

Naziv prostornog plana:

Prostorni plan uređenja Općine Vođinci

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vođinci (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 3/2025)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 07.07.2025. do zaključno s danom 15.07.2025.

Javni uvid:

od 07.07.2025. godine do 15.07.2025. godine, na lokaciji: Općina Vođinci, J.J.Strossmayera 198, Vođinci, 09:00-13:00

Javno izlaganje:

dana 11.07.2025. godine, na lokaciji: Općina Vođinci, J.J.Strossmayera 198, Vođinci, 10:00

Nositelj izrade prostornog plana:

Vukovarsko-srijemska županija, Općina Vođinci
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA
Ružica Šuker dipl.iur.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Vukovarsko-srijemska županija, Općina Vođinci
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Jurica Cvitković

Stručni izrađivač prostornog plana:

ZONA KVADRAT d.o.o.
Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5
OIB: 09633716860

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTORICA
Željka Kajfeš dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Željka Kajfeš, ovlaštena urbanistica
Ana Staničić, ovlaštena urbanistica

Matija Slipac, mag.reg.prost.plan.
Luka Blažević, univ.bacc.ing.arh.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
- Javna i društvena namjena - predškolska (D4)
- Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)
- Javna i društvena namjena - kulturna (D7)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Proizvodna namjena (I1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2)
- Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)

(2) Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3005]

1. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene.

2. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme, zgrade za uzgoj životinja, pčelinjaci i sl.).

3. Na površinama stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine javne i društvene namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine

stambene namjene:

a. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama.

5. Na građevnoj čestici stambene namjene - poljoprivredna domaćinstva (S5) dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

(3) Javna i društvena namjena - predškolska (D4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3104]

1. Na površinama javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja građevina namijenjenih predškolskom odgoju, naobrazbi i skrbi o djeci predškolske dobi (dječji vrtić, jaslice) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - predškolske (D4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - predškolske (D4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(4) Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3105]

1. Na površinama javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja zgrada kojima se osigurava provođenje programa redovitog i posebnog osnovnoškolskog odgoja i obrazovanja (osnovne škole, umjetničke i druge škole) i/ili gradnja srednjih škola (gimnazije, strukovne škole, umjetničke škole i druge škole) u skladu s posebnim propisima iz djelokruga odgoja i obrazovanja.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene – osnovnoškolske i srednjoškolske (D5) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene - osnovnoškolske i srednjoškolske (D5), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. učenički domovi,
- b. građevine koje služe obrazovnom procesu,
- c. znanstveno-istraživački centar,
- d. zelene površine,
- e. sportsko-rekreacijske površine i igrališta,
- f. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- g. manje infrastrukturne građevine.

(5) Javna i društvena namjena - kulturna (D7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3107]

1. Na površinama javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja građevina kulturne namjene i to:

- a. knjižnica,
- b. kazališta,
- c. kinematografa,
- d. muzeja,
- e. galerija,
- f. glazbenih ustanova,

- g. koncertnih dvorana,
- h. arhiva,
- i. javne radio televizije,
- j. kulturnih i umjetničkih organizacija,
- k. kulturni centar,
- l. memorijalni centar,
- m. ostalih kulturnih ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - kulturne (D7) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površini javne i društvene namjene – kulturne (D7), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(6) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3108]

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. vjerskih građevina,
- b. redovničkih kompleksa,
- c. svetišta,
- d. pastoralnog centra,
- e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. predškolske ustanove,
- b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- c. zelene površine,
- d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- e. manje infrastrukturne građevine.

(7) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3211]

- Gospodarska zona

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,
- b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata),
- g. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. Gospodarska zona: Ugostiteljsko-turistička namjena
- b. Gospodarska zona: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(8) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- c. manje infrastrukturne građevine.

(9) Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3602]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2) dozvoljena je gradnja i uređenje sportskih centara, sportskih građevina i igrališta:

- a. stadioni, sportske dvorane, igrališta, sportske staze, borilišta i druge zatvorene i otvorene sportske građevine,
- b. za sportove na vodi (otvoreni/zatvoreni bazeni),
- c. za zimske sportove,
- d. za konjičke sportove,
- e. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportske građevine i centri (R2), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, uslužni, zabavni, edukativni i sl.),
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

(10) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te

građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(11) Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje željezničkih građevina lokalnog značaja s pripadajućom infrastrukturom.
2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.
3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(12) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:
 - a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
 - b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
 - c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
 - d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
 - e. kogeneracijska postrojenja.
2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(13) Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3301]

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.
2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:
 - a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).
3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

(14) Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3302]

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:
 - a. infrastrukture,
 - b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).
2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:
 - a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

- b. infrastrukture,
- c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,
- d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

3. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi unutar prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(15) Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1310]

1. Unutar zemljišta namijenjenog šumi i šumskog zemljišta državnog značaja mogu se graditi: šumska i druga infrastruktura, lovnogospodarske i lovnotehničke građevine, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice te spomenici i spomen-obilježja, kao i građevine posjetiteljske infrastrukture u zaštićenim područjima (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.) prema zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

(16) Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3322]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine povremeno pod vodom (V2) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina, a mogu se koristiti i za rekreaciju na otvorenom prema uvjetima nadležnog državnog tijela.

1.2. Građevinska područja

1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

Članak 2.

(1) Izdvojeni dio građevinskog područja naselja planirana primarna namjena je proizvodna (I1). Uz primarnu proizvodnu namjenu određene su i sekundarne namjene:

- ugostiteljsko-turistička namjena (Th) i
- sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom (Rr).

1.2.2. Građevinsko područje naselja

Članak 3.

(1) Unutar građevinskog područja naselja razgraničene su namjene:

1. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)
2. Javna i društvena namjena:
 - a. predškolska (D4),
 - b. osnovnoškolska i srednješkolska (D5),
 - c. kulturna (D7) i
 - d. vjerska (D8).
3. Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
4. Groblje (Gr)

1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

Članak 4.

(1) Unutar obuhvata Plana nema izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 5.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- S5-1
- D4-1
- D5-1
- D-1
- I1-1
- T1-1
- R2-1
- IS2-1
- IS7-1
- VZ-1
- OZ-1
- OZ-2
- Š-1
- V2-1
- Gr

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: S5-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna površina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće obiteljske stambene građevine iznosi 300 m².

b. Minimalna površina građevne čestice za gradnju poluugrađene obiteljske stambene građevine iznosi 250 m².

c. Minimalna površina građevne čestice za gradnju ugrađene obiteljske stambene građevine iznosi 200 m².

d. Iznimno od stavaka (a), (b) i (c) kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, bez dodatnog smanjivanja iste.

e. Minimalna površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine iznosi 450 m².

f. Minimalna površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine iznosi 180 m² za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0.

g. Minimalna širina građevne čestice za gradnju slobodnostojeće zgrade iznosi 12 m.

h. Minimalna širina građevne čestice za gradnju poluugrađene zgrade iznosi 11 m.

i. Minimalna širina građevne čestice za gradnju ugrađene zgrade iznosi 8 m.

j. Veličina građevne čestice za školsku namjenu iznosi 30-40,0 m²/učeniku.

k. Iznimno od prethodnog stavka, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini ili ako se građevina školske namjene nalazi na građevnoj čestici druge namjene (kao zasebna građevina) veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m²/učeniku.

l. Veličina građevne čestice za predškolsku namjenu iznosi min. 25,0 m²/djetetu.

m. Iznimno od prethodnog stavka, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja ili ako se građevina predškolske namjene nalazi na građevnoj čestici druge

namjene (kao zasebna građevina) veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti min. 10,0 m²/djetetu.

n. Minimalna širina regulacijske linije građevne čestice iznosi 3,0 m, osim za infrastrukturne građevine (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi, prometne građevine i sl.).

o. Građevna čestica infrastrukturne građevine može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine, te ne mora imati regulacijsku liniju.

p. Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.

q. Ukoliko se infrastrukturne građevine postavljaju na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge namjene ne mora se formirati posebna građevna čestica. Infrastrukturne građevine mogu se graditi na više građevnih čestica.

r. Minimalna površina čestice za gradnju garaže iznosi 3,0 x 5,0 m te minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

s. Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1.

b. Kod izbora djelatnosti i tehnologija građevina prateće namjene treba isključiti one koje onečišćuju okoliš, odnosno one kod kojih se ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

c. Na površinama javne namjene mogu se postavljati kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko -otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.

d. Reciklažni otoci se postavljaju u načelu unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad.

e. Na građevnim česticama benzinskih postaja mogu se graditi prateći sadržaji koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni. Smještajem benzinske postaje s pratećim sadržajima ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanja u okolnom prostoru niti narušiti slika naselja u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina, osim ako je građevnoj čestici izgrađena stambena građevina zaštićena sukladno posebnom zakonu (ili je u ovome Planu utvrđena kao posebno vrijedna). U tom slučaju uz postojeću zaštićenu stambenu građevinu može se izgraditi druga obiteljska stambena građevina uz uvjet da se zaštićena stambena građevina zadrži u izvornom obliku.

b. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna višestambena građevina i pomoćne građevine u funkciji višestambene građevine.

c. Udaljenost građevine je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža granici građevne čestice za koju se udaljenost iskazuje (ne uzimaju se u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe krovništa, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije). Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

d. Najmanja udaljenost slobodnostojeće zgrade od ruba susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m, ukoliko se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori, a najviše jednim svojom stranom mogu se graditi na udaljenosti 1.0 m od ruba susjedne građevne čestice. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

- e. Udaljenost od susjednih građevnih čestica za slobodnostojeće višestambene građevine koje se grade u okruženju obiteljskih stambenih građevina iznosi najmanje 3,0 m.
- f. Najmanja udaljenost poluugrađene zgrade od ruba susjednih građevnih čestica (osim one na koju je ugrađena) iznosi 3,0 m.
- g. Najmanja udaljenost ugrađene zgrade od ruba susjednih građevnih čestica (osim onih na koje je ugrađena) iznosi 3,0 m.
- h. Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.
- i. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena vetrikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene.
- j. Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor do međe. Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.
- k. Balkoni koji su dužom stranom paralelni s dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manji m od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m. Udaljenost bočne strane balkona, lođa, terasa i otvorenih pristupnih stuba ne može biti manja od 1,0 m od međe susjedne građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju slobodnostojeće obiteljske građevine iznosi 0,4.
- b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju poluugrađene obiteljske građevine iznosi 0,5.
- c. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju ugrađene obiteljske građevine iznosi 0,6.
- d. Iznimno od stavaka (a), (b) i (c) kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice), nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici, uz zadržavanje postojećeg koeficijenta izgrađenosti ukoliko je isti već od dopuštenog.
- e. Iznimno od stavka (b), za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 350,0 m² koeficijent izgrađenosti (kig) može biti i veći, ali ne veći od 0,75.
- f. Iznimno od stavaka (a), (b) i (c) kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara koeficijent izgrađenosti (kig) može biti najviše 0,6.
- g. Iznimno od stavaka (a), (b) i (c) kada se na građevnoj čestici uz obiteljsku građevinu grade i prateće građevine druge namjene koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6, neovisno o načinu gradnje.
- h. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju višestambene građevine iznosi 0,4.
- i. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju višestambene građevine kod koje se prateći sadržaji planiraju unutar građevine i/ili ako su najmanje dvije granice građevne čestice ujedno i regulacijske linije iznosi 1,0.
- j. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina javne i društvene namjene iznosi 0,4.
- k. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina javne i društvene namjene kod koje su najmanje dvije granice građevne čestice ujedno i regulacijske linije iznosi 1,0.
- l. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene iznosi 0,4. Otvoreni sportsko-rekreacijski tereni ne uračunavaju se u izračun površine zemljišta pod građevinom.
- m. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 0,7, osim kada graniče sa česticama stambene te javne i društvene namjene. U tom slučaju najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 0,5.
- n. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju tržnice iznosi 1,0.

