nalaze najviše 2 stana te je bruto podna površina stambene zgrade u cijelosti ili više od 70% namijenjena za stanovanje.

Područja u kojima je dopuštena izgradnja ~~građevina~~ zgrada

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.~~

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

Izuzetno stambeni sadržaji mogu se graditi i u područjima ili građevinama drugih namjena ako je to nužno za funkcioniranje predmetnog područja ili zgrade.

Sadržaji unutar građevine i na čestici ~~građevine~~ zgrade

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 uredi, 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.), sportsko-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 bućnih 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.~~

Unutar obiteljske kuće ili odvojeno od nje na istoj čestici, mogu se nalaziti i drugi odgovarajući prateći sadržaji/građevine koji su veličinom i namjenom primjereni obiteljskoj kući 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 uredi, ordinacije i sl.; trgovine-skladišta i skladišta (skladišni prostor *max. 100,0 m² GBP*); sadržaji/građevine onih namjena koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama i sl.), **športsko-rekreacijski** (fitnes i sl.), i sl. sadržaji.

Na čestici obiteljske kuće 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.

Unutar obiteljske kuće ili odvojeno od nje na istoj čestici, mogu se nalaziti i drugi odgovarajući prateći sadržaji/građevine kao što su građevine za proizvodnju, skladišta, servisi, ugostiteljstvo, odnosno svi oni sadržaji koji bukom, mirisom i prometnim intenzitetom ne ometaju stanovanje.

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~~

Na građevinskom području **naselja Vinkovaca** veličina i izgrađenost građevne čestice za gradnju obiteljske kuće određuju se kako slijedi:

a) Kod izgradnje samostojećih zgrada:

- min. površina čestice - 250 m²
- min. širina čestice - 11 m
- max. koeficijent - izgrađenosti 0,4
- max. koeficijent - izgrađenosti 0,6 za uglovne čestice

b) Kod izgradnje dvojnih zgrada:

- min. površina čestice - 18.0 m²
- min. širina čestice - 9 m
- max. koeficijent izgrađenosti - 0,5
- max. koeficijent - izgrađenosti 0,7 za uglovne čestice

c) Kod izgradnje skupnih zgrada:

- min. površina čestice - 150 m²
- min. širina čestice - 6 m
- max. koeficijent izgrađenosti - 0,6
- max. koeficijent - izgrađenosti 0,8 za uglovne čestice.

Članak 87a.

Na građevinskom području **naselja Mirkovci** veličina i izgrađenost građevne čestice za gradnju obiteljske kuće određuju se kako slijedi:

a) Kod izgradnje samostojećih zgrada:

- min. površina čestice - 300 m²
- min. širina čestice - 12 m
- max. koeficijent izgrađenosti - 0,4
- max. koeficijent - izgrađenosti 0,6 za uglovne čestice

b) Kod izgradnje dvojnih zgrada:

- min. površina čestice - 250 m²
- min. širina čestice - 11 m
- max. koeficijent izgrađenosti - 0,5
- max. koeficijent - izgrađenosti 0,7 za uglovne čestice

c) Kod izgradnje skupnih zgrada:

- min. površina čestice - 200 m²
- min. širina čestice - 8 m
- max. koeficijent izgrađenosti - 0,6
- max. koeficijent - izgrađenosti 0,8 za uglovne čestice.

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.~~

Kod zamjene postojeće obiteljske kuće novom, nova se zgrada može graditi na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće obiteljske kuće na postojećoj građevnoj čestici manje površine i širine uz uvjet pridržavanja ostalih odredbi o izgradnji, uz zadržavanje postojeće izgrađenosti, te postojeće udaljenosti od granica susjednih građevnih čestica (međa) i od regulacijskog pravca.

Ako je postojeći broj zgrada na građevnoj čestici veći od dozvoljenog isti se prilikom rekonstrukcije ili gradnje nove zgrade na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće kuće, može zadržati, ali se ne smije povećavati.

Ukoliko postojeća kuća ima veću visinu ili etažnost od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova može zadržati ali se ne smije povećavati.

Ukoliko je postojeća zgrada izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice, ista se može rekonstruirati unutar postojećih vanjskih gabarita sukladno važećim propisima. Ako je postojeći broj zgrada na građevnoj čestici veći od dozvoljenog isti se prilikom rekonstrukcije ili gradnje nove zgrade na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće zgrade, može zadržati, ali se ne smije povećavati.

Članak 89.

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

Veličina i površina ~~građevina~~ zgrada

Članak 90.

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

Minimalna površina obiteljske kuće 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.a Način gradnje“ ~~ili je određeno planom užeg područja.~~

Maksimalna katnost obiteljskih kuća koje se grade u područjima drugih namjena utvrđuju se prema kartografskom prikazu “4.3.2.a Način gradnje” i “4.3.2.b Način gradnje”.

Članak 92.

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

Može se graditi podrum/suteren sukladno uvjetima kvalitete tla.

Smještaj ~~građevina~~ **zgrada** na građevnoj čestici

Članak 93.

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

Obiteljske kuće 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 ili 5 m od nje, a izuzetci su samo interpolacije kad se udaljenost usklađuje sa susjednim građevinama.~~

Obiteljska kuća može se graditi na regulacijskom pravcu, odnosno 3,00 m, 5,00 m ili 8,00 m od iste. Izuzetno, udaljenost može biti i drugačija, i to u slučaju interpolacije kada se udaljenost usklađuje sa susjednim zgradama.

5.2. Višestambene ~~građevine~~ **zgrade**

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.~~

Višestambenom zgradom smatra se zgrada namijenjena stanovanju u kojoj se nalaze najmanje 3 stana.

~~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~~ **Sadržaji unutar zgrade i na čestici zgrade**

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,~~

~~drvarnice, 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 (obrti 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.~~

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena zgrada, a unutar zgrade mogu se osim stambenih nalaziti i drugi odgovarajući prateći sadržaji primjereni višestambenoj zgradi i namjeni građevina i površina u bližem okruženju: pomoćni (garaže - osim javnih garaža, drvarnice, 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 (obrti koji se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama). Na zajedničkoj čestici s višestambenom zgradom mogu se kao zasebne građevine nalaziti garaže koje su u funkciji stambenih i ostalih prostora iste građevine.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena zgrada, a unutar nje mogu se osim stambenih nalaziti i drugi odgovarajući prateći sadržaji primjereni višestambenoj zgradi i namjeni građevina i površina u bližem okruženju: pomoćni (garaže - osim javnih garaža, drvarnice, 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.), sportsko-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 (obrti koji se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama). Na zajedničkoj čestici s višestambenom zgradom mogu se kao zasebne građevine nalaziti garaže koje su u funkciji stambenih i ostalih prostora iste građevine.

Na zajedničkoj čestici s višestambenom zgradom ili na zasebnoj čestici za potrebe višestambenih zgrada u drugim namjenama, mogu se osim višestambene zgrade graditi i gospodarske građevine/sadržaji - npr. centralni toplinski sustav (toplinski sustav koji se sastoji od proizvodnog postrojenja toplinske energije – kotlovnice) i dr., a sve u skladu sa zakonskim propisima.

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~~

U građevinskom području **naselja Vinkovaca**, veličina i izgrađenost građevne čestice višestambene zgrade određuje se kako slijedi:

a) Kod izgradnje samostojećih zgrada:

- minimalna površina čestice - 300 m²
- minimalna širina čestice - 12 m
- max. koeficijent izgrađenosti - 0,5
- max. koeficijent - izgrađenosti 0,6 za uglovne čestice

b) Kod izgradnje dvojnih zgrada:

- minimalna površina čestice - 250 m²
- minimalna širina čestice - 11 m
- max. koeficijent izgrađenosti - 0,6
- max. koeficijent - izgrađenosti 0,7 za uglovne čestice

c) Kod izgradnje skupnih zgrada:

- minimalna površina čestice - 200 m²
- minimalna širina čestice - 8 m
- max. koeficijent izgrađenosti - 0,7
- max. koeficijent - izgrađenosti 0,8 za uglovne čestice.

Članak 98a.

U građevinskom području **naselja Mirkovaca** veličina i izgrađenost građevne čestice višestambene zgrade određuju se kako slijedi:

a) Kod izgradnje samostojećih zgrada:

- minimalna površina čestice - 300 m²
- minimalna širina čestice - 12 m
- max. koeficijent izgrađenosti - 0,4
- max. koeficijent - izgrađenosti 0,6 za uglovne čestice

b) Kod izgradnje dvojnih zgrada:

- minimalna površina čestice - 250 m²

- minimalna širina čestice - 11 m
 - max. koeficijent izgrađenosti - 0,5
 - max. koeficijent - izgrađenosti 0,7 za uglovne čestice
- c) Kod izgradnje skupnih zgrada:
- minimalna površina čestice - 200 m²
 - minimalna širina čestice - 8 m
 - max. koeficijent izgrađenosti - 0,6
 - max. koeficijent - izgrađenosti 0,8 za uglovne čestice.

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~~ **Veličina i površina zgrada**

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.~~

Maksimalna katnost višestambenih zgrada koje se grade u područjima vlastite namjene označenim na kartografskom prikazu „1. Korištenje i namjena površina“ određena je na kartografskom prikazu „4.3.2.a Način gradnje“.

Maksimalna katnost višestambenih zgrada koje se grade u područjima drugih namjena utvrđuju se prema kartografskom prikazu “4.3.2.a Način gradnje” i “4.3.2.b Način gradnje”.

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.~~

Višestambene zgrade čije čestice graniče s česticama drugih građevina visokogradnje moraju se svojom visinom i položajem prilagoditi okolnoj izgradnji (postojećoj i planiranoj) na način da joj ne predstavljaju smetnju, a njihov međusobni razmak ne može biti manji od visine sljemena krovništa većeg objekta, no ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5$ m, pri čemu je H visina zgrade.

Međusobni razmak objekata može biti i manji od razmaka utvrđenog u prethodnom stavku, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

~~Smještaj građevina na građevnoj čestici~~ **Smještaj zgrada na građevnoj čestici**

Članak 103.

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

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

Članak 104.

~~Višestambena građevina koja se gradi unutar područja obiteljskog stanovanja ili područja mješovite namjene može se graditi do najviše 30,0 m dubine čestice u odnosu na regulacijsku liniju.~~

ZGRADE U ZALUŽJU (KVART) I TRBUŠANCIMA

Namjena građevina

Članak 104a.

Unutar izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja – Zalužje(kvart) i Trbušanci mogu se graditi stambene zgrade; zgrade /sadržaji u funkciji razvoja turizma i odgovarajuće prateće građevine/sadržaji, odgovarajuće ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske, trgovačke zgrade, pomoćne i poljoprivredne građevine (osim građevina za uzgoj životinja što se ne odnosi na uzgoj i/ili smještaj konja u svrhu turizma, sporta i rekreacijskog odnosno terapijskog jahanja); prometne građevine i građevine infrastrukture te ostale građevine u funkciji odmora i rekreacije.

Sadržaji unutar zgrade i na čestici zgrade

Članak 104b.