- o. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju garaže iznosi 1,0.
 - p. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju benzinske postaje je 0,50.
 - q. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju infrastrukturne građevine iznosi 1,0.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj etaža obiteljske stambene građevine je Po ili S+P+K+Pk.
 - b. Kod gradnje obiteljskih stambenih građevina na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije, ukupna visina na međi susjedne građevne čestice može iznositi na toj međi maksimalno 7,0 m od konačno uređenog terena. Ukupna visina može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da najveća ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi $7,0\text{ m} + 1/2$ udaljenosti od međe susjedne građevne čestice.
 - c. Najveći broj etaža višestambene građevine je Po ili S+4 nadzemne etaže.
 - d. Iznimno od prethodnog stavka, višestambene građevine koje se kao poluugrađene i ugrađene interpoliraju između obiteljskih stambenih građevina trebaju im se svojom visinom prilagoditi.
 - e. Najveći broj etaža građevina sportsko-rekreacijske namjene je Po ili S+3 nadzemne etaže.
 - f. Najveći broj etaža građevina javne i društvene namjene je Po ili S+3 nadzemne etaže.
 - g. Najveća ukupna visina za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 13,5 m, osim kada graniče sa česticama stambene te javne i društvene namjene. U tom slučaju najveća ukupna visina za gradnju građevina poslovne namjene iznosi 10 m. Maksimalna ukupna visina građevine poslovne namjene može biti i veća od propisane, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u građevini odvija.
 - h. Najveći broj etaža za tržnice je Po+P+1+Pk.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.
 - b. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju, uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze.
 - c. Prozori u potkrovlju se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori.
 - d. Konzolno izvedeni balkoni, loggie, erkeri i pojedinačni zatvoreni dijelovi građevine mogu se izvesti istaknuti izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da istak ne bude širi od 1,5 m na površini javne namjene.
 - e. Maksimalna građevinska bruto površina tako istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika.
 - f. Konzolno izvedene nadstrešnice i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine mogu se izvesti istaknuti izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m o d ruba kolnika.
 - g. Bočne strane balkona, lođa i terasa te otvorenih pristupnih stuba koje su udaljene od međe susjedne građevne čestice manje od 3 m, do visine 1,8 m moraju se zatvoriti neprozirnim

materijalom.

h. Otvorene sportsko-rekreacijske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće.

i. Kod gradnje dječjeg vrtića ili osnovne škole preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina, a u skladu s posebnim propisima (protupožarni uvjeti, opasnosti u slučaju rušenja i sl.).

j. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ulična ograda može biti visine najviše 1,80 m, a dvorišne najviše 2,0 m.

b. Ako su otvoreni sportsko-rekreacijski tereni od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

c. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, niti ih ugrožavati.

d. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućiti njihovo korištenje.

e. Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste.

f. Promet u mirovanju treba riješiti prema uvjetima određenima u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet, podnaslov 2.1.1.4. Promet u mirovanju.

g. Zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka.

h. Prilikom gradnje benzinske postaje s pratećim sadržajima mora se voditi računa o sigurnosti svih sudionika u prometu, zaštititi okoliša te da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se nalazi.

i. Na svakoj građevnoj čestici, sukladno sadržaju, namjeni i načinu korištenja površina potrebno je osigurati mogućnost privremenog odlaganja komunalnog otpada. Potrebno je predvidjeti selektivno odlaganje otpada radi mogućnosti reciklaže.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja je sljedeća: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) minimalne širine 4,0 m, te propisani broj parkirališnih mjesta, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu.

b. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

c. Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski i vodovodni priključak, te za građevnu česticu infrastrukturne građevine.

d. Minimalna razina komunalne opremljenosti za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene je: priključak na elektroenergetsku mrežu i priključak na javni ili individualni sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

e. Minimalna širina kolnog pristupa od javne prometne površine do građevne čestice iznosi 3,0 m.

f. Sve trafostanice (TS) moraju imati kolni pristup s površine javne namjene ili pravo služnosti prolaza do površine javne namjene.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ako je postojeća građevina izgrađena na više katastarskih čestica ista se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima zgrade.

b. Ako na građevnoj čestici ima više postojećih obiteljskih stambenih građevina, moguća je njihova rekonstrukcija pod uvjetom da se ne povećava postojeći koeficijent izgrađenosti (kig), ako je veći od dozvoljenog.

c. Građevna čestica na kojoj su postojeće izgrađene građevine može imati osiguran pristup na način služnosti prolaza preko druge čestice.

d. Postojeće građevine (dovršene i nedovršene) koje se rekonstruiraju mogu zadržati postojeće udaljenosti od ruba susjednih građevnih čestica i regulacijske linije i ako su manje od udaljenosti propisanih ovim odredbama, te mogu zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti i ako je veći od dozvoljenog.

e. Prilikom prenamjene/rekonstrukcije postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje/rekonstruira, potrebno je osigurati potreban broj parkirno-garažnih mjesta sukladno kriterijima određenim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet, podnaslov 2.1.1.4. Promet u mirovanju.

f. Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz među susjedne građevne čestice ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje 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. Ventilacijski kanal mora izlaziti u vanjski prostor i na vlastitu katastarsku česticu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina dani su u stavcima (b) –(e) ove točke.

b. Pomoćna građevina (osim garaže) može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza glavne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju. Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz među susjedne građevne čestice, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m.

c. Maksimalna građevinska (bruto) površina pomoćne građevine ne može biti veća od građevinske (bruto) površine glavne građevine.

d. Najveći broj etaža pomoćne građevine je P_o+P+P_k .

e. Ukupna visina pomoćne građevine iznosi 7,0 m, kada se gradi na granici susjedne međe. Ukupna visina može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da najveća ukupna visina pomoćne građevine odnosno dijela građevine može iznositi $7,0\text{ m}+1/2$ udaljenosti od međe susjedne građevne čestice.

f. Uvjeti gradnje pomoćnih poljoprivrednih građevina dani su u stavcima (g) –(u) ove točke.

g. Namjena potkrovlja pomoćnih poljoprivrednih građevina je isključivo skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje.

h. Najmanja udaljenost pomoćnih poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja od regulacijske linije, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. određuje se prema broju i vrsti uvjetnih grla: za svinje – četverostruki broj uvjetnih grla (izraženo u m) +30,0 m, a za sve ostale životinje i perad – broj uvjetnih grla (izraženo u m) + 30,0 m. Zadane udaljenosti ne primjenjuju se na udaljenosti većoj od 80,0 m od regulacijske linije, trga, parka, dječjeg igrališta i sl.

i. Najmanja udaljenost ostalih pomoćnih poljoprivrednih građevina od regulacijske linije, trga, parka, dječjeg igrališta i sl. iznosi: za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura – 20,0 m; za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina – 45,0 m; za pčelinjake – 40,0 m.

j. Udaljenosti iz prethodne točke se kod uglovnih građevnih čestica odnose se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije moraju biti udaljene minimalno 5,0 m.

k. Najmanja udaljenost pčelinjaka od postojećih građevina za uzgoj stoke je 10,0 m.

l. Najmanja udaljenost gnojišta, gnojišnih jama, te vodonepropusnih sabirnih jama od postojećih građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) je 20,0 m.

m. Kod rekonstrukcije postojećih građevina, udaljenosti iz prethodnih stavaka mogu biti i manje, ali ne manje od postojećih.

n. Maksimalna površina zemljišta pod pomoćnom poljoprivrednom građevinom ne može biti veća od potrebne za planirani kapacitet, što se mora obrazložiti projektom dokumentacijom.

o. Maksimalni kapacitet pomoćnih poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja iznosi 20 uvjetnih grla.

p. Uvjetna grla određuju se prema koeficijentima: krava, steona junica-1,0; bikovi-1,5; volovi-1,2; junad 1-2 godine-0,7; junad 6-12 mjeseci-0,5; telad-0,25; krmače+prasad-0,3; tovne svinje do 6 mjeseci-0,25; mlade svinje 2 do 6 mjeseci-0,13; prasad do 2 mjeseca-0,02; teški konji-1,2; srednje teški konji-1,0; laki konji-0,7; ždrebac-0,7; ovce, ovnovi, koze i jarci-0,1. Za sve ostale životinje broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje na kraju turnusa i podijeli s 500.

q. Ukoliko se posebnom Odlukom koju donosi jedinica lokalne samouprave koeficijenti iz prethodnog stavka izmjene, primjenjivat će se izmijenjeni koeficijenti, bez promjene ovih odredbi. Najveći broj etaža pomoćne poljoprivredne građevine je Po+P+Pk.

r. Ukupna visina pomoćne poljoprivredne građevine iznosi 7,0 m, osim kada je veća visina nužna zbog djelatnosti koja se u građevini odvija (silosi i sl.).

s. Pomoćne poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ne mogu imati ventilacijske otvore na pročeljima koja su udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi samo na česticama obiteljskog stambenog stanovanja i česticama građevina sporta i rekreacije.

b. Prateće građevine druge namjene mogu se graditi uz obiteljske stambene građevine i građevine sporta i rekreacije.

c. Prateće građevine druge namjene su građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama. U pratećim građevinama druge namjene dozvoljeno je i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga kao sekundarne namjene poljoprivrednom domaćinstvu.

d. Maksimalna površina zemljišta pod pratećom građevinom druge namjene iznosi 250 m² i ne može biti veća od površine zemljišta pod glavnom građevinom.

e. Ukupna visina prateće građevine druge namjene iznosi 7,0 m. Kod gradnje pratećih građevina druge namjene na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije, ukupna visina na međi susjedne građevne čestice može iznositi na toj međi maksimalno 4,5 m od konačno uređenog terena. Ukupna visina može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da najveća ukupna visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m+1/2 udaljenosti od međe susjedne građevne čestice, ali ne više od 7,0 m.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: S5-1

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Obiteljska građevina je građevina s najviše 3 stana.

b. Višestambena građevina je građevina s najmanje 4 stana.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D4-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Veličina građevne čestice iznosi min. 25,0 m²/djetetu.
 - b. Iznimno od prethodnog stavka, kada postoje prostorna ograničenja, veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti min. 10,0 m²/djetetu.
 - c. Građevna čestica infrastrukturne građevine može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine, te ne mora imati regulacijsku liniju.
 - d. Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.
 - e. Ukoliko se infrastrukturne građevine postavljaju na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge namjene ne mora se formirati posebna građevna čestica.
 - f. Infrastrukturne građevine mogu se graditi na više građevnih čestica.
 - g. Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1.
 - b. Na površinama javne namjene mogu se postavljati kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoji, kontejneri za otpad (eko -otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.
 - c. Reciklažni otoci se postavljaju u načelu unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad.
 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Udaljenost građevine je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža granici građevne čestice za koju se udaljenost iskazuje (ne uzimaju se u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe krovništa, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
 - b. Najmanja udaljenost građevine od ruba susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m.
 4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
 - b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina kod koje su najmanje dvije granice građevne čestice ujedno i regulacijske linije iznosi 1,0.
 - c. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju infrastrukturne građevine iznosi 1,0.
 5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
 6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
 7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj etaža je Po ili S+3 nadzemne etaže.
 8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
 9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju, uz uvjet da ostane min.1,5 m slobodna širina pješačke staze.

b. Prozori u potkrovlju se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori.

c. Konzolno izvedeni balkoni, loggie, erkeri i pojedinačni zatvoreni dijelovi građevine mogu se izvesti istaknuti izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da istak ne bude širi od 1,5 m na površini javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina tako istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika.

d. Konzolno izvedene nadstrešnice i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine mogu se izvesti istaknuti izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m o d ruba kolnika.

e. Bočne strane balkona, lođa i terasa te otvorenih pristupnih stuba koje su udaljene od međe susjedne građevne čestice manje od 3 m, do visine 1,8 m moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom.

f. Preporuča se osigurati nesmetana insolacija prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina, a u skladu s posebnim propisima (protupožarni uvjeti, opasnosti u slučaju rušenja i sl.).

g. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ako su otvoreni sportsko-rekreacijski tereni od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

b. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, niti ih ugrožavati.

c. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućiti njihovo korištenje.

d. Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste.

e. Promet u mirovanju treba riješiti prema uvjetima određenima u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet, podnaslov 2.1.1.4. Promet u mirovanju.

f. Zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka.

g. Na svakoj građevnoj čestici, sukladno sadržaju, namjeni i načinu korištenja površina potrebno je osigurati mogućnost privremenog odlaganja komunalnog otpada. Potrebno je predvidjeti selektivno odlaganje otpada radi mogućnosti reciklaže.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: ostvaren pristup na javnu prometnu površinu sukladno uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet, te propisani broj parkirališnih mjesta, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu.

b. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

c. Minimalna razina komunalne opremljenosti za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene je: priključak na elektroenergetsku mrežu i priključak na javni ili individualni sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

d. Sve trafostanice (TS) moraju imati kolni pristup s površine javne namjene ili pravo služnosti prolaza do površine javne namjene.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine.

b. Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko su parametri postojećih građevina (dovršenih i nedovršenih) veći od propisanih, isti se mogu zadržati bez dodatnog povećavanja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D5-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Veličina građevne čestice iznosi 30-40,0 m²/učeniku.

b. Iznimno od prethodnog stavka, kada postoje prostorna ograničenja ili kada postoji mogućnost korištenja slobodnih površina u blizini veličina građevne čestice može biti i manja, ali ne manja od 20,0 m²/učeniku.

c. Građevna čestica infrastrukturne građevine može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine, te ne mora imati regulacijsku liniju.

d. Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.

e. Ukoliko se infrastrukturne građevine postavljaju na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge namjene ne mora se formirati posebna građevna čestica.

f. Infrastrukturne građevine mogu se graditi na više građevnih čestica.

g. Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1.

b. Na površinama javne namjene mogu se postavljati kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko -otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.

c. Reciklažni otoci se postavljaju u načelu unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Udaljenost građevine je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža granici građevne čestice za koju se udaljenost iskazuje (ne uzimaju se u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe krovništa, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

b. Najmanja udaljenost građevine od ruba susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
 - b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina kod koje su najmanje dvije granice građevne čestice ujedno i regulacijske linije iznosi 1,0.
 - c. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju infrastrukturne građevine iznosi 1,0.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj etaža je Po ili S+3 nadzemne etaže.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju, uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze.
 - b. Prozori u potkrovlju se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori.
 - c. Konzolno izvedeni balkoni, loggie, erkeri i pojedinačni zatvoreni dijelovi građevine mogu se izvesti istaknuti izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da istak ne bude širi od 1,5 m na površini javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina tako istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika.
 - d. Konzolno izvedene nadstrešnice i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine mogu se izvesti istaknuti izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m o d ruba kolnika.
 - e. Bočne strane balkona, lođa i terasa te otvorenih pristupnih stuba koje su udaljene od međe susjedne građevne čestice manje od 3 m, do visine 1,8 m moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom.
 - f. Preporuča se osigurati nesmetana insolacija prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina, a u skladu s posebnim propisima (protupožarni uvjeti, opasnosti u slučaju rušenja i sl.).
 - g. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Ako su otvoreni sportsko-rekreacijski tereni od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.
 - b. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, niti ih ugrožavati.
 - c. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućiti njihovo korištenje.
 - d. Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste.
 - e. Promet u mirovanju treba riješiti prema uvjetima određenima u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet, podnaslov 2.1.1.4. Promet u mirovanju.

f. Zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka.

g. Na svakoj građevnoj čestici, sukladno sadržaju, namjeni i načinu korištenja površina potrebno je osigurati mogućnost privremenog odlaganja komunalnog otpada. Potrebno je predvidjeti selektivno odlaganje otpada radi mogućnosti reciklaže.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: ostvaren pristup na javnu prometnu površinu sukladno uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet, te propisani broj parkirališnih mjesta, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu.

b. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

c. Minimalna razina komunalne opremljenosti za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene je: priključak na elektroenergetsku mrežu i priključak na javni ili individualni sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

d. Sve trafostanice (TS) moraju imati kolni pristup s površine javne namjene ili pravo služnosti prolaza do površine javne namjene.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine.

b. Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko su parametri postojećih građevina (dovršenih i nedovršenih) veći od propisanih, isti se mogu zadržati bez dodatnog povećavanja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Za građevine primarne namjene se ne određuje.

b. Građevna čestica infrastrukturne građevine može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine, te ne mora imati regulacijsku liniju.

c. Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.

d. Ukoliko se infrastrukturne građevine postavljaju na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge namjene ne mora se formirati posebna građevna čestica.

e. Infrastrukturne građevine mogu se graditi na više građevnih čestica.

f. Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1.

- b. Na površinama javne namjene mogu se postavljati kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoji, kontejneri za otpad (eko -otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.
 - c. Reciklažni otoci se postavljaju u načelu unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Udaljenost građevine je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža granici građevne čestice za koju se udaljenost iskazuje (ne uzimaju se u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe krovništa, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
 - b. Najmanja udaljenost građevine od ruba susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4.
 - b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju građevina kod koje su najmanje dvije granice građevne čestice ujedno i regulacijske linije iznosi 1,0.
 - c. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju infrastrukturne građevine iznosi 1,0.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj etaža je Po ili S+3 nadzemne etaže.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju, uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze.
 - b. Prozori u potkrovlju se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori.
 - c. Konzolno izvedeni balkoni, loggie, erkeri i pojedinačni zatvoreni dijelovi građevine mogu se izvesti istaknuti izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da istak ne bude širi od 1,5 m na površini javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina tako istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika.
 - d. Konzolno izvedene nadstrešnice i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine mogu se izvesti istaknuti izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m o d ruba kolnika.
 - e. Bočne strane balkona, lođa i terasa te otvorenih pristupnih stuba koje su udaljene od međe susjedne građevne čestice manje od 3 m, do visine 1,8 m moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom.
 - f. Preporuča se osigurati nesmetana insolacija prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina, a u skladu s posebnim propisima (protupožarni uvjeti, opasnosti u slučaju rušenja i sl.).

g. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, niti ih ugrožavati.

b. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućiti njihovo korištenje.

c. Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste.

d. Promet u mirovanju treba riješiti prema uvjetima određenima u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet, podnaslov 2.1.1.4. Promet u mirovanju.

e. Zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka.

f. Na svakoj građevnoj čestici, sukladno sadržaju, namjeni i načinu korištenja površina potrebno je osigurati mogućnost privremenog odlaganja komunalnog otpada. Potrebno je predvidjeti selektivno odlaganje otpada radi mogućnosti reciklaže.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: ostvaren pristup na javnu prometnu površinu sukladno uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet, te propisani broj parkirališnih mjesta, mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu.

b. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

c. Minimalna razina komunalne opremljenosti za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene je: priključak na elektroenergetsku mrežu i priključak na javni ili individualni sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

d. Sve trafostanice (TS) moraju imati kolni pristup s površine javne namjene ili pravo služnosti prolaza do površine javne namjene.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine.

b. Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko su parametri postojećih građevina (dovršenih i nedovršenih) veći od propisanih, isti se mogu zadržati bez dodatnog povećavanja.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m².

b. Minimalna površina građevne čestice za reciklažno dvorište iznosi 500 m².

- c. Minimalna širina građevne čestice iznosi 20 m.
 - d. Minimalna širina građevne čestice iznosi 30 m.
 - e. Građevna čestica infrastrukturne građevine može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine, te ne mora imati regulacijsku liniju.
 - f. Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.
 - g. Ukoliko se infrastrukturne građevine postavljaju na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge namjene ne mora se formirati posebna građevna čestica.
 - h. Infrastrukturne građevine mogu se graditi na više građevnih čestica.
 - i. Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1.
 - b. Površina pratećih i sekundarnih namjena ne smije biti veća od površine građevina primarne namjene.
 - c. Na području Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Gospodarska zona mogu se graditi reciklažno dvorište i/ili reciklažno dvorište građevinskog otpada.
 - d. Na području Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Gospodarska zona, moguća je gradnja građevina za proizvodnju električne energije (sunčana elektrana) i pomoćnih građevina koje s osnovnom građevinom čine funkcionalnu cjelinu.
 - e. Na površinama javne namjene mogu se postavljati kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoji, kontejneri za otpad (eko -otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.
 - f. Reciklažni otoci se postavljaju u načelu unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Udaljenost građevine je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža granici građevne čestice za koju se udaljenost iskazuje (ne uzimaju se u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe krovništa, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završne obrađene plohe koja zatvara građevinu.
 - b. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 8,0 m.
 - c. Najmanja udaljenost građevine od ruba susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m.
 - d. Najmanja udaljenost fotonaponskih modula i ostalih građevina sunčane elektrane od ruba susjednih građevnih čestica iznosi najmanje 5,0 m.
 - e. Međusobna udaljenost građevina visine H1 i H2 iznosi $H1/2 + H2/2$.
 - f. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene, a u njoj, uz nju ili odvojeno od nje (ovisno o zahtjevima radnog/tehnološkog procesa) mogu se graditi pomoćne građevine, na način da tvore jedan pogon – kompleks koji čini zaokruženu proizvodnu, organizacijsku i tehnološku cjelinu.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,6.
 - b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju infrastrukturne građevine iznosi 1,0.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (kism) iznosi 1,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj dopuštenih etaža je $P_0 + P_1 + P_k$.

b. Visina pročelja (H) mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije biti veća od 12,0 metra.

c. Iznimno, visina građevine može biti i viša ako to zahtijeva tehnološki proces ili drugi razlozi i ako se dokaže opravdanost u pojedinoj građevini ili njenom dijelu.

d. Fotonaponski moduli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 50 cm.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

b. Na građevnoj čestici moguće je planirati interne prometnice koje služe servisiranju, bez završnog sloja asfalta.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, niti ih ugrožavati.

b. Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na površini javne namjene ili onemogućiti njihovo korištenje.

c. Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste.

d. Promet u mirovanju treba riješiti prema uvjetima određenima u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet, podnaslov 2.1.1.4. Promet u mirovanju.

e. Zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka.

f. Na svakoj građevnoj čestici, sukladno sadržaju, namjeni i načinu korištenja površina potrebno je osigurati mogućnost privremenog odlaganja komunalnog otpada. Potrebno je predvidjeti selektivno odlaganje otpada radi mogućnosti reciklaže.

g. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevinska čestica mora imati osiguran pristup javnoj prometnoj površini, sukladno uvjetima određenim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

b. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu.

c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

d. Minimalna razina komunalne opremljenosti za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene je: priključak na elektroenergetsku mrežu i priključak na javni ili individualni sustav vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

- e. Pristup do reciklažnog dvorišta mora biti minimalne širine 3,5 m.
 - f. Sve trafostanice (TS) moraju imati kolni pristup s površine javne namjene ili pravo služnosti prolaza do površine javne namjene.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine.
 - b. Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko su parametri postojećih građevina (dovršenih i nedovršenih) veći od propisanih, isti se mogu zadržati bez dodatnog povećavanja.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice određene su površinom pravila provedbe T1-1 prikazanog na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevine se mogu graditi na regulacijskom pravcu.
 - b. Udaljenost građevine je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža granici građevne čestice za koju se udaljenost iskazuje (ne uzimaju se u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe krovništa, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završne obrađene plohe koja zatvara građevinu.
 - c. Najmanja udaljenost slobodnostojeće zgrade od ruba susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m, ukoliko se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Najmanja udaljenost slobodnostojeće zgrade od ruba susjednih građevnih čestica ne određuje se, ukoliko se prema toj međi na pročelju građevine izvode otvori. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 1,0.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj etaža je jedna ili više podrumskih etaža+3 nadzemne etaže.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Dozvoljena je gradnja ravnog krova.
 - b. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.

- c. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju, uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze.
- d. Prozori u potkrovlju se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori.
- e. Konzolno izvedeni balkoni, loggie, erkeri i pojedinačni zatvoreni dijelovi građevine mogu se izvesti istaknuti izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da istak ne bude širi od 1,5 m na površini javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina tako istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika.
- f. Konzolno izvedene nadstrešnice i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine mogu se izvesti istaknuti izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m o d ruba kolnika.
- g. Bočne strane balkona, lođa i terasa te otvorenih pristupnih stuba koje su udaljene od međe susjedne građevne čestice manje od 3 m, do visine 1,8 m moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, niti ih ugrožavati.
- b. Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koje ugrožavaju promet. Određivanje polja preglednosti utvrđuje se na temelju posebnog propisa za javne ceste.
- c. Promet u mirovanju treba riješiti prema uvjetima određenima u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet, podnaslov 2.1.1.4. Promet u mirovanju.
- d. Na svakoj građevnoj čestici, sukladno sadržaju, namjeni i načinu korištenja površina potrebno je osigurati mogućnost privremenog odlaganja komunalnog otpada. Potrebno je predvidjeti selektivno odlaganje otpada radi mogućnosti reciklaže.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građevinska čestica mora imati osiguran pristup javnoj prometnoj površini, sukladno uvjetima određenim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.
- b. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu.
- c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine.
- b. Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko su parametri postojećih građevina (dovršenih i nedovršenih) veći od propisanih, isti se mogu zadržati bez dodatnog povećavanja.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: T1-1

1. broj samostalnih uporabnih cjelina (stan, poslovni prostor, garaža i sl.), broj kreveta i/ili funkcionalnih jedinica

a. Kapacitet smještajne građevine određuje se sa 50 kreveta.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R2-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Za građevine primarne namjene se ne određuje.

b. Građevna čestica infrastrukturne građevine može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine, te ne mora imati regulacijsku liniju.

c. Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.

d. Ukoliko se infrastrukturne građevine postavljaju na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge namjene ne mora se formirati posebna građevna čestica.

e. Infrastrukturne građevine mogu se graditi na više građevnih čestica.

f. Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1.

b. Na površinama javne namjene mogu se postavljati kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoji, kontejneri za otpad (eko -otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.

c. Reciklažni otoci se postavljaju u načelu unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Udaljenost građevine je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža granici građevne čestice za koju se udaljenost iskazuje (ne uzimaju se u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe krovništa, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

b. Najmanja udaljenost građevine od ruba susjednih građevnih čestica iznosi 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4. Otvoreni sportsko-rekreacijski tereni ne uračunavaju se u izračun površine zemljišta pod građevinom.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj etaža je Po ili S+3 nadzemne etaže.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Otvorene sportsko-rekreacijske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju, uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze.

b. Prozori u potkrovlju se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori.

c. Konzolno izvedeni balkoni, loggie, erkeri i pojedinačni zatvoreni dijelovi građevine mogu se izvesti istaknuti izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da istak ne bude širi od 1,5 m na površini javne namjene.

d. Maksimalna građevinska bruto površina tako istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika.

e. Konzolno izvedene nadstrešnice i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine mogu se izvesti istaknuti izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno – pješačku ili zelenu površinu pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika.

f. Bočne strane balkona, lođa i terasa te otvorenih pristupnih stuba koje su udaljene od međe susjedne građevne čestice manje od 3 m, do visine 1,8 m moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom.

g. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevinska čestica mora imati osiguran pristup javnoj prometnoj površini, sukladno uvjetima određenim u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

b. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu.

c. Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodoopskrbna i kanalizacijska mreža, građevine se obvezno moraju priključiti na mrežu.

d. Sve trafostanice (TS) moraju imati kolni pristup s površine javne namjene ili pravo služnosti prolaza do površine javne namjene.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine.

b. Iznimno od prethodnog stavka, sve postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih odredbama ovog Plana.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Građevna čestica infrastrukturne građevine može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine, te ne mora imati regulacijsku liniju.
 - b. Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.
 - c. Ukoliko se infrastrukturne građevine postavljaju na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge namjene ne mora se formirati posebna građevna čestica.
 - d. Infrastrukturne građevine mogu se graditi na više građevnih čestica.
 - e. Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1.
 - b. Na površinama javne namjene mogu se postavljati kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoji, kontejneri za otpad (eko -otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.
 - c. Reciklažni otoci se postavljaju u načelu unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju infrastrukturne građevine iznosi 1,0.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuju se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuju se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve građevine se moraju planirati, projektirati i graditi sukladno posebnom propisu o sprječavanju arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine.
 - b. Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko su parametri postojećih građevina (dovršenih i nedovršenih) veći od propisanih, isti se mogu zadržati bez dodatnog povećavanja.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Oblik i veličina građevne čestice određene su površinom pravila provedbe prikazanog na kartografskom prikazu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1.
 - b. Osnovna namjena sunčane elektrane je proizvodnja električne energije, uz mogućnost skladištenja električne energije. Pod sunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od više polja fotonaponskih modula, rasklopnog postrojenja odnosno jedne ili više internih trafostanica, pripadajuće elektroenergetske mreže, građevina koje upotpunjuju i služe primarnoj namjeni sunčane elektrane, internih kolnih prilaza i prometnica, ograde, videonadzora, rasvjete i slično.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene, a u njoj, uz nju ili odvojeno od nje (ovisno o zahtjevima radnog/tehnološkog procesa) mogu se graditi pomoćne građevine, na način da tvore samo jedan pogon – kompleks koji čini zaokruženu proizvodnu, organizacijsku i tehnološku cjelinu.
 - b. Na građevnoj čestici potrebno je od koridora planirane državne ceste osigurati zaštitni pojas najmanje širine 10,0 m.
 - c. Najmanja udaljenost fotonaponskih modula i ostalih građevina sunčane elektrane od granica građevne čestice iznosi najmanje 5,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,7. U izračun koeficijenta izgrađenosti uračunava se i vertikalna projekcija fotonaponskih modula.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,7.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najveća građevinska (bruto) površina građevina koje upotpunjuju i služe primarnoj namjeni iznosi 200 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveći broj dopuštenih etaža je 1 podzemna i 1 nadzemna etaža (Po + P).
 - b. Visina pročelja (H) mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije biti veća od 4,0 metra.
 - c. Fotonaponski moduli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 50 cm od konačno uređenog terena.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Na građevnoj čestici moguće je planirati interne prometnice koje služe servisiranju, bez završnog sloja asfalta.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Prilikom postavljanja fotonaponskih modula potrebno je optimalno rasporediti module, odrediti njihov broj, kut nagiba i azimut te način elektroenergetskog spajanja.
 - b. Osnovne komponente sunčane elektrane su fotonaponski moduli koji se postavljaju na nosivu potkonstrukciju, izmjenjivači i kabelaške veze, rasklopno postrojenje, postrojenje za skladištenje električne energije, te jedna ili više internih transformatorskih stanica, pri čemu se fotonaponski moduli grupiraju u solarna polja, a više solarnih polja čini sunčanu elektranu.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, pri čemu se u površinu pod zelenilom mogu uračunavati i ozelenjeni razmaci između modula i površine ispod modula.
 - b. Promet u mirovanju treba riješiti unutar građevne čestice. Potrebno je osigurati najmanje 1 parkirno mjesto.
 - c. Na građevnoj čestici moguće je planirati interne prometnice. U cilju zaštite od erozije, interne prometnice izvesti na način da oborinska odvodnja ne uzrokuje pojačanu eroziju u okolnom terenu.
 - d. Ulične ograde u pravilu treba postavljati na regulacijskim linijama ulica.
 - e. Ograde se izvode kao neupadljive, prozračne.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.
 - b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Kolni pristup na građevnu česticu mora biti osiguran s javne prometne površine, koja može biti i neasfaltirani (makadamski) poljski put.
 - b. Za preuzimanje proizvedene električne energije u distribucijski sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (rasklopno postrojenje, jedna ili više trafostanica), distribucijskih i instalacijskih vodova, veličine i snage potrebne za prihvatanje proizvedene električne energije. Način i uvjeti priključenja sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu bit će definirani posebnim projektom u skladu s posebnim propisima i posebnim uvjetima i suglasnostima nadležnog distributera.
 - c. Oborinsku odvodnju potrebno je riješiti u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela.
 - d. Opremanje građevne čestice ostalom komunalnom infrastrukturom nije planirano.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine.
 - b. Iznimno od prethodnog stavka, sve postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih odredbama ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: VZ-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Obuhvat zahvata u prostoru čini jedna ili više katastarskih čestica, a minimalno 80% čestica koje čine obuhvat zahvata u prostoru moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezanimima i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putevi. Najmanje 50% čestica mora se nalaziti unutar administrativne granice Općine Vođinci.

- b. Minimalna površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje iznosi 15 ha.
 - c. Minimalna površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja voća iznosi 5 ha.
 - d. Minimalna površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja povrća iznosi 3 ha.
 - e. Minimalna površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja vinove loze iznosi 1 ha.
 - f. Minimalna površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica iznosi 0,5 ha.
 - g. Za gradnju plastenika i staklenika ne određuje se minimalna veličina građevne čestice ni obuhvata zahvata u prostoru.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1.
 - b. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene, a u njoj, uz nju ili odvojeno od nje (ovisno o zahtjevima radnog/tehnološkog procesa) mogu se graditi pomoćne i prateće građevine, na način da tvore jedan kompleks koji čini zaokruženu proizvodnu, organizacijsku i tehnološku cjelinu.
 - c. Reciklažni otoci se postavljaju u načelu unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Minimalna udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, građevina u funkciji ratarske proizvodnje i građevina za vlastite gospodarske potrebe od svih građevinskih područja iznosi 200 m.
 - b. Minimalna udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, građevina u funkciji ratarske proizvodnje i građevina za vlastite gospodarske potrebe od ruba susjednih čestica iznosi 3,0 m.
 - c. Udaljenost građevina od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste regionalnog značaja iznosi 25 m.
 - d. Minimalna udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, građevina u funkciji ratarske proizvodnje i građevina za vlastite gospodarske potrebe od osi pristupne ceste iznosi 10,0 m.
 - e. Benzinske postaje mogu se graditi u pojasu dubine max. 150,0 m od osi postojeće javne ceste, sukladno posebnom propisu.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju infrastrukturne građevine iznosi 1,0.
 - b. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje iznosi 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj dopuštenih etaža je prizemlje i potkrovlje. Broj etaža može biti i veći kada to zahtijeva tehnološki proces.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Na građevnoj čestici moguće je planirati interne prometnice, bez završnog sloja asfalta.
 - b. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Na građevnoj čestici može se graditi više građevina koje se grade isključivo kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina.
- b. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Oko građevina je obvezna sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom.
- b. Visina ograde iznosi najviše 1.8 m.
- c. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodnog stavka.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.
- b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

- a. Katastarska čestica mora imati pristup s prometne površine, koja može biti i neasfaltirani (makadamski) poljski put.
- b. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu ili vlastiti sustav opskrbe električnom energijom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine.
- b. Iznimno od prethodnog stavka, sve postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih odredbama ovog Plana. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.
- c. Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada iz prethodnog stavka podrazumijeva se: obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija obnova građevina u svrhu unaprjeđenja energetske učinkovitosti, osiguranja zdravih unutarnjih klimatskih uvjeta, zaštite od požara i smanjenja rizika povezanih s pojačanom seizmičkom aktivnosti, unaprjeđenja ostalih temeljnih zahtjeva za građevinu, izgradnje parkirališta za bicikle, punionica za električna vozila, unaprjeđenja pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, primjene mjera zelene infrastrukture na zgradi (pročelje/krov) i čestici zgrade te ostalih mjera koje doprinose klimatskoj otpornosti i cilju dekarbonizacije zgrada do 2050. godine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

Članak 16.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambenih i pomoćnih građevina za vlastite potrebe iznosi 20 ha.
- b. Minimalna površina građevne čestice za gradnju građevina za potrebe seoskog turizma iznosi 2ha.

- c. Obuhvat zahvata u prostoru čini jedna ili više katastarskih čestica, a minimalno 80% čestica koje čine obuhvat zahvata u prostoru moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezanim i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putevi. Najmanje 50% čestica mora se nalaziti unutar administrativne granice Općine Vođinci.
- d. Minimalna površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje iznosi 15 ha.
- e. Minimalna površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja voća iznosi 5 ha.
- f. Minimalna površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja povrća iznosi 3 ha.
- g. Minimalna površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja vinove loze iznosi 1 ha.
- h. Minimalna površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica iznosi 0,5 ha.
- i. Za gradnju plastenika i staklenika ne određuje se minimalna veličina građevne čestice ni obuhvata zahvata u prostoru.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1.
- b. Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskog područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik i neplodno tlo, u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka.
- c. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene, a u njoj, uz nju ili odvojeno od nje (ovisno o zahtjevima radnog/tehnološkog procesa) mogu se graditi pomoćne i prateće građevine, na način da tvore jedan kompleks koji čini zaokruženu proizvodnu, organizacijsku i tehnološku cjelinu.
- d. Građevine za vlastite potrebe grade se u sklopu građevnih čestica građevina za uzgoj životinja uz uvjet da im površina ne prelazi 20 % ukupne površine poljoprivredne namjene. Ukoliko se na takvim česticama planira i gradnja građevina za potrebe seoskog turizma iste ne ubrajaju u navedeni postotak.
- e. Kapacitet građevina za uzgoj životinje iskazuje se u uvjetnim grlima. Uvjetna grla određuju se prema koeficijentima: krava, steona junica-1,0; bikovi-1,5; volovi-1,2; junad 1-2 godine-0,7; junad 6-12 mjeseci-0,5; telad-0,25; krmače+prasad-0,3; tovne svinje do 6 mjeseci-0,25; mlade svinje 2 do 6 mjeseci-0,13; prasad do 2 mjeseca-0,02; teški konji-1,2; srednje teški konji-1,0; laki konji-0,7; ždrebac-0,7; ovce, ovnovi, koze i jarci-0,1. Za sve ostale životinje broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje na kraju turnusa i podijeli s 500.
- f. Reciklažni otoci se postavljaju u načelu unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Minimalno 200 m od svih građevinskog područja moraju biti udaljene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, građevine u funkciji ratarske proizvodnje i građevine za vlastite gospodarske potrebe.
- b. Minimalno 100 m od građevinskog područja moraju biti udaljene farme i građevine za uzgoj životinja kapaciteta: 50 uvjetnih grla (dalje u tekstu: UG) za krave i steone junice; 33 UG za bikove; 71 UG za junad 1-2 godine; 100 UG za junad 6-12 mjeseci; 200 UG za telad; 167 UG za krmače+prasad; 200 UG za tovne svinje do 6 mjeseci; 42 UG za teške konje; 50 UG za srednje teške konje; 71 UG za lake konje; 71 UG za ždrebac; 500 UG za ovce, ovnove, koze i jarce.
- c. Minimalno 200 m od građevinskog područja moraju biti udaljene farme i građevine za uzgoj životinja kapaciteta: 100 UG za krave i steone junice; 67 UG za bikove; 143 UG za junad 1-2 godine; 200 UG za junad 6-12 mjeseci; 400 UG za telad; 333 UG za krmače+prasad; 400 UG za tovne svinje do 6 mjeseci; 83 UG za teške konje; 100 UG za srednje teške konje; 143 UG za lake konje; 143 UG za ždrebac; 1000 UG za ovce, ovnove, koze i jarce.