Unutar stambene zgrade ili odvojeno od nje, na istoj čestici, mogu se nalaziti pomoćni sadržaji/građevine (garaža, drvarnica, spremište, ljetna kuhinja), a manje poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja mogu se graditi kao zasebne građevine na čestici stambene zgrade.

Dodatni sadržaji mogu se graditi na istoj čestici ali mora se dokazati u dokumentu/elaboratu izrađenom od ovlaštenog subjekta te izrađenom prema kriterijima određenim posebnim propisima, da se ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje i okoliš (prekomjerne emisije: onečišćenja zraka, vode i tla, buke, neugodnog mirisa, vibracija, radioaktivnosti i sl.), a svojom veličinom, smještajem i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu, elektroenergetsku i komunalnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje obiteljskog stanovanja.

Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica

Članak 104c.

U Zalužju (kvart) i Trbušancima veličina i izgrađenost građevne čestice određuju se kako slijedi:

a) Kod izgradnje samostojećih zgrada:

- minimalna površina čestice - 200 m²
- minimalna širina čestice - 10 m
- max. koeficijent izgrađenosti - 0,4

- max. koeficijent - izgrađenosti 0,5 za uglovne čestice
- b) Kod izgradnje dvojnih zgrada:
 - minimalna površina čestice - 160 m²
 - minimalna širina čestice - 8 m
 - max. koeficijent izgrađenosti -0,5
 - max. koeficijent - izgrađenosti 0,5 za uglovne čestice.

Veličina i površina zgrada

Članak 104d.

Maksimalna katnost stambene zgrade u Zalužju (kvart) i Trbušancima određuje se sukladno kartografsko prikazu "4.3.2.a Način gradnje".

Smještaj zgrada na građevnoj čestici

Članak 104e.

Zgrade se mogu graditi kao samostojeće i dvojne.

6. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE OSTALIH GRAĐEVINA/SADRŽAJA

6.1. Izgradnja pomoćnih građevina/sadržaja

Namjena ~~građevina~~ zgrada

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 ~~parcели~~ čestici s glavnom građevinom.

Područja u kojima je dopuštena izgradnja ~~građevina~~ zgrada

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.~~

Odgovarajuće pomoćne građevine/sadržaji mogu se graditi/nalaziti u područjima i građevinama svih namjena.

~~Sadržaji unutar građevine i na parcели građevine~~ Sadržaji unutar građevine i na čestici 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 parcели ne mogu se nalaziti drugi sadržaji.~~

Unutar pomoćne građevine mogu se nalaziti sadržaji navedeni u točki koja definira namjenu pomoćnih građevina.

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.~~

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

Velicina i površina ~~građevina~~ zgrada

Članak 109.

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

Smještaj ~~građevina~~ zgrada na građevnoj čestici

Članak 110.

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

6.2. ~~Građevine~~ Zgrade privremenog karaktera

Članak 111.

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

Članak 112.

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

Članak 113.

~~Građevine~~ Zgrade 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~~ zgrade 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~~ zgrada

Članak 115.

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

Područja u kojima je dopuštena izgradnja ~~građevina~~ zgrada

Članak 116.

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

Sadržaji unutar ~~građevine~~ zgrade i na čestici ~~građevine~~ zgrade

Članak 117.

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

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.

Velichina i površina ~~građevina~~ zgrada

Članak 119.

Velichina i površina građevina nije određena.

Smještaj ~~građevina~~ zgrada na građevnoj čestici

Članak 120.

Smještaj građevina na građevnoj čestici nije određen.

Članak 121.

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

Oblikovanje ~~građevina~~ zgrada

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 međe 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.

Generalnim urbanističkim planom definirane su površine i koridori za: cestovni, željeznički, biciklistički i pješački ~~i zračni promet, te plovni.~~

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. ove točke bez promjene ovoga Plana. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ovim Odredbama, sukladno novoj kategoriji prometnice.~~

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

Unutar obuhvata Plana trase *postojećih državnih cesta* sukladno Odluci o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“ broj 17/20.) su :

- **DC46 Đakovo (D7) - Vinkovci - G.P.Tovarnik (gr.R.Srbije),**
- u naravi slijedeće gradske ulice:
Vinkovci: Južna obilaznica grada Vinkovaca, dio Ulice bana Jelačića,
Mirkovci: Vukovarska ulica, Trg Nikole Tesle, Ulica Branka Radičevića,
- **DC55 Borovo (D2) - Vinkovci - G.P.Županja (gr.BiH),**
- u naravi slijedeće gradske ulice:
Vinkovci: Hrvoja Vukčića Hrvatinića, Ruđera Boškovića, Zvonarska, dio Ulice kralja Zvonimira,

Kategorija svih prometnica na području Grada može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke iz stavka 1. ove točke bez promjene ovoga Plana. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni ovim Odredbama, sukladno novoj kategoriji prometnice.

Za izgradnju novih priključaka i rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektno-tehničku dokumentaciju u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 95/14.) i sa hrvatskom normom te ishoditi potrebne akte (posebni uvjeti građenja, potvrda na projekt, suglasnost za izvođenje) u skladu sa Zakonom o cestama („Narodne novine“ broj 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14. i 110/19.) i zakonskim propisima za građenje.

U cilju zaštite postojećih državnih cesta potrebno je poštovati zaštitni pojas u skladu s člankom 55. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14. i 110/19.).

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 uređivati 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 Planu.

Članak 132.

Istočna obilaznica-brza cesta planirana je u konačnici kao četverotračna 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 mjestima 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~~ M104 Novska-Tovarnik.

U prvoj fazi moguć 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.~~

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

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

Širina uličnih profila **planiranih** javnih cesta unutar građevinskog područja naselja mora biti:

OPIS	ŠIRINA ULIČNOG PROFILA	
Kategorija cesta	Otvoreni sustav oborinske odvodnje	Zatvoreni sustav oborinske odvodnje
Državna i glavna gradska cesta-ulica	min. 25,0 m	min. 20,0 m
Sabirna cesta - ulica	min. 20,0 m	min. 16,0 m
Ostale nerazvrstane i pristupne ceste	min. 16,0 m	min. 12,0 m

Članak 134a.

Postojeće ulice koje imaju uže ulične profile od navedenih planiranih za javne ceste, zadržavaju se uz uvjet da se prometovanje vozila i pješaka uredi u skladu s prostornim mogućnostima uličnog profila, vodeći računa prvenstveno o sigurnosti prometnih tokova.

U postojećim i planiranim uličnim profilima pristupnih ulica stambenim zonama prometna površina može se urediti i kao kolno-pješačka površina.

Članak 135.

~~Za nove ulične koridore čija je 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 dvosmjernan 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 5,50 m u uvjetima malog intenziteta prometa i bez tranzitnog prometa, što se mora potvrditi posebnim prometnim ~~projektom~~ ~~elaboratom~~ u okviru kojeg će se utvrditi uvjeti sigurnog odvijanja prometa i na užim širinama kolnika.

Ulice koje su realizirane, a prostorno planskom dokumentacijom je rezerviran širi koridor (površina predviđena za prometnu građevinu) od onoga u kojem je ulica izgrađena, koridor se može svesti u gabarite realizirane ulice ukoliko se prometnim elaboratom i/ili potvrdom tijela nadležnog za upravljanje istom dokaže da su ispunjeni uvjeti sigurnog odvijanja prometa.

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 parkirališno mjesto
Trgovina	1.000 m²	min. 20-40 parkirališnih mjesta
Poslovne zgrade, uredi, agencije	1.000 m²	min. 10-20 parkirališnih mjesta
Industija i skladišta	1.000 m²	min. 5-10 parkirališnih mjesta
Fakulteti, znanstvene ustanove	1.000 m²	min. 10-15 parkirališnih mjesta
Ugostiteljstvo	1.000 m²	min. 30-50 parkirališnih mjesta
Škole, vrtići	1.000 m²	min. 5-15 parkirališnih mjesta
Ostali sadržaji za rad	1.000 m²	min. 10-20 parkirališnih mjesta
Radne zone, servisi i sl.	1 zaposlen	min. 0,3-0,5 parkirališnih mjesta
Vjerske građevine	1.000 m²	min. 15-30 parkirališnih mjesta
Zdravstvene građevine	1.000 m²	min. 15-30 parkirališnih mjesta
Građevine mješovite namjene		Σ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

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, obiteljske kuće	1 stan	min. 1-1,2 parkirališno mjesto
Trgovina	1.000 m ²	min. 20-40 parkirališnih mjesta
Poslovne zgrade, uredi, agencije	1.000 m ²	min. 10-20 parkirališnih mjesta
Industija i skladišta	1.000 m ²	min. 5-10 parkirališnih mjesta
Fakulteti, znanstvene ustanove	1.000 m ²	min. 10-15 parkirališnih mjesta
Ugostiteljstvo	1.000 m ²	min. 30-50 parkirališnih mjesta
Škole, vrtići	1.000 m ²	min. 5-15 parkirališnih mjesta
Ostali sadržaji za rad	1.000 m ²	min. 10-20 parkirališnih mjesta
Radne zone, servisi i sl.	1 zaposlen	min. 0,3-0,5 parkirališnih mjesta
Vjerske građevine	1.000 m ²	min. 15-30 parkirališnih mjesta
Zdravstvene građevine	1.000 m ²	min. 15-30 parkirališnih mjesta
Građevine mješovite namjene		Σ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

Kod izgradnje novih sadržaja mora se osigurati naznačeni min. broj parkirališnih mjesta unutar građevne čestice i/ili na zasebnoj čestici.

Članak 142.

Za športsko-rekreacijske građevine utvrđuje se prema posebnom propisu.

Članak 143.

Na javnim parkiralištima i u javnim garažama potrebno je osigurati parkirališna mjesta za invalide prema posebnom propisu.

Članak 144.

-Sukladno namjeni građevine izgradnja parkirališta se mora 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 čestici,
• javne i društvene, športsko-rekreacijske i vjerske građevine	- na vlastitoj građevnoj čestici, - u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestici, - na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine,
• građevine mješovite namjene	- sukladno načinu rješavanja izgradnja parkirališta za osnovnu namjenu.

Pod parkiralištem se podrazumijeva 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 1,20 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.

Kod rekonstrukcije postojećih građevina u namjenu za koju je potrebna izgradnja parkirališnih mjesta navedeni Normativi se uslijed prostornih ograničenja, malih poslovnih površina i sl., mogu smanjiti odnosno zadržati postojeća parkirališna mjesta, ali ne manje nego u zatečenom stanju..

Omogućava se realizacija postaja za punjenje električnih vozila u sklopu površina za promet u mirovanju odnosno na drugim površinama u skladu s propisima.

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 1,60 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.~~

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.

Naznačene trase su načelne u smislu određivanja strane ceste na kojoj su ucrtane, njihovo lociranje u odnosu na postojeće i planirane prometnice definirati će se projektom dokumentacijom, a u skladu s prostornim mogućnostima.

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 2,00 m.

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

Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati na kolniku ulica ili kao zasebna površina / staza, a sve prema važećem Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi.