- d. Minimalno 300 m od građevinskog područja moraju biti udaljene farme i građevine za uzgoj životinja kapaciteta: 200 UG za krave i steone junice; 133 UG za bikove; 286 UG za junad 1-2 godine; 400 UG za junad 6-12 mjeseci; 800 UG za telad; 666 UG za krmače+prasad; 800 UG za tovne svinje do 6 mjeseci; 166 UG za teške konje; 200 UG za srednje teške konje; 286 UG za lake konje; 286 UG za ždrebad; 2000 UG za ovce, ovnove, koze i jarce.
- e. Minimalno 400 m od građevinskog područja moraju biti udaljene farme i građevine za uzgoj životinja kapaciteta: 400 UG za krave i steone junice; 267 UG za bikove; 571 UG za junad 1-2 godine; 800 UG za junad 6-12 mjeseci; 1600 UG za telad; 1333 UG za krmače+prasad; 1600 UG za tovne svinje do 6 mjeseci; 333 UG za teške konje; 400 UG za srednje teške konje; 571 UG za lake konje; 571 UG za ždrebad; 4000 UG za ovce, ovnove, koze i jarce.
- f. Minimalno 500 m od građevinskog područja moraju biti udaljene farme i građevine za uzgoj životinja kapaciteta: 800 UG za krave i steone junice; 533 UG za bikove; 1142 UG za junad 1-2 godine; 1600 UG za junad 6-12 mjeseci; 3200 UG za telad; 2667 UG za krmače+prasad; 3200 UG za tovne svinje do 6 mjeseci; 667 UG za teške konje; 800 UG za srednje teške konje; 1142 UG za lake konje; 1142 UG za ždrebad; 8000 UG za ovce, ovnove, koze i jarce.
- g. Minimalna udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, građevina za vlastite gospodarske potrebe od ruba susjednih čestica iznosi 3,0 m.
- h. Minimalna udaljenost ribnjaka, farmi i građevina za uzgoj životinja od ruba susjednih čestica iznosi 5,0 m.
- i. Minimalna udaljenost farmi i građevina za uzgoj životinja od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste regionalnog značaja iznosi: 25 m za građevine kapaciteta 51 – 400 UG te 35 m za građevine kapaciteta više od 400 UG.
- j. Udaljenost ostalih građevina od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste regionalnog značaja iznosi 25 m.
- k. Minimalna udaljenost građevina od osi pristupne nerazvrstane ceste iznosi 10,0 m.
- l. Benzinske postaje mogu se graditi u pojasu dubine max. 150,0 m od osi postojeće javne ceste, sukladno posebnom propisu.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Minimalna površina ribnjaka je 2,0 ha. Iznimno, ribnjaci koji se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva mogu biti manje površine.
- b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju infrastrukturne građevine iznosi 1,0.
- c. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje iznosi 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Najveća građevinska (bruto) površina spomeničkih odnosno sakralnih obilježja iznosi 30 m².
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj dopuštenih etaža za građevine za vlastite potrebe, za građevine za potrebe seoskog turizma i za građevine koje se grade na građevnoj čestici građevine za uzgoj životinja je prizemlje, kat i potkrovlje. Broj etaža za građevine koje se grade na građevnoj čestici građevine za uzgoj životinja može biti i veći kada to zahtijeva tehnološki proces.
- b. Najveći broj dopuštenih etaža za ostale građevine je prizemlje i potkrovlje. Broj etaža može biti i veći kada to zahtijeva tehnološki proces.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
- b. Na građevnoj čestici moguće je planirati interne prometnice, bez završnog sloja asfalta.
9. uvjeti za oblikovanje građevine

- a. Na građevnoj čestici može se graditi više građevina koje se grade isključivo kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina.
 - b. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Oko građevina je obvezna sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom.
 - b. Visina ograde iznosi najviše 1.8 m.
 - c. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodnog stavka.
 - d. Izgradnja ribnjaka ne smije štetno utjecati na vodni režim susjednog obradivog zemljišta.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.
 - b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Katastarska čestica mora imati pristup s prometne površine, koja može biti i neasfaltirani (makadamski) poljski put.
 - b. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu ili vlastiti sustav opskrbe električnom energijom.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine.
 - b. Iznimno od prethodnog stavka, sve postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih odredbama ovog Plana. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.
 - c. Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada iz prethodnog stavka podrazumijeva se: obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija obnova građevina u svrhu unaprjeđenja energetske učinkovitosti, osiguranja zdravih unutarnjih klimatskih uvjeta, zaštite od požara i smanjenja rizika povezanih s pojačanom seizmičkom aktivnosti, unaprjeđenja ostalih temeljnih zahtjeva za građevinu, izgradnje parkirališta za bicikle, punionica za električna vozila, unaprjeđenja pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, primjene mjera zelene infrastrukture na zgradi (pročelje/krov) i čestici zgrade te ostalih mjera koje doprinose klimatskoj otpornosti i cilju dekarbonizacije zgrada do 2050. godine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Najveći broj dopuštenih etaža za pomoćne građevine koje se grade na čestici za vlastite potrebe iznosi prizemlje.
 - b. U ostalom, primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Minimalna udaljenost građevina koje se grade uz ribnjake iznosi 3,0 m od ruba susjednih čestica i 5 m od ruba ribnjaka.
 - b. Maksimalna građevinska bruto površina građevina koje se grade uz ribnjake iznosi 12 m².
 - c. Najveći broj dopuštenih etaža za građevine koje se grade uz ribnjake je prizemlje.
 - d. U ostalom, primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OZ-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Minimalna površina građevne čestice za gradnju stambenih i pomoćnih građevina za vlastite potrebe iznosi 20 ha.
- b. Minimalna površina građevne čestice za gradnju građevina za potrebe seoskog turizma iznosi 2ha.
- c. Obuhvat zahvata u prostoru čini jedna ili više katastarskih čestica, a minimalno 80% čestica koje čine obuhvat zahvata u prostoru moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezanim i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putevi. Najmanje 50% čestica mora se nalaziti unutar administrativne granice Općine Vođinci.
- d. Minimalna površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje iznosi 15 ha.
- e. Minimalna površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja voća iznosi 5 ha.
- f. Minimalna površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja povrća iznosi 3 ha.
- g. Minimalna površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja vinove loze iznosi 1 ha.
- h. Minimalna površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica iznosi 0,5 ha.
- i. Za gradnju plastenika i staklenika ne određuje se minimalna veličina građevne čestice ni obuhvata zahvata u prostoru.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1. uz ovdje određen dodatni opis građevina za uzgoj životinja: mogu se graditi samo ribnjaci s pratećim građevinama.
- b. Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskog područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik i neplodno tlo, u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka.
- c. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene, a u njoj, uz nju ili odvojeno od nje (ovisno o zahtjevima radnog/tehnološkog procesa) mogu se graditi pomoćne i prateće građevine, na način da tvore jedan kompleks koji čini zaokruženu proizvodnu, organizacijsku i tehnološku cjelinu.
- d. Građevine za vlastite potrebe grade se u sklopu građevnih čestica građevina za uzgoj životinja uz uvjet da im površina ne prelazi 20 % ukupne površine poljoprivredne namjene. Ukoliko se na takvim česticama planira i gradnja građevina za potrebe seoskog turizma iste ne ubrajaju u navedeni postotak.
- e. Reciklažni otoci se postavljaju u načelu unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Minimalno 200 m od svih građevinskog područja moraju biti udaljene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, građevine u funkciji ratarske proizvodnje i građevine za vlastite gospodarske potrebe.
- b. Minimalna udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, građevina za vlastite gospodarske potrebe od ruba susjednih čestica iznosi 3,0 m.
- c. Minimalna udaljenost ribnjaka od ruba susjednih čestica iznosi 5,0 m.

- d. Udaljenost ostalih građevina od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste regionalnog značaja iznosi 25 m.
 - e. Minimalna udaljenost građevina od osi pristupne nerazvrstane ceste iznosi 10,0 m.
 - f. Benzinske postaje mogu se graditi u pojasu dubine max. 150,0 m od osi postojeće javne ceste, sukladno posebnom propisu.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Minimalna površina ribnjaka je 2,0 ha. Iznimno, ribnjaci koji se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva mogu biti manje površine.
 - b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju infrastrukturne građevine iznosi 1,0.
 - c. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje iznosi 0,5.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Najveća građevinska (bruto) površina spomeničkih odnosno sakralnih obilježja iznosi 30 m².
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj dopuštenih etaža za građevine za vlastite potrebe, za građevine za potrebe seoskog turizma i za građevine koje se grade na građevnoj čestici građevine za uzgoj životinja je prizemlje, kat i potkrovlje.
 - b. Najveći broj dopuštenih etaža za ostale građevine je prizemlje i potkrovlje. Broj etaža može biti i veći kada to zahtijeva tehnološki proces.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
 - b. Na građevnoj čestici moguće je planirati interne prometnice, bez završnog sloja asfalta.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Na građevnoj čestici može se graditi više građevina koje se grade isključivo kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina.
 - b. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Oko građevina je obvezna sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom.
 - b. Visina ograde iznosi najviše 1.8 m.
 - c. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodnog stavka.
 - d. Izgradnja ribnjaka ne smije štetno utjecati na vodni režim susjednog obradivog zemljišta.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.
 - b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Katastarska čestica mora imati pristup s prometne površine, koja može biti i neasfaltirani (makadamski) poljski put.
 - b. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu ili vlastiti sustav opskrbe električnom energijom.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine.
- b. Iznimno od prethodnog stavka, sve postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih odredbama ovog Plana. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.
- c. Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada iz prethodnog stavka podrazumijeva se: obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija obnova građevina u svrhu unaprjeđenja energetske učinkovitosti, osiguranja zdravih unutarnjih klimatskih uvjeta, zaštite od požara i smanjenja rizika povezanih s pojačanom seizmičkom aktivnosti, unaprjeđenja ostalih temeljnih zahtjeva za građevinu, izgradnje parkirališta za bicikle, punionica za električna vozila, unaprjeđenja pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, primjene mjera zelene infrastrukture na zgradi (pročelje/krov) i čestici zgrade te ostalih mjera koje doprinose klimatskoj otpornosti i cilju dekarbonizacije zgrada do 2050. godine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Najveći broj dopuštenih etaža za pomoćne građevine koje se grade na čestici za vlastite potrebe iznosi prizemlje.
- b. U ostalom, primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Minimalna udaljenost građevina koje se grade uz ribnjake iznosi 3,0 m od ruba susjednih čestica i 5 m od ruba ribnjaka.
- b. Maksimalna građevinska bruto površina građevina koje se grade uz ribnjake iznosi 12 m².
- c. Najveći broj dopuštenih etaža za građevine koje se grade uz ribnjake je prizemlje.
- d. U ostalom, primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Š-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.
 - b. Za svaki planirani zahvat u prostoru koji se nalazi unutar šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske ili je na udaljenosti manjoj od 50 m od šume i šumskog zemljišta potrebno je zatražiti posebne uvjete i uvjete građenja koje utvrđuje nadležni javni šumoposjednik.
 - c. Reciklažni otoci se postavljaju u načelu unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju infrastrukturne građevine iznosi 1,0.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Najveća građevinska (bruto) površina lovnogospodarskih i lovnotehničkih građevina iznosi 400 m².

- b. Najveća građevinska (bruto) površina spomeničkih odnosno sakralnih obilježja iznosi 30 m².
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Za prometne površine i infrastrukturu određena je u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Na građevnoj čestici može se graditi više građevina koje se grade isključivo kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Oko građevina je obvezna sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom.
 - b. Visina ograde iznosi najviše 1.8 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.
 - b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Katastarska čestica mora imati pristup s prometne površine, koja može biti i neasfaltirani (makadamski) poljski put.
 - b. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu ili vlastiti sustav opskrbe električnom energijom.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine.
 - b. Iznimno od prethodnog stavka, sve postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih odredbama ovog Plana. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.
 - c. Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada iz prethodnog stavka podrazumijeva se: obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija obnova građevina u svrhu unaprjeđenja energetske učinkovitosti, osiguranja zdravih unutarnjih klimatskih uvjeta, zaštite od požara i smanjenja rizika povezanih s pojačanom seizmičkom aktivnosti, unaprjeđenja ostalih temeljnih zahtjeva za građevinu, izgradnje parkirališta za bicikle, punionica za električna vozila, unaprjeđenja pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, primjene mjera zelene infrastrukture na zgradi (pročelje/krov) i čestici zgrade te ostalih mjera koje doprinose klimatskoj otpornosti i cilju dekarbonizacije zgrada do 2050. godine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

Članak 19.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V2-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. Reciklažni otoci se postavljaju u načelu unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Ne određuje se.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Sve građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

1.3.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja / Provedba s detaljnošću UPU-a

Članak 21.

- (1) Ne određuju se područja za izradu prostornih planova užih područja niti provedba s detaljnošću UPU-a.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 22.

- (1) Unutar obuhvata Plana nema područja planiranih za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu.

1.4. Ostale odredbe

Članak 23.

- (1) Ne određuju se.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 24.

- (1) Sustav cestovnog prometa prikazan je u grafičkom prikazu 2.1. Prometni sustav, a uvjeti za njegovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja cestovnog prometa, te odredbama ovog Plana.
- (2) Trase javnih cesta na kartografskim prikazima su orijentacijske. Točan položaj ceste definirat će se projektnom dokumentacijom.
- (3) Postojeće javne ceste unutar obuhvata Plana su:
 - državnog značaja: državna cesta DC 46 Đakovo (DC7) – Vinkovci (DC55) – Mirkovci (DC55) – Tovarnik (GP Tovarnik (granica RH/Srbija)),
 - regionalnog značaja: županijska cesta ŽC 4166 Vođinci (DC46) – Retkovci – Andrijaševci (ŽC4170) i
 - lokalnog značaja: mreža nerazvrstanih cesta.
- (4) Širina koridora planirane trase državne ceste iznosi 100 m, simetrično u odnosu na os infrastrukturne građevine. Utvrđena širina planskog koridora za planiranu trasu državne ceste ne primjenjuju se na dijelu prolaza planiranog koridora uz građevinsko područje izvan naselja Gospodarske zone i sunčane elektrane, a planska širina koridora za trasu na tom dijelu naznačena je na kartografskom prikazu br. 2.1.1. Cestovni promet. Do utvrđivanja točne trase i lokacije ne mogu se planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi van građevinskih područja.
- (5) Osim u ovome Planu naznačenih značajnijih nerazvrstanih cesta, cestovnu mrežu na području Općine čine postojeće i planirane: ceste-ulice i putovi u građevinskim područjima koje temeljem Zakona nisu proglašene kao javne ceste, te poljski, šumski putovi i druge nerazvrstane prometne površine na kojima se odvija promet vozila izvan građevinskih područja.

2.1.1.1. Uvjeti gradnje javnih prometnica

Članak 25.

- (1) Ulični koridor 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, uređenje zelenih površina, postavljanje urbane opreme i sl.
- (2) Svi ulični koridori u građevinskom području na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju biti povezani u jedinstveni prometni sustav.
- (3) Za nove ulične koridore u građevinskim područjima naselja potrebno je osigurati širinu:
 - 25,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta,
 - 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi županijska ili lokalna cesta,
 - 16,0 m za ulične koridore kojima prolaze nerazvrstane ceste.
- (4) Kada se zbog postojećih građevina, prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati širina uličnog koridora iz prethodnog stavka, za nove ulične koridore mogu se utvrditi i manje širine, ali ne manje od sljedećih:
 - 16,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta s planiranim otvorenim sustavom oborinske odvodnje, odnosno 12,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta s planiranim zatvorenim sustavom oborinske odvodnje;
 - 14,0 m za ulični koridor kojim prolaze županijska i lokalna cesta s planiranim otvorenim sustavom oborinske odvodnje, odnosno 10,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta s planiranim zatvorenim sustavom oborinske odvodnje;
 - 12,0 m za ulični koridor kojim prolazi nerazvrstana cesta s planiranim otvorenim sustavom oborinske odvodnje, odnosno 8,0 m za ulični koridor kojim prolazi nerazvrstana cesta za dvosmjerni promet s planiranim zatvorenim sustavom oborinske odvodnje i 6,0 m za ulični koridor kojim prolazi nerazvrstana cesta za jednosmjerni promet s planiranim zatvorenim sustavom oborinske odvodnje.

(5) Širine uličnih koridora iz prethodnog stavka ne primjenjuju se na postojeće ulične koridore u izgrađenim dijelovima građevinskih područja, kada se dopušta zadržati postojeće širine uličnih koridora ukoliko su iste manje od propisanih.

Članak 26.

(1) Širina kolnika (poprečnog presjeka) razvrstanih cesta (državnih i regionalnih) definirana je posebnim propisom.

(2) Nerazvrstane ceste u građevinskom području mogu biti uređene kao ulice s odvojenim cestovnim i pješačkim prometom, kolno - pješačke ulice ili pješačke ulice i površine.

(3) Širina kolnika za dvosmjernan promet nerazvrstanih cesta izvan i unutar građevinskih područja treba biti 5,50 m, a minimalna širina 4,5 m uz ograničenje brzine i sl., što mora biti definirano u okviru projektne dokumentacije.

(4) Iznimno, u slučaju prostornih ograničenja, malog prometa i sl., širina kolnika za dvosmjernan promet nerazvrstanih cesta izvan i unutar građevinskih područja može biti i manja od 4,5 m, ali ne manja od 3,0 m uz obvezu izgradnje mimoilaznica na rasteru koji će se definirati projektnom dokumentacijom ili uz obvezu izgradnje bankine od kamenog materijala odgovarajuće nosivosti i minimalne širine 1,0 m s obje strane i cijelom dužinom kolnika.

(5) Minimalna širina kolno-pješačkih površina iznosi 4,5m.

(6) U slučaju izgradnje pješačke staze uz kolnik dvosmjerne ceste min. širine 3,0 m, bankinu od kamenog materijala u min. širini od 1,5 m moguće je graditi samo s jedne strane ulice.

(7) Na kraju "slijepih" ulica mora se izvesti okretište za vozila.

Članak 27.

(1) Osim cestovnih koridora prikazanih na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav moguća je izgradnja sekundarne mreže cestovnog prometa.

(2) Kolnici svih javnih prometnica moraju biti planirani za dvosmjerni promet, minimalne širine uličnog koridora 7,4 m.

(3) Kolnici trebaju biti omeđeni betonskim ili granitnim rubnjacima radi lakšeg kanaliziranja prometa, odvodnje i zaštite zelenila i pješaka.

(4) Računska brzina prometnica je 50 km/sat.

(5) Trase i profili svih javnih prometnica trebaju biti dimenzionirani za kolni kamionski promet najvećih osovinskih opterećenja.

(6) Sva križanja izvode se u jednoj razini, a polumjeri zakrivljenosti na križanjima moraju biti dimenzionirani za kolni kamionski promet.

Članak 28.

(1) Građenje i rekonstrukcija postojećih trasa javnih cesta i raskrižja na njima moguća je na svim trasama gdje se za to ukaže potreba definirana programom nadležne ustanove za gospodarenje određenom kategorijom cestovne mreže, a na temelju projektne dokumentacije.

(2) Rekonstrukcija prometno - tehničkih elemenata (horizontalnih i vertikalnih) postojeće trase javne i nerazvrstane ceste ne smatra se promjenom trase i ne mora biti naznačena u ovome Planu.

(3) Sve ceste namijenjene javnom prometu na području Općine moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, prema Hrvatskim normama.

(4) Prilikom denivelacije željezničko-cestovnog prijelaza Vođinci potrebno je osigurati dovoljan uzdužni nagib ceste sukladno posebnom propisu, te osigurati pristup svakoj čestici koja izgradnjom planiranog nadvožnjaka i pristupnih rampi gubi postojeći prilaz na prometnu površinu.

(5) Postojeća autobusna stajališta moguće je rekonstruirati, a planirana graditi u koridorima javnih prometnica na području cijele Općine, izvan i unutar građevinskih područja, u skladu s posebnim propisima, i uvjetima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati javnom prometnicom uz koju se stajalište rekonstruirati/graditi.

2.1.1.2. Pješački promet

Članak 29.

- (1) Na području cijele Općine, unutar i izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi pješačke staze, šetnice, poučne staze i sl.
- (2) Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i prema posebnim propisima.
- (3) Točan položaj pješačke staze u prostoru i elementi poprečnog presjeka definirat će se projektnom dokumentacijom. Uz pješačku infrastrukturu mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme (klupe, koševi za smeće i dr.).
- (4) Pješačke staze uz javne prometnice planiraju se sukladno posebnim propisima.

2.1.1.3. Biciklistički promet

Članak 30.

- (1) Biciklistička infrastruktura može se graditi na području cijele Općine.
- (2) Točan položaj trase biciklističke staze u prostoru definirat će se projektnom dokumentacijom, sukladno posebnim propisima.
- (3) Uz biciklističku infrastrukturu mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme za parkiranje bicikala, kao i druge urbane opreme (klupe, koševi za smeće i dr.).

2.1.1.4. Promet u mirovanju

Članak 31.

- (1) Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se prema sljedećim kriterijima:
 1. za OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE: 1 parkirno-garažno mjesto po stambenoj jedinici.
 2. za VIŠESTAMBENE STAMBENE GRAĐEVINE: 1,2 parkirno-garažna mjesta po stambenoj jedinici.
 3. za TRGOVAČKU (MALOPRODAJNU) NAMJENU: 1 parkirno-garažno mjesto na 50 m² građevinske (bruto) površina (GBP).
 4. za ROBNE KUĆE I TRGOVAČKE CENTRE I UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE: 1 parkirno-garažno mjesto na 40 m² građevinske (bruto) površina (GBP).
 5. za POSLOVNE ZGRADE, UREDE, AGENCIJE, SERVISI, OBRTI: određuje se samo za građevine od 100 m² i više i iznosi 1 parkirno-garažno mjesto na 100 m² građevinske (bruto) površina (GBP).
 6. za PROIZVODNE GRAĐEVINE određuju se dva kriterija: 1 parkirno-garažno mjesto po zaposlenom i 2 parkirno-garažna mjesta na 1000 m² građevinske (bruto) površina (GBP). Primjenjuje se stroži kriterij.
 7. za SKLADIŠTE: 1 parkirno-garažno mjesto na 100 m² građevinske (bruto) površina (GBP).
 8. za OSNOVNE ŠKOLE I VRTIĆE: 1 parkirno-garažno mjesto po učionici/grupi.
 9. za ZDRAVSTVENE I VJERSKE GRAĐEVINE: 1 parkirno-garažno mjesto na 50 m² građevinske (bruto) površina (GBP).
 10. za HOTELE: 1 parkirno-garažno mjesto po smještajnoj jedinici.
 11. za GRAĐEVINE MJEŠOVITE NAMJENE: određuje se kao zbroj svih namjena unutar građevine, a prema kriterijima iz ovog članka.
 12. za SPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE I SMJEŠTAJNE TURISTIČKE KAPACITETE: prema posebnom propisu.
 13. za TRŽNICE NA MALO: 1 parkirno-garažno mjesto na 25 m² površine građevne čestice.
- (2) Na javnim parkiralištima i u javnim garažama potrebno je osigurati parkirališna mjesta za invalide prema posebnom propisu.

Članak 32.

(1) Parkirališne površine i/ili garaže uređuju se:

1. za OBITELJSKE GRAĐEVINE, PROIZVODNE GRAĐEVINE I SKLADIŠTA: na vlastitoj građevnoj čestici i/ili u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije na onoj strani kolnika na kojoj se nalazi građevna čestica i uz uvjet da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,5 m.

2. za VIŠESTAMBENE I POSLOVNE GRAĐEVINE (trgovačke, ugostiteljske, hoteli, uslužne): na vlastitoj građevnoj čestici i/ili u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije na onoj strani kolnika na kojoj se nalazi građevna čestica i uz uvjet da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,5 m i/ili na parkiralištu udaljenom najviše 100 m od građevne čestice.

3. za ROBNE KUĆE I TRGOVAČKE CENTRE: na vlastitoj građevnoj čestici.

4. za JAVNE I DRUŠTVENE I SPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE: na vlastitoj građevnoj čestici i/ili u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije na onoj strani kolnika na kojoj se nalazi građevna čestica i uz uvjet da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,5 m i/ili na parkiralištu udaljenom najviše 200 m od građevne čestice.

5. za GRAĐEVINE MJEŠOVITE NAMJENE: prema uvjetima za primarnu namjenu.

(2) Za uređenje parkirališnih mjesta i/ili garaža u uličnom koridoru potrebno je ishoditi potvrdu Općine.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 33.

(1) Sustav željezničkog prometa prikazan je u grafičkom prikazu 2.1. Prometni sustav, a uvjeti za njegovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja željezničkog prometa, te odredbama ovog Plana.

(2) Unutar obuhvata plana prolazi željeznička pruga za međunarodni promet M104 Novska-Vinkovci-Tovarnik-Državna granica (Šid), koja je planirana za rekonstrukciju i modernizaciju kao i uređenje i rekonstrukcija službenog mjesta: stajališta Vođinci.

(3) Planira se izgradnja perona uz desni i lijevi kolosijek s pothodnikom čija lokacija će se odrediti kroz izradu tehničke dokumentacije. Uz stajalište je predviđeno parkiralište.

Članak 34.

(1) Na križanju željezničke pruge i ceste ili puta obvezno je osigurati kolni prijelaz, sukladno posebnom propisu, a do tada moguća su i prelazna rješenja u skladu sa Zakonom.

(2) Postojeći željezničko-cestovni prijelaz Vođinci u km 171+106 međunarodne željezničke pruge M104 planira se u konačnom rješenju izvesti izvan razine uz izgradnju nove prometnice zapadno od postojećeg prijelaza.

Članak 35.

(1) Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu (pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor), potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture d.o.o. u skladu s posebnim uvjetima.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 36.

(1) Pomorski promet ne planira se unutar obuhvata Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 37.

(1) Promet unutarnjim vodama ne planira se unutar obuhvata Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 38.

(1) Zračni promet ne planira se unutar obuhvata Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 39.

(1) Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.

(2) Trase, koridori i površine za telekomunikacijske sustave prikazani su na kartografskom prikazu 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža, a uvjeti za njihovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja elektroničkih komunikacija, te odredbama ovog Plana.

(3) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina i površina elektroničke komunikacijske mreže, trase, koridori i površine telekomunikacijskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

(4) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.

Članak 40.

(1) Gradnja i/ili rekonstrukcija elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži planira se podzemno slijedeći koridor prometnica, željezničkih pruga i drugih vrsta infrastrukture.