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 1,20 m, i pri tome u njen prometni profil ne smiju ulaziti stupovi javne rasvjete, prometne signalizacije i sl.

Postojeći i planirani pješački pravci (šetnice, staze), predviđeni za realizaciju ili njihovo zadržavanje unutar planiranih zona, moraju se izvesti na način da ostaju u postojećem obliku ili, ako je potrebno, izvode se na rubovima zona ili kao rješenje kroz planiranu (javnu) građevinu.

Moguća je realizacija izdvojenih pješačkih staza / šetnica koja nisu definirana u grafičkom dijelu plana na javnim zelenim površinama gdje širina iste ne smije biti manja od 1,6 metra.

7.1.2. Željeznički promet

Članak 148a.

Mreža i kategorija razvrstanih željezničkih pruga u ovome Planu utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva.

Unutar obuhvata Plana trase postojećih državnih cesta sukladno Odluci o razvrstavanju javnih cesta (NN 17/20) o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 03/14 i 72/17) su :

- M104 Novska - Vinkovci - Tovarnik - Državna granica - (Šid),
- M601 Vinkovci - Vukovar-Borovo naselje - Vukovar,
- R105 Vinkovci - Drenovci - Državna granica - (Brčko),
- L208 Vinkovci - Gaboš - Osijek,
- L209 Vinkovci - Županja.

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.~~

U okviru koridora željezničke pruge mogu se rekonstruirati i graditi željeznički kolosjeci i prateća postrojenja zajedno s građevinama koje su u funkciji željezničkog prometa, te paralelni pristupni putevi.

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

Na trasi M601 Vinkovci - Vukovar-Borovo naselje - Vukovar moguća je izgradnja drugog kolosjeka ukoliko se za to zbog izgradnje nove luke Vukovar ukaže potreba.

Željeznička pruga R105 Vinkovci - Drenovci - Državna granica - (Brčko), 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.

Zaštitni pružni pojas treba zaštititi u skladu s odredbama važećeg Pravilnika o željezničkoj infrastrukturi i važećeg Pravilnika o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu.

Sukladno zakonskim propisima, unutar zaštitnog pružnog pojasa željezničkih pruga u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornoga uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnosti posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture.

Svi zahvati moraju biti usklađeni sa važećom regulativom:

- Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava („Narodne novine“ broj 63/20.),
- Zakon o regulaciji tržišta željezničkih usluga i zaštiti prava putnika u željezničkom prijevozu („Narodne novine“ broj 104/17.),
- Zakon o podjeli trgovačkog društva HŽ - Hrvatske željeznice d.o.o. („Narodne novine“ broj 153/05., 57/12.),
- Zakon o željeznici („Narodne novine“ broj 32/19.),
- Pravilnik o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu („Narodne novine“ broj 93/10.),
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za sigurnost željezničkog prometa kojima moraju udovoljavati industrijski i drugi željeznički kolosijeci koji nisu javno dobro u općoj uporabi („Narodne novine“ broj 99/11.),
- Odluka o razvrstavanju željezničkih pruga („Narodne novine“ broj 3/14. i 72/17.),

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 iz ovoga Plana kojima se definiraju navedene aktivnosti.

Sustav pošta može se proširivati ovisno o potrebama za tom uslugom na području naselja Vinkovci i Mirkovci.

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.~~

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova u načelu se planira podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

Iznimno, infrastrukturne građevine moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, ukoliko određena građevna čestica ne može ostvariti priključak na infrastrukturu putem infrastrukturnih mreža prikazanih u grafičkom dijelu Plana ili ukoliko tehnička rješenja rekonstrukcije i izgradnje nove infrastrukture na taj način ostvaruju veću kvalitetu sustava kao cjeline.

Po potrebi telekomunikacijske vodove graditi s obje strane ulica.

Članak 155.

Pri projektiranju i izgradnji pridržavati se važećih 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 ovim Odredbama za provođenje.

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.~~

Nove bazne (osnovne) postaje 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.

Do lokacije baznih postaja obvezno je osigurati kolni pristup.

Ne dozvoljava se izgradnja novih baznih (osnovnih) postaja na sljedećim građevinama i područjima:

- na školama i dječjim vrtićima,
- na zdravstvenim objektima,
- na stambenim zgradama,
- na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara,
- niti na udaljenosti manjoj od 500,0 m od istih,

Izgradnja novih samostojećih antenskih stupova nije moguća unutar građevinskih područja.

Za zahvate na ostalim arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar ili zaštićenim na osnovi prostornog plana nužna su prethodna arheološka istraživanja, napose ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnoga dobra. Usto, na potencijalnim arheološkim područjima obavezan je arheološki nadzor, te neophodna zaštitna iskopavanja.

Samostojeće antenske stupove na postojećim lokacijama, osobito one postavljene bez prethodnoga odobrenja, koji izravno fizički ili vizualno degradiraju kulturno dobro, odnosno kulturno-povijesne vrijednosti prostora, potrebno je dislocirati ili rekonstruirati, ako je to moguće, prema uvjetima nadležnoga konzervatorskog odjela.

Ako se prilikom građevinskih radova u vezi s postavljanjem novoga samostojećeg antenskog stupa naiđe na arheološki nalaz treba postupiti prema čl. 45. važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

U područjima gdje napajanje radijske opreme kablovima ili zračnim vodovima može znatno destruirati povijesnu strukturu kulturnoga dobra ili njegovu vizuru moguća je primjena alternativnoga izvora energije (solarnog, vjetro-solarnog i sl.) u dogovoru s nadležnim konzervatorskim odjelom.

Za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase povijesnih kolnih putova i pješačkih staza.

Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je pridržavati se sljedećih mjera zaštite prirode:

- ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno odnosno ne smiju se planirati na istaknutim i krajobrazno vrijednim lokacijama i vrhovima uzvisina,
- na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost,
- pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati,
- tipska građevina za smještaj opreme projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven crijepom i dr.),

U cilju preventivne zaštite stanovništva, a primarno djece kao naročito osjetljive skupine, jakost električnog polja (E) ne smije premašivati 6,1 V/m, a ukupna gustoća toka snage (S) 66 mW/m² na čitavom području obuhvata Plana.

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.

U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanju nepotrebnog zauzimanja novih prostora obavezno je već pri planiranju usklađivanje s istim ili srodnim djelatnostima radi zajedničkog korištenja prostora i dijela građevina.

7.1.6. RTV sustav veza

Članak 159.

Prema odredbama. Zakona o elektroničkim komunikacijama („Narodne novine“ broj 73/08., 90/11., 133/12., 80/13., 71/14. i 72/17.), elektronička komunikacijska infrastruktura, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku. Temeljem dokumenta prostornog uređenja, uređuje se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge

povezane opreme u skladu s pravilnicima Zakona o elektroničkim komunikacijama i u skladu s mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme koja je propisana Uredbom Vlade Republike Hrvatske (Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, „Narodne novine“ broj 131/12. i 92/15.).

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~~

Plinoopskrbni sustav grada Vinkovaca:

- Opskrbljujućeg VT plinovoda oko grada Vinkovaca koji osigurava dobavu s MRS-a Vinkovci,
- Mjesnih VT, ST i NT plinovodnih mreža unutar grada Vinkovaca,
- prigradsko naselje Mirkovci potpuno je plinoficirano, a opskrba plinom je osigurana spojem na čelični plinovod na mjestu buduće RS Mirkovci.

Mjesna plinovodna mreža izgrađena je unutar građevinskih područja u zelenom pojasu ulica po potrebi s obje strane ulica. Tlak plina u mjesnim ST plinovodima je 1-4 bara, a u NT plinovodu 1 bar.

Planirani cjevovodi distributivne plinske mreže unutar obuhvata Plana izvode se unutar koridora javnih prometnih i ostalih površina.

Iznimno, plinoopskrbne vodove i infrastrukturu moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, ukoliko određena građevna čestica ne može ostvariti priključak na infrastrukturu putem infrastrukturnih mreža prikazanih u grafičkom dijelu Plana ili ukoliko tehnička rješenja rekonstrukcije i izgradnje nove infrastrukture na taj način ostvaruju veću kvalitetu sustava kao cjeline.

Nova plinska mreža gradi se uz slijedeće uvjete:

- 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.
- U slučaju prelaska planiranih prometnica i izgradnje parkirališta preko postojećeg plinovoda potrebno je predvidjeti zaštitu tih istih plinovoda. Ukoliko se plinovod polaže ispod cesta ili vodotoka potrebno je plinovod iz PE cijevi položiti u čeličnoj zaštitnoj cijevi.
- Razmak vodovodnih, kanalizacijskih cijevi i elektro kabela mora iznositi minimalno 1 m od ST plinovoda u horizontalnom, a 0,5 m od plinovoda u vertikalnom posmaku.
- Omogućiti priključenje građevina na ulični ukopani razvod prirodnog plina podzemnim priključkom uz prilazne ceste.
- Redukcija tlaka plina sa 1-4 bara u plinskoj mreži na niski tlak 22-25 mbara za potrebe kućanstava izvodi se uz primjenu kućnih pojedinačnih regulatora tlaka.

- Plinska mreža se po prostoru obuhvata Plana razvodi ukopanim cjevovodom u rovovima ispod nogostupa ili u zelenoj površini uz prometnice na dubini od najmanje 1,0 m (zeleni površina), odnosno 1,2 m (ispod prometnica).

Planiranje produljenja plinske mreže odvijat će se u skladu s izračunima ekonomske opravdanosti investicija od strane vlasnika plinske mreže ili u dogovoru s lokalnom samoupravom, a prema prostorno planskoj dokumentaciji grada Vinkovaca.

Kada se ukaže potreba za povećanjem tlaka u plinskom sustavu zbog povećane potrošnje plina omogućuje se izgradnja Redukcijskih stanica Vrtno naselje, RS Radićev blok, RS Zagrebački blok, RS Vuteks, RS Centar (Starčevićeva), RS Slavija, RS Zalužje I, RS Zalužje II.

S obzirom na potrebe za povećanjem kapaciteta ili proširenjem plinske mreže, tijekom projektiranja unutar koridora kojima se planira plinoopskrbni vod, potrebno je ostaviti prostor za izgradnju srednjetačnih, niskotlačnih vodova plinske mreže spajanjem na postojeću ST i NT plinsku mrežu.

Nazivni kapacitet novih i planiranih razvodnih plinovoda definirati će se temeljem broja i vrste potrošača te temeljem veličine gospodarske potrebe tj. izradom projektne dokumentacije iste.

Za postojeće magistralne plinovode (kao i one koji imaju pravovaljanu Lokacijsku odnosno Građevinsku dozvolu, a još nisu izgrađeni), a nalaze se unutar obuhvata Plana, nužno je primjenjivati Čl. 8. i 9. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list, br. 26/85) koji, između ostalog, podrazumijeva zaštitni koridor magistralnog plinovoda koji iznosi 30 metara lijevo i desno od osi plinovoda u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi. Također, za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

Članak 160.a

Planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

Istraživanje i eksploatacija geotermalnog potencijala

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.

Iznimno, elektroenergetske vodove i infrastrukturu moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, ukoliko određena građevna čestica ne može ostvariti priključak na infrastrukturu putem infrastrukturnih mreža prikazanih u grafičkom dijelu Plana ili ukoliko tehnička rješenja rekonstrukcije i izgradnje nove infrastrukture na taj način ostvaruju veću kvalitetu sustava kao cjeline.

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 Cerna 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 koridor 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 vođena 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 nekog 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 postavljene 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.

Sustav toplinske energije određen je zakonskim propisima.

Cjevovodni sustav graditi sukladno zakonskim propisima.

Pri izgradnji termoeenergetske 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 168a.

Za područja obuhvata Plana predviđa se izgradnja javne mreže vodoopskrbe i odvodnje u priključenju na postojeće sustave javne vodoopskrbe i odvodnje u koridoru pristupne ceste (obavezno izvan prometnog traka) kao i komunalnih vodnih građevina do krajnjeg korisnika, iste trebaju zadovoljiti potrebe postojećih i budućih korisnika u pogledu potreba u priključenju na javne sustave (kapacitet, profil).

Položaj građevina infrastrukturnih sustava, koji su prikazani u kartografskim prikazima u mjerilu MJ 1:10.000, utvrđeni su u skladu sa tim mjerilom pa se njihov točan položaj utvrđuje lokacijskom dozvolom na osnovu studija i projekata, pri čemu se prikazani položaj može prilagoditi stanju na terenu prema uvjetima utvrđivanja koridora ili trasa i površina utvrđenih Planom, uzimajući u obzir tehničke ili tehnološke mogućnosti gradnje te vrijednost i kvalitete prostora, mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, mjere zaštite kulturnih dobara i mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Posebne uvjete građenja javnih vodnih građevina kao i priključaka na javne sustave vodnih građevina utvrdit će tijelo odgovorno za gospodarenje ovim infrastrukturnim sustavom (Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o.) u realizaciji projekata i kada dođe do rješavanja infrastrukturnih priključaka pojedine lokacije, s obzirom na aktivnosti unutar predmetnog područja kao i hidrotehničko rješenje.

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 1,50 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=2,00 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 20mm.
- 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, sabirnom 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 uređenja 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 175a.

Dijelovi prirode predloženi za zaštitu nalaze se pod privremenom zaštitom 2 godine od donošenja ovog Plana, te je u tom *razdoblju* potrebno izraditi elaborat za njihovu zaštitu i provesti postupak zaštite (temeljem Zakona o zaštiti prirode).

Unutar obuhvata predmetnog Plana ne nalaze se područja zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 80/13. i 15/18.).

Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži („Narodne novine“, broj 124/13. i 105/15.) unutar obuhvata predmetnog GUP-a ne nalaze se područja ekološke mreže, ali se u blizini obuhvata predmetnog Plana nalazi područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove HR2001414 - Spačvanski bazen i područje ekološke mreže značajno za ptice HR1000006 - Spačvanski bazen.

Nakon uvida u dostavljenu Odluku o izradi Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana uređenja grada Vinkovaca (KLASA: 350-02/18-01/04, URBROJ: 2188/01-18-01-2 od 29. siječnja 2018.), a vezano uz ciljeve i razloge izrade predmetnog Plana, temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode vezano uz članak 109. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 15/18.), Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode utvrđuje sljedeće **uvjete zaštite prirode**

- voditi računa da izgradnja i širenje građevinskih područja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,

- prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- pri odabiru i korekciji trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune,
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje,
- izbjegavati regulaciju vodotoka, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa,
- očuvati raznolikost staništa na vodotocima i povoljnu dinamiku voda,
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti,
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

Osim navedenih uvjeta, prilikom izrade predmetnog Plana potrebno je primijeniti uvjete zaštite prirode iz plana višeg reda.

Članak 176.

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

Prilikom izgradnje ili rekonstrukcije prometnih površina uz Bosut, potrebno je maksimalno uvažavati postojeće visoko zelenilo (drveće), a ako ga nema mora se planirati njegova sadnja na način da osigura ugodne uvjete korištenja prvenstveno pješačkih i biciklističkih staza. Kod hortikulturnog uređenja voditi računa da se koriste autohtone i tradicijske vrste drveća promatranog prostora, te uvažavati smjernice iz sljedećih studija, strategija i sl.:

- Studija turističkih potencijala rijeke Bosut na području grada Vinkovaca,
- Za Turistički prsten Sopot u Vinkovcima:
 - Studija izvedivosti i analize troškova i koristi;
 - Razrada investicijskog ciklusa – procjena investicije
 - Razrada projekta,
 - Mišljenje o eventualnom prisutstvu elemenata državnih potpora,
 - Strategije razvoja hrvatskog turizma do 2020 godine,
 - Tematski park Vinkovačkih 9000 godina
 - Idejno urbanističko arhitektonsko rješenje Arheološki park Sopot s kontaktnom zonom i Tematski park Vinkovačkih 9000 godina, IUAR Sopot,
 - Idejnog rješenja prve etape Turističkog prstena Sopot u Vinkovcima
- Gradske slike zdravlja i gradskog plana za zdravlje grada Vinkovaca
- Akcijski plan energetske održivosti razvitka grada Vinkovaca (SEAP)
- Plan gospodarenja otpadom u Vinkovcima za razdoblje od 2009. do 2017. godine
- Povezanost uređenja stambenih četvrti i alergijskih dišnih bolesti na primjeru Vinkovaca
- Upitnik o održivom urbanom razvoju u okviru projekta Potpora jačanju regionalne i teritorijalne dimenzije u programskim dokumentima za EU fondove 2014-2020. Ministarstva regionalnog razvoja i fondova EU,

- Urbana dimenzija održivog razvoja,
- Master plan razvoja turizma grada Vinkovaca i Plan upravljanja povijesnom i kulturnom baštinom.

Članak 177.

~~Oplemeniti dendroflorom obalni dio rijeke (autohtonim vrstama) na način prirodnog ekološkog krajobraznog sklopa i oblikovati u stilu primjerenom za urbane sredine.~~

Oplemeniti dendroflorom obalni dio rijeke (autohtonim vrstama) na način prirodnog ekološkog krajobraznog sklopa, a u dijelu kroz grad oblikovati u stilu primjerenijem za urbane sredine.

Na područjima uz postojeću stambenu namjenu planirati zaštitno autohtono zelenilo s nealergenom peludi. Prostorno-planskom dokumentacijom užeg područja potrebno je štititi proctor uz obale Bosuta, sukladno važećim zakonskim propisima. U tom koridoru dozvoliti samo izgradnju pješačkih i biciklističkih staza, pristupnih cesta i parkirališta, te pristupa i sadržaja koji su u funkciji uređenja Bosuta i javne turističke infrastrukture.

9.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina

Članak 177a.

Planom određene su pojedinačne građevine i nepokretna kulturna dobra, arheološki lokaliteti i zone te kulturno-povijesna cjelina Grada Vinkovaca koji su zaštićeni i upisani u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske ili prema evidenciji Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine pokazuju svojstva kulturnog dobra.

9.3.1 Sustav mjera zaštite kulturnih dobara grada Vinkovaca

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite, obnove i očuvanja kulturne baštine proizlaze iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99., 151/03., 157/03., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15., 44/17.)

Mjerama propisanim u Zakonu i ovom Planu utvrđuje se obvezni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim kulturnim dobrima - građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, katastarskim česticama na kojima se građevine koje imaju svojstvo kulturnog dobra nalaze, te pojedinim zonama zaštite naselja.

Na zaštićenim građevinama, memorijalnim područjima i spomen obilježjima te arheološkim nalazištima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kojima je utvrđeno svojstvo zaštićenog ili preventivno zaštićenog kulturnog dobra obavezno se primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na pojedinačno zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima:

- popravak i održavanje postojećih građevina;
- nadogradnje;
- prigradnje;
- preoblikovanje;
- adaptacije (prilagodbe);
- rušenja i uklanjanja;
- funkcionalne promjene postojećih građevina (prenamjene);
- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima koji uključuju zemljane radove.

U skladu s navedenim zakonom, za sve nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i

lokalitetima, za koje se Prostornim planom utvrdi obaveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Vukovaru, Županijska 5, Vukovar) potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

- a) posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta – kod svih zahvata za koje je potreban odgovarajući akt kojim se odobrava građenje.
- b) posebni uvjeti i prethodno odobrenje – kod svih zahvata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje i svih zahvata na koje se odnose Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“ 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20) te Pravilnik o održavanju građevina („Narodne novine“ 122/14, 98/19) te zahvata nivelacije tla snižavanjem razine tla za koje nije potrebno ishođenje odobrenja prema Zakonu o gradnji.
- c) nadzor u svim fazama radova koji provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine.
- d) prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetskih postrojenja, industrijska postrojenja velike površine i slično) na arheološki neistraženom području i području evidentiranih arheoloških nalazišta investitorima se preporučuje provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta prije početka građevinskih radova, i to:
 - 1. terenski pregled područja predviđenog za izgradnju,
 - 2. probna arheološka istraživanja ako terenski pregled pokaže postojanje arheoloških nalaza,
 - 3. sustavna arheološka istraživanja ako probno istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.

Za svako zaštićeno i preventivno zaštićeno kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. u skladu s mjerama zaštite utvrđenima rješenjem o zaštiti kulturnog dobra.

Zaštićena arheološka nalazišta i zone locirane su katastarskim česticama. Na tim nalazištima, prije svih zemljanih radova koji uključuju kopanje zemljišta, moraju se prethodno ishoditi posebni uvjeti zaštite i prethodno odobrenje, odnosno potvrda glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela. Zaštita arheoloških zona provodi se u skladu s mjerama zaštite utvrđenima rješenjem o zaštiti kulturnog dobra. Konzervatorski odjel može propisati prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na ostale prethodno izdane uvjete i odobrenja.

Evidentirana kulturna dobra graditeljske baštine spadaju u kategoriju dobara od lokalnog značenja. Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske baštine prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra od lokalnog značenja donosi predstavničko tijelo lokalne samouprave sukladno čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a način njegove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Spomen obilježja, grobnice, kapelice, križevi i drugi elementi javnih obilježja koji nisu zaštićeni ni evidentirani ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez pribavljenog mišljenja nadležnog konzervatorskog odjela.

Ukoliko se na području evidentiranih arheoloških nalazišta i zona, s poznatim ili približno poznatim položajem, ili preostalom području Grada, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Vukovaru, kako bi se sukladno odredbama čl. 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

Površine na evidentiranim arheološkim nalazištima i zonama mogu se koristiti na dosad uobičajeni način, a ukoliko se na istim planira izvođenje građevinskih radova, preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela i postupiti sukladno stavku 4.

ovoga članka, točka d) a sve prije provođenja građevinskih radova.

Zaštitu arheoloških nalazišta i kulturnih dobara treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

Arheološka iskopavanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo.