(2) Iznimno, zbog bitnog skraćivanja trase, prostornih ograničenja i sl., koridor elektroničke komunikacijske infrastrukture može se planirati i izvan koridora prometnice, željezničkih pruga i drugih vrsta infrastrukture, vodeći računa o pravu vlasništva.

(3) Osim Planom naznačenih postojećih vodova i planiranih koridora nepokretne komunikacijske mreže, moguće je graditi i druge koridore nepokretne komunikacijske mreže i/ili rekonstruirati postojeće vodove u skladu s ovom Odlukom i važećim propisima, a temeljem projektne dokumentacije.

(4) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova moguća je dogradnja ili rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(5) U građevinskom području u pravilu se planira gradnja kabelaške kanalizacije bez obzira na broj planiranih kabela elektroničke komunikacijske mreže. Iznimno, na području naselja elektronički komunikacijski vodovi mogu se graditi i/ili rekonstruirati i nadzemno.

(6) Trase elektroničkih komunikacijskih vodova planiraju se podzemno i/ili nadzemno u zonama pješačkih staza ili zelenih površina, gdje god je to moguće, ili prema načelu gradnje integrirane infrastrukture.

Članak 41.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema pokretne mreže prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu sa samostojećim antenskim stupovima.

- (2) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao rešetkasti antenski stupovi i štapni stupovi.
- (3) Područje za smještaj samostojećeg antenskog stupa, radijusa 1500 m, prikazano je na kartografskom prikazu 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža.
- (4) Unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva. Ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.
- (5) Ukoliko je unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.
- (6) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta odnosno željeznica.
- (7) U PPUO Vođinci planirana GSM tehnologija javnih pokretnih telekomunikacija podrazumijeva i sve ostale sustave sljedećih generacija tj. novih tehnologija.
- (8) U koridorima planiranih trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više ne mogu se graditi samostojeći antenski stupovi mobilnih telekomunikacijskih mreža.
- (9) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u zoni aerodroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da ista ne probija zaštitne ravnine aerodroma, a sve u skladu s ICAO dokumentom Annex 14, Aerodromes.
- (10) Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je poštivati posebne uvjete od interesa obrane vezano za zone posebne namjene i zaštićene i sigurnosne zone vojnih objekata koji su definirani Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije, odnosno Prostornim planom uređenja Općine Vođinci.
- (11) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima, a sve u skladu i s dokumentima prostornog uređenja jedinice lokalne samouprave.

Članak 42.

- (1) Nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona i lokaliteta. Za zahvate na 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 kulturnog dobra. Usto, na potencijalnim arheološkim područjima obavezan je arheološki nadzor, te neophodna zaštitna iskopavanja.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Potrebno je izbjegavati lociranje samostojećih antenskih stupova u dometu glavnih točaka promatranja (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi) kulturno -povijesnih vrijednosti, posebno u dometu kulturno - povijesnih prostornih dominant.
- (5) 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.
- (6) Za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase postojećih kolnih putova i pješačkih staza.

Članak 43.

(1) Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je izbjegavati smještaj i planiranje samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji (nacionalni park, strogi rezervat), posebni rezervat te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu.

(2) 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, uz prethodno ishođene uvjete nadležnog javnopravnog tijela koje upravlja područjem.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 44.

(1) Sustavi veza, odašiljača i radara nisu planirani unutar obuhvata Plana.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 45.

(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturnu mrežu plinovoda prikazani su na kartografskom prikazu 2.3.1. Nafta i plin.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata plinovodne mreže, trase, koridori i površine za plinovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Članak 46.

(1) Magistralni i međunarodni cjevovodi za transport tekućih i plinovitih ugljikovodika koji prolaze područjem obuhvata Plana južno od naselja Vođinci obuhvaćaju postojeće i planirane cjevovode i objekte.

(2) Postojeći cjevovodi i objekti su:

1. Magistralni plinovod DN 400/50 Slavonski Brod - Vinkovci
2. Magistralni naftovod DN 300/50 MOS Đeletovci – US Rušćica
3. Magistralni naftovod JANAF
4. Bunar VdjNB-1

(3) Planirani cjevovodi i objekti su:

1. Novi cjevovodi u istom koridoru postojećeg magistralnog JANAF naftovoda (PEOP i višenamjenski međunarodni produktovod za naftne derivate)
2. Magistralni plinovod Slavonski Brod - Vinkovci – (Županja)

Članak 47.

(1) Oko osi cjevovoda iz prethodnog članka određuju se sigurnosni i zaštitni pojasevi.

(2) U zelenom pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda iz prethodnog članka zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.

(3) Sigurnosni pojas određuje se kao pojas od 200 m lijevo i desno od osi cjevovoda. Unutar sigurnosnog pojasa potrebno je zatražiti uvjete prilikom bilo kakvih zahvata.

(4) Zaštitni pojas određuje se prilikom izdavanja posebnih uvjeta za zahvate i građevine koje nisu u funkciji cjevovoda i objekata iz prethodnog stavka.

(5) Zaštitni pojasevi ovise o promjeru i radnom tlaku cjevovoda, a generalno zaštitni pojas iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda (plinovod, naftovod, produktovod i slično). Unutar zaštitnog pojasa zabranjeno je graditi zgrade i građevine namijenjene stalnom ili privremenom boravku ljudi, odnosno zgrade i građevine koje nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina.

(6) Oko izgrađenih bunara zaštitna zona iznosi 10 m u polumjeru oko osi bunara. Kod trajno napuštenih bunara (likvidirane - kanal bunara se nalazi 1,5 – 2,0 metra pod zemljom), sigurnosna - zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 metra u polumjeru oko osi kanala trajno napuštenog bunara.

Članak 48.

(1) Postojeći distributivni plinoopskrbni sustav Općine Vođinci sastoji se od:

- opskrbljujućeg srednjetačnog plinovoda iz smjera Ivankovo, sa MRS Ivankovo i
- mjesnih srednjetačnih plinovodnih mreža.

(2) Mjesna plinovodna mreža izgrađena je unutar građevinskih područja u zelenom pojasu ulica.

(3) Tlak plina u mjesnim plinovodima je 1-4 bara.

(4) Razvoj distribucijske plinoopskrbne mreže u građevinskim područjima potrebno je uskladiti s razvojem područja na način da se zadovolje sve planirane potrebe za plinom svih korisnika i mora pratiti urbanu matricu naselja.

(5) Planirani distribucijski plinovodi će biti srednjetačni s tlakom plina 1-4 bara.

Članak 49.

(1) Distribucijski plinovodi se u građevinskim područjima polažu u pravilu u površinama javne namjene (ispod nogostupa ili u zelenoj površini uz prometnice), po potrebi s obje strane ulica, na dubini od najmanje 1 m (zelena površina), odnosno 1,2 m (ispod prometnica).

(2) Ukoliko se plinovod postavlja ispod prometnice ili vodotoka potrebno je isti postaviti u zaštitnu cijev. Razmak komunalne infrastrukture mora iznositi minimalno u horizontalnom posmaku za VT plinovod 3 m, a za ST plinovod 1 m.

(3) Oko osi plinovoda formira se zaštitni pojas 2 m lijevo i desno od osi plinovoda. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljena gradnja zgrada i građevina za boravak i rad ljudi, a 1,5 m od osi plinovoda svi građevinski radovi moraju se izvoditi ručno. Prilikom bilo kakvih radova u zaštitnom pjasu potrebno je ishoditi posebne uvjete.

(4) U pojasu širokom 3 m od osi krajnjih plinovoda potrebno je planirati zaštitni zeleni pojas u kojem je zabranjeno saditi biljke čije korjenje raste dublje od 1m.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 50.

(1) Trase, koridori i površine za elektroenergetski infrastrukturni sustav prikazani su na kartografskom prikazu 2.3.2. Elektroenergetika, a uvjeti za njegovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja elektroenergetike, te odredbama ovog Plana.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina i površina elektroenergetske mreže, trase, koridori i površine elektroenergetskog infrastrukturnog sustava određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(3) Za izgradnju građevina i uređenje površina koja se vrši neposrednom provedbom ovog plana treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV".

(4) Razvoj elektroenergetskog sustava na području Općine planira se:

- izgradnjom planiranih KTS 10(20)/0,4 kV u naselju Vođinci,
- izgradnjom KB 10(20) kV u naselju Vođinci za međusobno povezivanje postojećih i planiranih TS i za priključenje na postojeću 10(20) kV mrežu,

- demontiranjem DV 10(20) kV mrežu zamijenjenih s KB 10(20) kV,
- izgradnjom nove i rekonstrukcije postojeće niskonaponske 0,4 kV mreže,
- izgradnjom neintegriranih fotonaponskih sunčanih elektrana zajedno s njihovim internim trafostanicama i priključnim kabelskim vodovima.

Članak 51.

(1) Prilikom određivanja trase nadzemnog dalekovoda moraju se poštivati sljedeći uvjeti:

- potrebno je voditi računa o bonitetu poljoprivrednog zemljišta te po mogućnosti koristiti područja slabijih bonitetnih klasa,
- prilikom prijelaza preko poljoprivrednog zemljišta trasu treba voditi na način da utjecaj na poljoprivrednu proizvodnju bude što manji,
- položaj stupova ne smije ograničavati funkcioniranje postojećih i potencijalnih sustava za navodnjavanje poljoprivrednog zemljišta,
- izbjegavati prolaz dalekovoda kroz šume i preko šumskog zemljišta. Ne dozvoljava se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže.
- trasu dalekovoda položiti na način da se u najvećoj mogućoj mjeri smanji mortalitet ptica.

(2) Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalaze u građevinskom području naselja (ili: koji prolaze kroz građevinsko područje i kontaktnu zonu naselja) moraju se postupno zamijeniti kabelskim. Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u naselju.

(3) Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku.

Članak 52.

(1) U građevinskom području naselja planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže.

(2) Niskonaponska elektroenergetska mreža i javna rasvjeta grade se u pravilu u uličnim koridorima, u zelenom pojasu, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom.

(3) U gospodarskoj zoni novu niskonaponsku mrežu graditi podzemnim kabelima položenim u zeleni pojas do samostojećih kabelskih ormara, a od njih priključke do okolnih kupaca električne energije.

(4) U novoplaniranim ulicama u užem centru naselja niskonaponsku mrežu graditi podzemnim kabelima položenim u zeleni pojas novih ulica sustavom ulaz - izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih uz unutarnji rub regulacijskog pravca, a od njih kabelske priključke do okolnih kupaca električne energije. U svim ostalim novoplaniranim ulicama, ovisno o tehničkim i drugim uvjetima na mjestu gradnje, niskonaponsku mrežu graditi podzemnim kabelima ili sa SKS na betonskim stupovima.

(5) Do izgradnje planirane elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća, uz manje rekonstrukcije, što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključenje ponekog novog kupca električne energije. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

Članak 53.

(1) Na područjima naselja, u kojima se planira gradnja podzemne niskonaponske mreže i gdje će se voditi po krovnim stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice.

(2) U slučaju da se niskonaponska mreža gradi sa SKS na betonskim stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

2.3.2.1. Obnovljivi izvori energije

Članak 54.

(1) Sunčane elektrane mogu se graditi:

- izvan granica građevinskih područja, unutar infrastrukturnih površina energetskog sustava (IS7);
- u izdvojenom građevinskom području Gospodarska zona i
- unutar granica građevinskog područja naselja.

(2) Uvjeti gradnje sunčanih elektrana izvan granica građevinskih područja i u izdvojenom građevinskom području Gospodarska zona određeni su u pripadajućim pravilima provedbe (IS7-1 i I1-1) opisanim u naslovu odredbi za provedbu 1.3.1. Pravila provedbe zahvata.

(3) Unutar građevinskog područja naselja fotonaponski moduli postavljaju se na krovove zgrada i na tlo.

(4) Na području Općine je dopušteno istraživanje potencijalnih lokacija za smještaj vjetroelektrana na lokacijama koji su izvan građevinskih područja te ostalih područja zaštićenih posebnim propisima koji zabranjuju gradnju vjetroelektrana.

(5) Cjelokupno područje Općine se smatra istražnim prostorom geotermalne vode, osim u dijelovima koji su zaštićeni posebnim propisima koji zabranjuju istraživanje i korištenje geotermalne vode. Na temelju rezultata dobivenih preliminarnim istražnim mjerenjima u daljnjoj stručnoj dokumentaciji za prostore za iskorištavanje mineralnih sirovina – geotermalne vode potrebno je procijeniti količine stakleničkih plinova koje bi mogle biti oslobođene u atmosferu.

(6) Prilikom potencijalnog odabiranja lokacija za smještaj obnovljivih izvora energije prioritet dati površinama izvan područja ekološke mreže koje više nisu u funkciji odnosno prethodno su već korištene (industrija, vojni kompleksi i sl.).

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 55.

(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav vodoopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda, a uvjeti za njegovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja vodoopskrbe, te odredbama ovog Plana.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina i površina vodovodne mreže, trase, koridori i površine za vodovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Članak 56.

(1) Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavljanjem cjelovitog sustava s napajanjem iz izvorišta – crpilišta u Vođincima, te spojem na regionalni sustav.