Na povijesnim građevinama koje su nositelji identiteta grada potrebni su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja uz moguće prilagodbe u interijeru, kao i neophodni radovi građevinske sanacije, održavanja, sanacije, rekonstrukcije, prenamjene, restitucije (ili reinterpretabilnosti) pročelja. Za promjenu namjene pojedinačno zaštićenih građevina mora se ishoditi prethodna dozvola nadležnog Konzervatorskog odjela.

Gospodarske građevine, ukoliko nisu više u izvornoj namjeni, moguće je prilagoditi novim zahtjevima, bilo stanovanja ili neke djelatnosti koja se može odvijati u zadanim gabaritima građevine, uz očuvanje karakterističnih obilježja njihovih pročelja. Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda. U kontaktnoj zoni povijesne jezgre, ili dijela povijesnog naselja, novu je gradnju potrebno planirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa s tradicijskim i povijesnim vrijednostima; što znači poštivanje karakterističnog načina gradnje, građevinske linije, najveće visine do P+1, uz uvjete oblikovanja pročelja.

Program zaštite kulturnih dobara osobito uključuje uvjete pripreme i provedbe posebnih istraživanja, obnove, prezentacije, određivanja namjene i izvore financijskih sredstava za njegovu provedbu.

9.3.2. Mjere zaštite memorijalnih područja

Ambijentalne cjeline groblja koja su ujedno i neposredni okoliš crkava s očuvanim starim nadgrobni spomenicima i drvenim križevima treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobni ploča i drvenih križeva. Potrebe za širenjem groblja rješavati u zoni manje ekspozicije groblja, uz očuvanje intaktnosti postojećeg. Ne dozvoljava se zamjena starih spomenika novirn poliranim crnim mramornim pločama.

Posebno treba istražiti i vrednovati memorijalne prostore stradanja za vrijeme Domovinskog rata te ih označiti i zaštititi u planovima užih područja. Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“: 69/99., 151/03., 157/03. Ispravak, 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12, 157/13, 152/14, 98/15.) regulirana je zaštita područja, mjesta, spomenika i obilježja u svezi s povijesnim događanjima i osobama (kulturna dobra - Antifašizma i Domovinskog rata), te se stoga na evidentirana, preventivno zaštićena i registrirana kulturna dobra iz navedenog područja primjenjuju propisane odredbe ovog Zakona. Prije građevinskih intervencija nužno je provesti sustavna arheološka istraživanja na mjestima budućeg iskopa.

POPIS ZAŠTIĆENIH, PREVENTIVNO ZAŠTIĆENIH I EVDIENTIRANIH KULTURNIH DOBARA Zaštićena nepokretna kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH

URBANISTIČKA CJELINA

- *Kulturno-povijesna cjelina grada Vinkovaca, reg. br. Z-2262*

SAKRALNA

- *Graditeljski sklop nekadašnje crkve sv. Ilije i Vinka-Meraja, Ul. I. Gundulića 49, reg. br. Z-1175*
- *Kipsv. Trojstva, TrgbanaJ. Šokčevićabb, reg. br. Z-4423*

- *Crkva sv. Euzebija i Poliona, Trg bana J. Šokčevića 19, reg. br. Z-1174*

PROFANA

- *Zgrada Gradskog muzeja (nekad zgrada sjedišta 7. Brodske pukovnije), Trg bana J. Šokčevića 16, reg. br. Z-1172*
- *Zgrada Galerije umjetnosti, Duga ulica 3, reg. br. Z-1173*
- *Zgrada suda, Trg bana J. Šokčevića 17, reg. br. Z-4189*
- *Kapetanov stan – Zgrada suda, Trg bana J. Šokčevića 17a, reg. br. Z-4190*
- *Zgrada Brodske imovne općine, Kralja Zvonimira 1, reg. br. Z-4191*
- *Zgrada Narodnog magazina, Duga ulica 17, reg. br. Z-4192*
- *Zgrada Nove gimnazije, Trg bana J. Šokčevića 1, reg. br. Z-4424*
- *Zgrada Stare gimnazije, Trg bana J. Šokčevića 2, reg. br. Z-4425*
- *Jankovićeve kuća, Kralja Zvonimira 2, reg. br. Z-4426*
- *Župni dvor, Trg bana J. Šokčevića 18, reg. br. Z-4427*
- *Kuća Gross, Jurja Dalmatinca 33, reg. br. Z-4710*
- *Kuća Schlesinger, Kralja Zvonimira 15, reg. br. Z-6078*
- *Historicistička katnica, Duga 11, reg. br. Z-6347*

MEMORIJALNA OBILJEŽJA I GRAĐEVINE (SPOMENICI ANTIFAŠIZMA)

- *Zgrada Crvenog križa Trg bana J. Šokčevića 1, reg. br. R-203*
- *Spomen kosturnica boraca NOR-a, Trg bana J. Šokčevića bb, reg. br. R-201*
- *Groblje i spomenik palim borcima Jugoslavenske armije, Mjesno groblje, reg. br. R-202*

ARHEOLOŠKA

- Vinkovci, Arheološka zona Vinkovci, sva razdoblja od prapovijesti do novog vijeka – Z – 4447, rasprostiranje: prema kartografskom prikazu
- Vinkovci, Sopot, prapovijesno nalazište – Z – 4914, rasprostiranje: k.č. br.: 5971/2, 5971/3, dio 6142/1, dio 6271/1 k. o. Vinkovcill
- Vinkovci, Arheološka zona Kamenica, antičko nalazište – Z – 4976, rasprostiranje: k. č. br.: 5003, 5004, 5005, 5006, 5007, 5008, 5009, dio 5014, dio 5015, dio 5016/1, dio 5017/1, 5018/1, dio 5019, 5020/1, 5020/2, 5021, 5022/1, 5022/2, dio 5023/1, 5023/8, 5023/9, 5023/11, 5023/12, 5023/13, dio 6208, 6209, 6211 sve k.o. Vinkovcilltek.č. br.: 450, 451/1, 451/2, 451/3, 452/1 svek. k. o. Mirkovci
- Arheološko nalazište "Ervenica-sjever" pokraj Vinkovaca -Z-7400, rasprostiranje: k.č.br. 6341 (zk.ul. 7707, 219121m2) i 6342/1, k. o. Vinkovci II (u zemljišnim knjigama 6341 i 6342/1 (zk.ul. 7077, 215299m2), k. o. Vinkovci).
- Arheološko nalazište "Jošine-Dionice" pokraj Vinkovaca -Z-7410, rasprostiranje: k.č.br.: 5192/1 (z.k.ul. 3469, 14115m2), 5191/1 (z.k.ul. 5102, 9222m2), 5190/1 (z.k.ul. 5270, 10673m2), 5189/1 (z.k.ul. 9031, 27246m2), 5188/1 (z.k.ul. 3388, 7955m2), 5188/3 (z.k.ul. 3296, 2299m2), 5187/1 (z.k.ul. 7588, 9366m2), 5186/1 (z.k.ul. 3085, 7222m2), 5186/10 (z.k.ul. 8293, 539m2), 5186/3 (z.k.ul. 9223, 2400m2), 5186/5 (z.k.ul. 2207, 3466m2), 5186/4 (z.k.ul. 7707, 7837m2), 5185/3 (z.k.ul. 5584, 9028m2), 5185/1 (z.k.ul. 5584, 9028m2)', 5184/1 (z.k.ul. 4369, 4135m2), 5183/1 (z.k.ul. 4660, 2551m2), 5182/1 (z.k.ul. 3207, 13533m2), 5181/3 (z.k.ul. 934, 7852m2), 6334/1 (z.k.ul. 8927, 192244m2), 6334/2 (z.k.ul. 9166, 32715m2), dio 6108/2 (z.k.ul. 8607, 1440m2 od ukupno 2671m2) sve k.o. Vinkovci (katastarski k.o. Vinkovci II) i k.č.br 1875/1 (z.k.ul. 2673, 17318m2), 1876/1 (z.k.ul. 1112, 13608m2), 1877/1 (z.k.ul. 2719, 3456m2), 1878/1 (z.k.ul. 1244, 5903m2), 1879/1 (z.k.ul. 2718, 1347m2), 1879/3 (z.k.ul. 2528, 4805m2), 1880/1 (z.k.ul. 2528,

- 3191m²), 1881/1 (z.k.ul. 2528, 2711m²), 1882/1 (z.k.ul. 989, 10247m²), 1883/1 (z.k.ul. 859, 4149m²), 1884/1 (z.k.ul. 859, 1693m²), 1884/3 (z.k.ul. 2983, 1439 m²), 1884/7 /z.k.ul. 1659, 1440 m²), 1884/4 (z.k.ul. 1768, 1445m²), 1884/5 (z.k.ul. 1920, 1439m²), 1885/1 (z.k.ul.1139, 3246m²), 1886/1 (z.k.ul. 2347, 1652m²), 1886/3 (z.k.ul. 1897, 1472m²), 1886/4 (z.k.ul. 1441, 1512m²), 1886/5 (z.k.ul. 2115, 775m²), 1886/6 (z.k.ul. 1868, 2004m²), 1886/8 (z.k.ul. 2353, 500m²), 1886/9 (z.k.ul. 1905, 1710m²), 1886/10 (z.k.ul. 1455, 1455m²), 1886/11 (z.k.ul. 1446, 500m²), 1886/12 (z.k.ul. 2352, 500m²), 1886/13 (z.k.ul. 2352, 501m²), 1886/14 (z.k.ul. 1985, 812m²), 1886/16 (z.k.ul. 238, 397m²), 1886/17 (z.k.ul.1867, 775m²) sve k.o. Mirkovci.
- Vinkovci, Blato, prapovijesno nalazište – Z-6090, rasprostiranje: k.č. br.: 4277/1, 4278, 4279 sve k. o. Vinkovci.
 - Vinkovci, Milovanci, prapovijesno, antičko i srednjovjekovno arheološko nalazište, Z-6827 (Napomena; novo zaštićeno nalazište ranije neuneseno u PPUG, nalazište obuhvaća - k.č.br. 5147, 5148, 5149, 6111, 6224 k.o. Vinkovci II
 - Mirkovci, “Trbušanci” prapovijesno i srednjovjekovno nalazište, reg. br. Z-7126 (Napomena: nalazište obuhvaća: k.č.br. 2297, 2298, 2300, 2301, dio 2303, dio 2305, 2308, 2309, dio 2312, 2313, 2314, dio 2315, dio 2317, 2319, dio 2320, 2321, 2299 sve k.o. Mirkovci. Nalazište je bilo ucrtano u PPUG iz 2016 kao preventivno zaštićeno. Prostorni obuhvat identičan je obuhvatu preventivne zaštite, ali promijenili su se brojevi katastarskih čestica i kategorija zaštite.
 - Mirkovci“ Prišinci – Gušte“, prapovijesno arheološko nalazište, reg. Br. Z-6835 (Napomena: novo zaštićeno nalazište ranije uneseno u PPUG kao evidentirano.Nalazište obuhvaća k.č.br.: 575, 576, 577, 578/1, 578/2, 579, 580, 581, 582/1, 582/2, 583/1, 583/2, 584, 585, 586, 587/1, 587/2, 587/3, 588/1, 588/2, 588/3, 589, 619, 620, 621, 622/1, 662/2, 623, 624/2, 624/3, 686/1, 689, dio 2098, 2173, dio 2177 sve k.o. Mirkovci. Evidentirano nalazišta Prišinci može se brisati iz popisa.

Preventivno zaštićena kulturna dobra upisana u registar kulturnih dobara RH

- Stara bolnica, Vinkovcem Kralja Zvonimira 59, reg. br. P-5410
Arheološka
- *Vinkovci, Zavlače (Borinci – Blato – Vinka), prapovijesno i srednjovjekovno nalazište P – 4983, rasprostiranje: k. č. br.: 160/4, 162, 163, 165/1, 1512/1, sve. k. o. Vinkovačko Novo Selo i k. č. br.: dio 3038/1, 3038/4 sve k. o. Ivankovo*
- Mađarska škola, Vinkovci, Starčićeve 57 i 57a, reg. br. P-5888

Mjere zaštite etnoloških građevina

Do sada nije provedeno evidentiranje i dokumentiranje etnoloških građevina na području Grada pa u vezi s njima nisu poduzimane mjere zaštite i očuvanja. Svi raspoloživi podaci temelje se na rekognosciranju terena. Zbog toga je potrebno provesti evidentiranje i dokumentiranje i vršiti zaštitu putem čuvanja pojedinačnih objekata značajne spomeničke vrijednosti i putem suvremene interpretacije osnovnih karakteristika tradicijskog graditeljstva uz suradnju urbanističkih i projektantskih ustanova te institucija za zaštitu kulturnih dobara.

Kulturna dobra lokalnog značaja

Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“: 69/99., 151/03., 157/03.-ispravak, 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12, 157/13, 152/14, 98/15.) u čl. 17. ostavio je mogućnost lokalnoj zajednici da na svom području može određene spomenike proglasiti zaštićenim kulturnim dobrom lokalnog značenja.

U tom smislu, na popisu evidentiranih kulturnih dobara Konzervatorskog odjela u Vukovaru navode se dobra koja imaju lokalno značenje, koje Grad, ako ima za to interes, može proglasiti zaštićenim.

Evidentirana kulturna dobra prema popisu Konzervatorskog odjela u Vukovaru **PROFANA**

- *Prizemnica (Kuća Riesl), Kralja Zvonimira 6*
- *Prizemnica (Stan puk. liječnika), Kralja Zvonimira 8*
- *Katnica, Kralja Zvonimira 16*
- *Stara bolnica, Kralja Zvonimira 53*
- *Katnica, Kralja Zvonimira 64*
- *Prizemnica, Kralja Zvonimira 66*
- *Prizemnica, ugao ulica Hrvatskih žrtava i Kralja Zvonimira*
- *Stambena zgrada, Hrvatskih žrtava 3*
- *Stambena zgrada, Hrvatskih žrtava 5*
- *Stambena zgrada, Hrvatskih žrtava 7 i 9*
- *Zgrada škole, Hrvatskih žrtava 11*
- *Zgrada Osnovne škole J. Kozarca, Hrvatskih žrtava 13*
- *Jednokatnica (Zgrada gradske uprave), Ul. bana Jelačića 1*
- *Stambena zgrada, Ul. bana Jelačića 2*
- *Jednokatnica, Ul. bana Jelačića 3*
- *Stambena zgrada, Ul. bana Jelačića 4*
- *Jednokatnica, Stari hotel Lehner, Ul. bana Jelačića 6*
- *Jednokatnica (Zgrada MUP-a), Ul. bana Jelačića 7*
- *Stambena zgrada, Ul. bana Jelačića 13*
- *Stambena zgrada, Ul. bana Jelačića 15*
- *Zgrada, Ul. bana Jelačića 25*
- *Katnica, Duga ulica 4*
- *Katnica, Duga ulica 6*
- *Katnica, Duga ulica 8*
- *Zgrada, Duga ulica 10*
- *Katnica, Duga ulica 13*
- *Katnica, Duga ulica 14*
- *Jednokatnica s trijemom, Duga ulica 16*
- *Katnica, Duga ulica 18 i 18a*
- *Stambena zgrada, Duga ulica 20*
- *Jednokatnica, Duga ulica 23*
- *Jednokatnica, Duga ulica 29*
- *Stambena zgrada, Duga ulica 31*
- *Stambena zgrada, M. Gupca 2*
- *Prizemnica, M. Gupca 23*
- *Prizemnica, Gundulićeva 1*
- *Stambena zgrada, Gundulićeva 5*
- *Stambena zgrada, Gundulićeva 6*
- *Uglovnica, prizemnica, Gundulićeva 11a i Glagoljaška 12*
- *Rodna kuća J. Runjanina, Glagoljaška 2*
- *Stambena zgrada, Glagoljaška 8*
- *Stambena zgrada, Glagoljaška 14*

- *Stambena zgrada, Glagoljaška 16*
- *Zgrada, Istarska 1*
- *Zgrada Glazbene škole, Istarska 3*
- *Stambena zgrada, Istarska 5*
- *Stambena zgrada, Istarska 7*
- *Stambena zgrada, J. Dalmatinca 25*
- *Stambena zgrada, J. Dalmatinca 27*
- *Stambena zgrada, J. Dalmatinca 29*
- *Stambena zgrada, Trg bana Šokčevića 3*
- *Stambena zgrada, Trg bana Šokčevića 4*
- *Zgrada, Trg bana Šokčevića 5*
- *Stan pukovnika (Crveni križ), Trg bana Šokčevića 6*
- *Stambena zgrada, Trg bana Šokčevića 7a*
- *Zgrada Marijin dom, (Sabirni centar Državnog arhiva), Vojarska 1c, 1d, 1b i 1e*
- *Rodna kuća Ivana Kozarca, J. Kozarca 38*
- *Rodna kuća Josipa Kozarca, J. Kozarca 52*

Arheološka

S određenim položajem i približno određenim opsegom

- *Vinkovci, Grabik – sjever, srednjovjekovno nalazište, rasprostiranje: k.č. br.: 4800, 4799, 4798, 4797/1, 4797/2, 4797/3, 4797/4, 4796, 4795, 4794, 4793, 4792/1, 4792/2, 4791, sve k. o. Vinkovci II*
- *Vinkovci, Gortanovo naselje – Grabik, srednjovjekovno nalazište, rasprostiranje: k.č. br.: 4838, 4839, 4840, sve k.o. Vinkovci II.*
- *Vinkovci, Gortanovo naselje – Mala Bosna, antičko nalazište, rasprostiranje: k.č. br.: 49, k.o. Vinkovci.*
- *Vinkovci, Zalužje rasadnik – prapovijesno, antičko, srednjovjekovno nalazište, rasprostiranje: k.č. br.: 6071, 6072, 6073, 6074, 6075, 6076, 6077, 6291, sve k. o. Vinkovci.*
- *Mirkovci, Gušte, antičko nalazište, rasprostiranje: k.č. br.: 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, sve k.o. Mirkovci*
- *Vinkovci, “Ljeskovac – u gradu”, prapovijesno, antičko i srednjovjekovno arheološko nalazište, R118b (Napomena: novo nalazište ranije neuneseno u PPUG - k.č.br. 5893, 5894, 5895, 5896 k.o. Vinkovci II)*
- *Vinkovci, “Ljeskovac 2 - uz Bosut”, antičko i srednjovjekovno arheološko nalazište*
- *Vinkovačko Novo Selo, “Arheološka zona Vinkovačko Novo Selo”, područje sa 12 mikrolokacija na kojima ima prapovijesnih, antičkih i srednjovjekovnih arheoloških nalazišta*
- *Vinkovačko Novo Selo, “Šuma Ljeskovac”, prapovijesno, antičko i srednjovjekovno arheološko nalazište*
- *Vinkovačko Novo Selo, “Ljeskovac 1 - uz Bosut”, prapovijesno, antičko i srednjovjekovno arheološko nalazište*
- *Mirkovci, “Kamenica 2 – uz prugu”, prapovijesno i antičko arheološko nalazište*

S približno određenim položajem bez točno određenog opsega

- Vinkovci, Borinci-Staro crkvište, prapovijesno nalazište
- Vinkovci, Vinkovačko Novo Selo, prapovijesno nalazište
- Vinkovci, Kunjevci-Takšićev stan, antičko nalazište
- Vinkovci, Novaci – Novakovača, prapovijesno i srednjovjekovno nalazište
- Vinkovci, Ekonomija Žankovac – uz cestu za Nuštar, antičko nalazište
- Vinkovci, Ervenica – Ciglana, antičko nalazište
- Vinkovci, Sopot – JZ od PIK-ovog stana, antičko nalazište
- Vinkovačko Novo selo - Osnova škola Novo Selo, područje ulica B. Kašića, Senjskih uskoka i M. Ivanića, srednji vijek
- Mirkovci, Malat, prapovijesno i srednjovjekovno nalazište
- Vinkovci, "Blato – sjever", prapovijesno i antičko arheološko nalazište
- Vinkovci, "Draganovci", srednjovjekovno arheološko nalazište
- Vinkovci, "Odolenovo", srednjovjekovno arheološko nalazište
- Vinkovci, "Kunjevci", srednjovjekovno arheološko nalazište
- Vinkovci, "Zalužje", srednjovjekovno arheološko nalazište
- Vinkovci, "Nasap", srednjovjekovno arheološko nalazište
- Vinkovačko Novo Selo, "Zablaća – Krnjašci –Baškovac", srednjovjekovno arheološko nalazište
- Vinkovačko Novo Selo, "Ljeskovac 2 – uz šumu", srednjovjekovno arheološko nalazište
- Mirkovci, Vrapčana, srednjovjekovno arheološko nalazište
- Mirkovci, Sentsalvator, srednjovjekovno arheološko nalazište

Spomenici antifašizma

- Vinkovci, Spomen ploča Hauk Aleksandru, Zvonarska 24
- Vinkovci, Bista M. Rončevića ispred željezničke stanice
- Vinkovci, Spomen ploča Gauder Antunu na zgradi Gimnazije
- Vinkovci, Spomen ploča palim borcima, Krste Frankopana 6
- Vinkovci, Spomen bista A. Martinovskog, Ulica Jurja Dalmatinca
- Vinkovci, Spomen ploča, Bana Jelačića 4
- Vinkovci, Spomen ploča Lauri Klajn, Duga ulica 8
- Vinkovci, Spomen ploča A. Zrinšek na zgradi Cibalijske
- Mirkovci, Spomen ploča Z. Kneževiću, Vukovarska ulica 204
- Mirkovci, Spomen ploča S. Lončaru na Osnovnoj školi

Evidentirana kulturna dobra u postupku zaštite

SAKRALNA

- Parohijska crkva sv. Nikolaja, Mirkovci, Trg Nikole Tesle 2

PROFANA

- Zgrada (Sokolski dom), Genscherova 1
- Vila Balling, H. D. Genschera 3
- Stambena zgrada, H. D. Genschera 5
- Stambena zgrada, H. D. Genschera 7

- Stambena zgrada, H. D. Genschera 9
- Stambena zgrada, H. D. Genschera 11
- Most na ušću rijeke Nevkoš u Bosut, Ul. Josipa Kozarca (k.č.br. 6727/1 k.o.Vinkovci I)

MEMORIJALNA OBILJEŽJA I GRAĐEVINE

- Spomenik "Majka palog borca" (autor Vanja Radauš), Vinkovci, park, raskrižje ulica A. Hebranga, M. J. Zagorke i A. Starčevića,
- Židovsko groblje, Vinkovci, u zapadnom dijelu gradskog groblja (k.č.br. 2375 k.o. Vinkovci I).

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).~~

~~UPU 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 katnost, 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 nepokretnim 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 i 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).~~

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

KONTAKTNE ZONE

Smjernice za moguće i potrebne zahvate i uvjeti građenja

Članak 179.

Unutar zaštićene gradske cjeline Vinkovaca uočavamo 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 ucrтана je i zona L 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 „Narodne novine“ broj 69/99., 151/03., 157/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15., 44/17., 90/18., 32/20., 62/20. 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 navedenog 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 **nadležnog** Konzervatorskog odjela **Ministarstva kulture** ~~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 **nadležnog** Konzervatorskog odjela **Ministarstva kulture** ~~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 **nadležnog** Konzervatorskog odjela **Ministarstva kulture** ~~u Osijeku~~, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

Članak 181a.

Osnivaju se dva arheološka parka unutar građevinskog područja grada Vinkovaca: arheološki park Kamenica i Marica u Vinkovcima.

MARICA

Članak 181b.

Radi zaštite i korištenja arheološkog nalazišta Marica omogućuje se izgradnja Arheološkog parka Marica (planska oznaka u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina: AP).

Položaj Marica nalazi se unutar Arheološke zone Vinkovaca, na k.č. br. 5950/1 i manjim dijelom na k.č. br.: 5950/33 k. o. Vinkovci II, a na terenu se vidi kao topografska uzvisina istaknuta u odnosu na okolini teren.

Prije početka bilo kakve izgradnje na k.č. br.: 5950/1 i prije početka daljnje izgradnje na k.č. br.: 5950/33 k.o. Vinkovci II kroz Plan je potrebno:

1. ograničiti namjenu prostora na jednom dijelu navedenih katastarskih čestica (na uzvisini) isključivo za znanstveni straživanje, prezentaciju, interpretaciju i korištenje kulturne baštine u turističke svrhe sa sadržajima koji neće biti u suprotnosti značaju nalazišta;
2. izraditi Konzervatorsku podlogu te ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje **nadležnog** Konzervatorskog odjela sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne

novine“ broj 69/99., 151/03., 157/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15., 44/17., 90/18., 32/20., 62/20.) za k.č. br.: 5950/1, 5950/33, k. o. Vinkovcill;

3. iznimno od točke 1., dok se ne osiguraju uvjeti za znanstveno istraživanje i sadržaje iz točke 1. Dozvoljena je privremena namjena i popunjavanje prostora sadržajima javne namjene za boravak na otvorenom. Sva izgradnja i oprema privremenih sadržaja trebaju biti montažnog karaktera. Uvjet za izgradnju privremenih sadržaja je da nisu potrebni zemljani radovi nivelacije tla niti temeljenje dublje od 40 cm te da se isti mogu premjestiti ili ukloniti bez utjecaja na arheološko nalazište. Prihvatljivi su sljedeći privremeni sadržaji:

- zelena površina – održavani travnjak,
- cvjetni nasadi bez sadnje visokog raslinja (živice, čempresi, stablaislično),
- pješački koridori – šljunčane staze,
- urbana oprema uz pješačke koridore (klupe, koševi za smeće) isključivo od prirodnog materijala,
- dječje igralište (za djecu do 12 godina),
- informativne ploče s podacima o kulturi, povijesti, energetske učinkovitosti ili drugim sadržajima – osim reklamnoga,
- dozvoljena je rasvjeta privremenih sadržaja postavljanjem pojedinačnih rasvjetnih stupova koja će se napajati nadzemnim elektroenergetskim kablovima.

Unutar navedenog područja dozvoljeni su jedino zahvati koji su u skladu sa sustavom mjera zaštite Zone B iz rješenja o zaštiti Arheološke zone Vinkovci, a mogući su uz ishođenje posebnih uvjeta, potvrde glavnog projekta, odnosno prethodnog odobrenja nadležnog tijela Ministarstva kulture.

KAMENICA

Članak 181c.

Radi zaštite i korištenja arheološkog nalazišta Kamenica omogućuje se izgradnja Arheološkog parka Kamenica (planska oznaka u kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina: AP).

Nedestruktivnim geofizičkim istraživanjem arheološkog nalazišta Kamenica pronađeni su ostaci ranokršćanske bazilike s popratnim objektima i osmerokutnom krstionicom iz 4. ili 5. stoljeća, za koju se pretpostavlja da je bila memorijalna crkva sv. Poliona. Nalazište ima izuzetno veliki znanstveni, kulturni, odgojno-obrazovni i turistički potencijal za daljnje izučavanje, prezentaciju i korištenje pa je stoga kroz Plan nužno osigurati racionalno korištenje prostora i zaštitu svojstva kulturnog dobra od daljnje degradacije izazvane građevinskim radovima u neposrednom okružju. Na području Kamenice prije početka bilo kakve izgradnje na neizgrađenim česticama i prije početka daljnje izgradnje na djelomice izgrađenim česticama kroz Plan je potrebno:

1. ograničiti namjenu prostora isključivo za znanstveno istraživanje, prezentaciju, interpretaciju i korištenje kulturne baštine u turističke svrhe sa sadržajima koji neće biti u suprotnosti značaju nalazišta na sljedećim katastarskim česticama: k.č. br.: 5003, 5004, 5005, 5006, 5007, 5008, 5009, dio 5014, dio 5015, dio 5016/1, dio 5017/1, 5018/1, dio 5019, 5020/1, 5020/2, 5021, 5022, dio 5023/1, 5023/8, 5023/9, 5023/11, dio 5023/12, 5023/13, dio 6208, dio 6209, 6211 svek.o. Vinkovcilltedio 450, dio 452/1 sve k. o. Mirkovci;
2. odrediti obvezu izrade Konzervatorske podloge te ishođenja posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99., 151/03., 157/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15., 44/17., 90/18., 32/20., 62/20.) zak.č. br.: 5003, 5004, 5005, 5006, 5007, 5008, 5009, dio 5014, dio 5015, dio 5016/1, dio 5017/1, 5018/1, dio 5019, 5020/1, 5020/2, 5021, 5022, dio 5023/1, 5023/8, 5023/9, 5023/11, dio 5023/12, 5023/13, dio 6208, dio 6209, 6211 svek.o. Vinkovci II te dio 450, dio 452/1 sve k.o. Mirkovci;
3. mora se osigurati alternativni smjer za izgradnju spojne ceste između istočne obilaznice grada Vinkovaca i Zvonarske ulice preko k.č.br.: 5001, 5002, 6209, 5011 k.o. Vinkovci II i ulice 6212/1 k.o. Vinkovci II. Radi zaštite prostora za alternativni koridor cestena k.č. br.: 5001, 5002, 6209,

5011 k.o. Vinkovci II određuje se obveza očuvanja postojećeg stanja izgrađenosti utvrđenog na DOF5/11 i zabranjuje nova izgradnja koja nije u skladu s Planom;

4. Unutar Zone "A" Arheološke zone Kamenica - k.č.br. 5007, 5008, 5009 sve k.o. Vinkovci II dozvoljeni su jedino zahvati koji su u skladu sa sustavom mjera zaštite Zone "A" iz rješenja o zaštiti Arheološke zone Kamenica, a koji se moraju provesti uz ishođenje posebnih uvjeta, potvrde glavnog projekta, odnosno prethodnog odobrenja nadležnog tijela Ministarstva kulture.

5. Unutar Zone "A" Arheološke zone Kamenica - k.č.br. 5007, 5008, 5009 sve k.o. Vinkovci II iznimno od točke 1. i dok se ne osiguraju uvjeti za znanstveno istraživanje i sadržaje iz točke 1. dozvoljena je privremena namjena i popunjavanje prostora sadržajima javne namjene za boravak na otvorenom. Sva izgradnja i oprema privremenih sadržaja trebaju biti montažnog karaktera. Uvjet za izgradnju privremenih sadržaja je da nisu potrebni zemljani radovi, nivelacije tla niti temeljenje dublje od 40 cm te da se isti mogu premjestiti ili ukloniti bez utjecaja na arheološko nalazište. Prihvatljivi su sljedeći privremeni sadržaji:

- zelena površina – održavani travnjak,
- cvjetni nasadi bez sadnje visokog raslinja (živice, čempresi, stabla i slično),
- pješački koridori - šljunčane staze,
- urbana oprema uz pješačke koridore (klupe, koševi za smeće) isključivo od prirodnog materijala,
- dječje igralište (za djecu do 12 godina),
- informativne ploče s podacima kulturi, povijesti, energetske učinkovitosti ili drugim sadržajima – osim reklamnoga,
- dozvoljena je rasvjeta privremenih sadržaja postavljanjem pojedinačnih rasvjetnih stupova koja će se napajati nadzemnim elektroenergetskim kablovima.

6. Unutar Zone "B" Arheološke zone Kamenica - k.č.br. 5003, 5004, 5005, 5006, dio 5014, dio 5015, dio 5016/1, dio 5017/1, 5018/1, dio 5019, 5020/1, 5020/2, 5021, 5022/1, 5022/2, dio 5023/1, 5023/8, 5023/9, 5023/11, 5023/12, 5023/13, dio 6208, 6209, 6211 sve k.o. Vinkovci II i k.č.br. 450, 451/1, 451/2, 451/3, 452/1 sve k.o. Mirkovci dozvoljeni su jedino zahvati koji su u skladu sa sustavom mjera zaštite Zone B iz rješenja o zaštiti Arheološke zone Kamenica, a koji se moraju provesti uz ishođenje posebnih uvjeta, potvrde glavnog projekta, odnosno prethodnog odobrenja nadležnog tijela Ministarstva kulture.

Radi zaštite nalazišta potrebno je ograničiti katnost izgradnje na česticama koje su u neposrednom dodiru sa zonom ograničene namjene prostora na visinu koja trenutno prevladava na tom prostoru.

SANACIJA EKSPLOATACIJSKIH POLJA

Članak 181d.

Napuštena ili iscrpljena eksploatacijska polja nužno je sanirati.

Sanacija mora obuhvatiti osiguranje stabilnosti kosina i okolnog terena te ozelenjavanje ili neki drugi postupak uklađanja u okoliš i prenamjenu u površine druge namjene.

Nova eksploatacijska polja moraju u tijeku ishođenja dozvole za eksploatiranje projektom unaprijed predvidjeti radnje i postupke sanacije u slučaju zatvaranja eksploatacijskog polja.

Sanacija eksploatacijskih polja mora biti izvršena u svemu prema propisanim postupcima sanacije iz glavnog rudarskog projekta.

Ukoliko je Grad Vinkovci procijenio (obzirom na raspoložive prostorne resurse) da je ova lokacija potencijalno dragocijenija za korištenja u druge svrhe, moguća je prenamjena u tu vrstu prostora i provođenje drugih mjera sanacije koje odgovaraju novoj prenamjeni.

ISTRAŽIVANJE I EKSPLOATACIJA GEOTERMALNOG POTENCIJALA

Članak 181e.

Istraživanje, eksploatacija i korištenje geotermalnih voda iz kojih se može koristiti akumulirana toplina u energetske svrhe, mora se vršiti u skladu sa zakonskim-propisima Republike Hrvatske kojima je regulirano ovo područje.

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

Članak 181g.

Postupanje s otpadom na području grada Vinkovaca dio je strategije postupanja s otpadom na području Vukovarsko-srijemske županije, Republike Hrvatske i Grada Vinkovaca te važećih zakonskih propisa.

Postupanje s opasnim i tehnološkim otpadom u cijelosti je definirano zakonskim propisima.

Postupanje s otpadom rješava se na gradskom nivou, samostalno ili u dogovoru s drugim jedinicama lokalne samouprave sukladno zakonskim propisima.

Određene su dvije potencijalne lokacije za smještaj centra za postupanje s otpadom Vinkovaca **izvan obuhvata Plana**.

Unutar građevinskih područja Vinkovaca i Mirkovaca nužno je uspostaviti mrežu reciklažnih dvorišta za odvojeno prikupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) i komunalnog otpada sve u skladu sa zakonskim propisima.

Članak 181h.

Prostorni razmještaj reciklažnih dvorišta odnosno mobilne jedinice, moraju omogućiti pristupačno korištenje svim stanovnicima.

Reciklažna dvorišta i djelatnosti/građevine/objekte postupanja s otpadom moguće je smjestiti unutar građevinskog područja naselja - unutar površina gospodarske, proizvodne, pretežito industrijske i na površinama poslovne i komunalno servisne namjene, javne i društvene namjene ukoliko se radi o mjestu nastanka otpada, unutar građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja te unutar zona gospodarske namjene (I1, I2, K1, K2, K3) te površina infrastrukturnih sustava uz uvjet da ne ometa ljudsko zdravlje/stanovanje/okoliš odnosno namjenu prostora, sukladno zakonskim propisima.

Odvojeno prikupljanje otpada u naseljima omogućuje se i pomoću posuda (spremnika) razmještenih na javnim površinama sukladno zakonskim propisima.

Smještaj građevina za biološku obradu otpada (kompostane) omogućuje se u sklopu rasadnika na zaštitnim zelenim površinama i drugim neizgrađenim površinama sukladno zakonskim propisima.

Potrebno je poticati i stimulirati individualno prikupljanje i kompostiranje biološkog otpada na vlastitom zemljištu, te njegovo vraćanje u proizvodni/životni ciklus.

Veličinu reciklažnog dvorišta i građevina za gospodarenje otpadom određuje se sukladno tehnologiji i modelu odvojenog prikupljanja otpada te zakonskim propisima.

Otpad se smije odlagati samo na odlagalištima. Svaki oblik divljeg deponiranja nužno je prekinuti i sanirati tu lokaciju. Sanacija ovisi o vrsti i stupnju zagađenja okoliša na osnovu čega treba projektirati postupke sanacije.

Sanacijom je nužno taj prostor učiniti potpuno neopasnim po zrak, vode i tlo, te mu odrediti drugu namjenu.

Lokacija potencijalnog reciklažnog centra ili njegov dio može biti korišten u poljoprivredne ili slične svrhe ukoliko se ugovorno odredi zajednička lokacija više općina, a na teritoriji druge općine. Nije dozvoljena izgradnja objekata ili druga namjena prostora koji bi trajno onemogućio aktiviranje ove lokacije kao reciklažnog dvorišta. Konačnim odabirom lokacije reciklažnog centra, iz prostornih planova se mora ukloniti oznaka potencijalne lokacije koja nije odabrana te joj odrediti namjenu.

Ukoliko se u sklopu reciklažnog centra aktivira gradska deponija, potrebno je izvršiti sve zakonom propisane predradnje s naglaskom na utvrđivanje zatečenog stanja okoliša lokacije te isprojektirati i izvesti sanitarnu deponiju prema poznatim tehnologijama eliminiranja negativnih utjecaja deponiranog otpada na okoliš.

Članak 181i.

Unutar granica građevinskog područja, unutar javne i društvene zgrade ili na istoj čestici javne i društvene zgrade, proizvođač medicinskog otpada (bolnice i sl.) dužan je na mjestu nastanka osigurati gospodarenje tim otpadom sukladno Odredbama važećeg Zakona o održivom gospodarenju otpadom i važećeg Pravilnika o gospodarenju medicinskim otpadom, naročito u pogledu odvojenog sakupljanja, vođenja evidencije, spremanja u odgovarajuće spremnike i privremenog skladištenja u posebno odvojenom prostoru do obrade ili do predaje otpada ovlaštenoj osobi ili ga isporučiti na obradu izvan Republike Hrvatske.

Iznimno od odredbe prvog stavka ovoga članka proizvođač medicinskog otpada može obradu tog otpada obavljati i samostalno sukladno zakonskim propisima.

Članak 182.

- ~~—Područje koje pokriva ovaj Plan Vinkovaca 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 parceli. 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).~~

~~- Biorazgradivi 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.~~

- Područje koje pokriva ovaj Plan Vinkovaca 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.
- Štetni otpad se prikuplja u odvojenim posudama (baterije, ulja i sl.), te u reciklažnim dvorištima (akumulatori).
- Biorazgradivi 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 dvonamjia
- 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.

Članak 192a.

Procjena rizika za područje Grada Vinkovaca (u daljnjem tekstu: Procjena rizika) izrađena je sukladno Smjernicama za izradu procjene rizika od velikih nesreća Vukovarsko srijemske županije, Klasa: 810-03/1601/07, Ur. broj: 2196/1-01-16-1 od 21. prosinca 2016. Svi dobiveni rezultati su međusobno usporedivi za područje cijele Županije.

Obveza izrade procjene rizika od velikih nesreća regulirana člankom 17. Zakona o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ broj 82/15.), a izrađuje se sukladno Smjernicama za izradu procjena rizika od velikih nesreća koje donose izvršna tijela jedinica područne (regionalne) samouprave.

Procjenom se utvrđuje spremnost sustava civilne zaštite sa ciljem da se odgovori na moguće prijetnje velikom nesrećom i da se odredi način preventivnog djelovanja, te reagiranja kako bi se sigurnost lokalnog stanovništva podigla na najveću moguću razinu. Procjena sadrži rezultate obrade i podatke prikupljene prilikom obrade scenarija i izračuna rizika.

Ovaj dokument je prvenstveno namijenjen da JLP(R)S odredi prioritetne prijetnje te na osnovu toga omogući provođenje preventivnih mjera i aktivnosti, mjera samozaštite ugroženog stanovništva, te organizirano i koordinirano provođenje mjera i aktivnosti civilne zaštite.

Prema izvršenom vrednovanju prihvatljivi rizici su:

- Ekstremne temperature - toplinski val
- Epidemije i pandemije
- Poplave izazvane izlivanjem vodenih tijela (djelomično se prihvaća rizik u dijelu održavanja vodno zaštitne infrastrukture u nadležnosti Grada).

Prema procjeni rizika i prema vrednovanju neprihvatljiv rizik je:

- Suša
- Industrijske nesreće
- Nesreće s opasnim tvarima u cestovnom prometu
- Nesreće s opasnim tvarima u željezničkom prometu.

Kvalitetno izgrađen sustav civilne zaštite ne događa se sam po sebi nego je rezultat dugogodišnjeg sistematskog rada i ulaganja određenih financijskih sredstava u njega. Sustav će efikasno odgovoriti na krizne situacije samo u slučaju kada je prethodno organizacijski dobro osmišljen i izbalansiran.

Kako je sustav civilne zaštite u cjelini ocijenjen ocjenom 3 (niska spremnost) postoji još puno prostora za njegovo daljnje unaprjeđivanje, osobito u području preventive sa mjerama i aktivnostima koje su preporučene u Procjeni rizika.

12. MJERE PROVEDBE PLANA

12.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 193.

~~Temeljem Zakona o prostornom uređenju, odredbi PPŽ-a i planskim usmjerenjima PPUG-a, 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 uređenja 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 smještavati na 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 uređenja i zaštite zemljišta obavezno primjenjivati načela i pravila o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.~~

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 krovista (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,~~
- ~~• uređenje građevinske parcele postojeće građevine (ograde, 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 inspeksijskih 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 postrojenja 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.~~

Dozvoljava se rekonstrukcija, osim dogradnje, postojećih građevina/zgrada smještenih suprotno odredbama ovog Plana, unutar postojećih tlocrtnih dimenzija, dok se dogradnja postojećih zgrada smještenih suprotno Odredbama ovog plana, dozvoljava samo u skladu s odredbama ovog Plana

Neophodni obim rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:

- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonice) uz postojeće stambene zgrade, koje iste u svom sastavu ili na postojećoj čestici nemaju izgrađene i to u najvećoj površini od 6,0 m² odnosno izvan postojećeg gabarita zgrade a sve sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji,
- preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim zgradama,
- konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine,
- preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena zgrade (promjena instalacije, promjena funkcije prostora),
- konstruktivne sanacije uz zadržavanje osnovnog gabarita zgrade,
- popravak postojećeg krovista,

- izmjena ravnih krovova u kose bez podizanja nadozida,
- rekonstrukcija neuređenog potkrovlja unutar postojećeg gabarita zgrade u stambeni prostor,
- rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- ograde i potporni zidovi radi saniranja terena,
- priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektro, vodovod, kanalizaciju i plinsku mrežu),
- rekonstrukcija postojećih te gradnja zamjenskih zgrada na izgrađenim građevnim česticama, iako nemaju neposredan pristup s ulice ili pristupnog puta,
- i sl.

Neophodni oblik rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

- izmjena uređenja i instalacija vezanih za promjenu tehnoloških rješenja, s tim da se zgrade ne mogu dograđivati izvan postojećeg gabarita,
- promjena namjene poslovnih prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekova okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima, ali samo unutar postojećeg gabarita,
- pretvorba stambenog prostora u poslovne prostorije, ali unutar postojećeg gabarita, prema valjanim propisima,
- uređenje ili izgradnja sanitarnog čvora na dijelu poslovnog prostora unutar postojećeg gabarita odnosno izvan postojećeg gabarita zgrade a sve sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji, ukoliko je ista neophodna za poboljšanje uvjeta rada ili uvjetovana promjenom namjene poslovnog prostora,
- rekonstrukcija postojećih te gradnja zamjenskih zgrada na izgrađenim građevnim česticama, iako nemaju neposredan pristup s ulice ili pristupnog puta
- i sl.