(2) Vrsta materijala za izvedbu magistralne vodovodne mreže i mreže naselja je predviđena cijevima koje trebaju podnijeti radni tlak od NP 10 bara.

(3) Ako se vodoopskrbni sustav rješava etapno, mora se dimenzionirati i izvoditi kao dio cjelovitog rješenja.

Članak 57.

(1) Vodoopskrbni vodovi se polažu u površinama javne namjene.

(2) U građevinskim i izdvojenim građevinskim područjima vodovi vodoopskrbne mreže u pravilu se polažu u zeleni pojas, na dubinu veću od dubine smrzavanja. Ukoliko zelenog pojasa nema ili ga iz bilo kojeg razloga nije moguće koristiti za polaganje vodoopskrbnog voda vodovi vodoopskrbe se polažu ispod pješačke ili biciklističke staze ili u ostalim površinama javne namjene.

Članak 58.

(1) U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 59.

(1) Trase, koridori i površine za infrastrukturni sustav odvodnje otpadnih voda prikazani su na kartografskom prikazu 2.4.2. Otpadne i oborinske vode, a uvjeti za njegovu izgradnju i korištenje propisani su posebnim uvjetima, suglasnostima i mišljenjima iz područja vodoopskrbe, te odredbama ovog Plana.

(2) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina i površina odvodne mreže, trase, koridori i površine za mrežu odvodnje otpadnih voda određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Članak 60.

(1) Unutar obuhvata Plana odvodnja otpadnih voda riješena je izgradnjom jedinstvenog sustava odvodnje sa susjednim naseljima te zajedničkim uređajem za pročišćavanje ili alternativno gradnjom vlastitog uređaja za pročišćavanje lociranog južno od naselja Vođinci.

(2) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tretirati kako bi se uklonile sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent (planom predviđena, alternativno, izgradnja uređaja uza pročišćavanje na južnom području općine).

(3) Sustavi odvodnje mogu se graditi etapno, a etape realizacije moraju biti usklađene s krajnjim rješenjem.

Članak 61.

(1) Planirani sustav odvodnje je reduciranog mješovitog tipa. U centralnim dijelovima naselja istim cjevovodom se odvodi i sanitarna i oborinska voda, dok je u ostatku naselja razdjelni sustav tj. sanitarne i tehnološke otpadne vode odvodit će se ukopanim vodonepropusnim cijevnim sustavom, a oborinske vode otvorenim cestovnim i melioracijskim kanalima.

(2) Vodovi odvodnog sustava se polažu u površinama javne namjene. U građevinskim područjima naselja vodovi odvodnog sustava u pravilu se polažu u zeleni pojas, na dubinu veću od dubine smrzavanja. Ukoliko zelenog pojasa nema ili ga iz bilo kojeg razloga nije moguće koristiti za polaganje voda odvodnog sustava vodovi odvodnog sustava se polažu u cestovnu površinu na način da revizijska okna ne budu na tragu kotača.

Članak 62.

(1) Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih sabirnih jama, uz obvezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležne ustanove.

(2) Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m³/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

(3) Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici, postojeće građevine u toj ulici moraju se prilikom svakog zahvata na građevini priključiti na novi odvodni sustav, ako nemaju vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 63.

(1) Postojeći sustav potrebno je rekonstruirati, uređivati i održavati u funkcionalnom stanju pri čemu Općina mora posebnu pažnju posvetiti dijelu melioracijskog sustava iz svoje nadležnosti (detaljna kanalska mreža).

(2) Osim radova iz prethodnog stavka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 64.

(1) Sustav melioracijske odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu 2.4.4. Melioracijska odvodnja.

(2) Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidromelioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima inundacijskog pojasa prostori uz hidromelioracijske sustave i vodne građevine te inundacijski pojasi moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.

(3) Površinama za natapanje/navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine a detaljnije se utvrđuju studijama, projektima i ostalom projektnom dokumentacijom.

(4) Natapanje/navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrde izvorišta vode i odgovarajuća kvaliteta vode za natapanje/navodnjavanje.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 65.

(1) Unutar obuhvata Plana ne nalaze se zaštićeni dijelovi prirode.

3.1.2. Kulturna baština

3.1.2.1. Evidentirana kulturna dobra

Članak 66.

(1) Etnološka graditeljska baština:

1. Tradicijska kuća, J.J. Strossmayera 80, na k.č.br. 886, k.o. Vođinci.
2. Tradicijska kuća, J.J. Strossmayera 96, na k.č.br. 895, k.o. Vođinci.
3. Tradicijska kuća, J.J. Strossmayera 146, na k.č.br. 932, k.o. Vođinci.
4. Tradicijska kuća, J.J. Strossmayera 237, na k.č.br. 1021, k.o. Vođinci.
5. Tradicijska kuća, J.J. Strossmayera 245, na k.č.br. 1026, k.o. Vođinci.
6. Tradicijska kuća, Kolodvorska 50, na k.č.br. 1335, k.o. Vođinci.

(2) Spomenici i spomen obilježja:

1. Spomenik "Šokica s otarkom" (posvećen poginulim u svim ratovima), J.J. Strossmayera 198 (ispred zgrade Općine).

Članak 67.

(1) Za zahvate na evidentiranim dobrima graditeljske baštine prije početka radova preporučuje se prihvatiti stručno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Navedena stručna mišljenja nisu obvezujuća.

(2) Za svako evidentirano 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.

3.1.2.2. Evidentirana arheološka nalazišta

Članak 68.

(1) S poznatim položajem i točno utvrđenim opsegom:

1. Vođinci - „Groblje“, prapovijesno arheološko nalazište, R121.
2. Vođinci - „Nadiševci - Zetovica/Dubrave“, arheološko nalazište, R120.
3. Vođinci - „Prisunjača“, prapovijesno arheološko nalazište, ex P-5852 (P20).

(2) S približno poznatim položajem i bez točno utvrđenog opsega:

1. „Nadiševci“, prapovijesno, antičko i srednjovjekovno arheološko nalazište, E284.
2. „Vođinci“, srednjovjekovno arheološko nalazište, E284a.
3. „Pitoma“, srednjovjekovno arheološko nalazište, E284b.
4. „Bazijaš/Bozijaš“, srednjovjekovno arheološko nalazište, E284c.
5. „Zalog“, srednjovjekovno arheološko nalazište, E85e.
6. „Gradac“, srednjovjekovno arheološko nalazište, E85i.
7. „Forovo“, srednjovjekovno arheološko nalazište, E85j.

Članak 69.

(1) Na evidentiranim arheološkim nalazištima obavezno se primjenjuju sve odredbe važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Posebnom konzervatorskom postupku podliježu sljedeći zahvati:

- konzervatorsko – restauratorsko istraživanje i izrada studija i elaborata,
- popravak i održavanje postojećih građevina,
- nadogradnje i prigradnje,
- preoblikovanje i adaptacije (prilagodbe),
- rušenja i uklanjanja,
- promjena namjene i
- izvođenje radova koji uključuju zemljane iskope.

(2) Za sve navedene zahvate, kod nadležnog Konzervatorskog odjela, potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

1. Posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta-kod svih zahvata za koje je potreban odgovarajući akt kojim se odobrava građenje i zahvata koji se izvode na temelju glanog projekta.
2. Posebni uvjeti i odobrenje za zahvate - kod svih zahvata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje i svih zahvata na koje se odnose važeći Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima te važeći Pravilnik o održavanju građevina.
3. Nadzor u svim fazama radova, provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine.
4. Prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetskih postrojenja, industrijskih postrojenja velikih površine i slično) na arheološki neistraženom području 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.

(3) Na zaštićenim arheološkim nalazištima, prije građevinskih i svih drugih zemljanih iskopa koji uključuju kopanje zemljišta, moraju se prethodno ishoditi posebni uvjeti zaštite i odobrenje za zahvate, odnosno potvrda glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja. Moguća je poljoprivredna obrada tla.

(4) Ako bi se na preostalom području Općine, izvan obuhvata evidentiranih arheoloških nalazišta propisanih ovim Planom, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radovi naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti

nadležni Konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

3.1.3. Krajobraz

Članak 70.

(1) U javnom prostoru naselja moraju se zadržati sve građevine male sakralne arhitekture (kapelice, poklonci, raspela) u izvornom obliku, osim ako to zahtijeva rekonstrukcija prometnica kada se mogu izmjestiti u neposrednu blizinu postojeće lokacije.

(2) Uz obje strane ulica u naseljima, osobito glavnih, gdje god je to moguće treba podizati tradicijske bjelogorične drvorede (a postojeće crnogorične postupno uklanjati i zamjenjivati bjelogoričnim).

(3) Postojeće površine parkova ne smiju se smanjivati, a u njima se dozvoljava gradnja isključivo građevina prometa i infrastrukture te spomen obilježja, fontana i druge urbane opreme.

Članak 71.

(1) Ovim planom prostor Općine Vođinci dijeli se na dvije kategorije krajobraznih cjelina u kojima se valorizira prostor prema vrijednosti kulturne i prirodne baštine intergralno:

- I. kategorija krajolika (krajobrazna cjelina nacionalnog značaja),
- II. kategorija krajolika (krajobrazna cjelina regionalnog značaja).

(2) U prvu kategoriju pripada sjeverno područje Općine, i prikazan je na kartografskom prikazu 3.1.3. Krajobraz prikazan kao „Osobito vrijedan prirodni krajobraz“, a u drugu kategoriju središnji i južni dio općine.

(3) Elemente krajobraza u krajobrazno vrijednim područjima treba štiti u cijelosti, pri čemu posebno mjesto zauzimaju raznovrsni ekološki sustavi i stanišni tipovi, u kombinaciji s elementima ruralnog krajobraza, formiranima u uvjetima lokalnih tradicija korištenja prostora u različitim gospodarskim i povijesnim okolnostima (kao posljedica uravnoteženog korištenja poljoprivrednog zemljišta za biljnu proizvodnju i stočarstvo).

(4) U planiranju je potrebno provoditi interdisciplinarna istraživanja temeljena na vrednovanju svih krajobraznih sastavnica, naročito prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti unutar granica obuhvata plana.

(5) Uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti.

(6) U planiranju vodnogospodarskih zahvata treba voditi računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu.

(7) U prostornom planiranju i uređenju na svim razinama voditi računa da se zadrži krajobrazna raznolikost i prirodna kvaliteta prostora uz uvažavanje i poticanje lokalnih metoda gradnje i graditeljske tradicije.

(8) Treba poticati uporabu autohtonih materijala (npr. drvo) i poštivanja tradicionalnih arhitektonskih smjernica prilikom gradnje objekata specifične namjene.

Članak 72.

(1) U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:

- sačuvati ih od prenamjene te unaprjeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika,
- odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare,
- uskladiti i prostorno organizirati različite interese,
- izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente,
- štiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,

- planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 73.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne nalaze se područja ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 74.

- (1) Prema seizmološkoj karti područje Općine ugroženo je potresom VII stupnja intenziteta po MCS skali.
- (2) Protupotresno projektiranje građevina i njihovo građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji te provedbenim tehničkim propisima.
- (3) Potrebno je izgraditi odgovarajući vodonepropusni sustav oborinske i fekalne kanalizacije u funkciji odvodnje šireg prostora, u koji treba ispustiti svu površinsku i otpadnu vodu. Otpadne vode odvodit će se javnom kanalizacijom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.
- (4) Zaštita tla provodi se zbrinjavanjem otpada na zakonom propisani način.

3.2.2. Vode i more

Članak 75.

- (1) Zaštita vodonosnog područja provodi se zaštitom vodonosnih slojeva i vodotoka izgradnjom sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda te kontrolom i sprječavanjem prekomjernih korištenja zaštitnih sredstava u poljoprivredi. Potrebno je inventarizirati zagađivače, a nove namjene u prostoru ne smiju povećati stupanj zagađenja voda.
- (2) Izvorišta vode moraju se zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.
- (3) Zabranjuje se pražnjenje septičkih jama na vodonosno područje.
- (4) Granicu inundacijskog pojasa utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo. Inundacijski pojas uz kanal Vođinački rit mora se uređivati i koristiti sukladno posebnom propisu.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Mjere zaštite od požara

Članak 76.

- (1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni pristup mora se osigurati s javne površine ili preko vlastite građevne čestice.
- (2) Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih parcela uz uknjižbu prava služnosti prolaza.

3.2.3.2. Mjere zaštite od buke

Članak 77.

- (1) Za područje Općine potrebno je izraditi kartu buke, sukladno posebnom propisu.
- (2) U slučaju da se kartom buke utvrde područja buke većeg intenziteta od dozvoljenog posebnim propisom, potrebno je provesti mjere zaštite od buke, sukladno uvjetima i obilježjima područja (zelenilom, ogradama i sl.).

3.2.3.3. Postupanje s otpadom

Članak 78.

- (1) Područje Općine u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem svih vrsta otpada (komunalni, neopasni proizvodni, opasni otpad te posebne kategorije otpada).
- (2) Komunalni otpad se prikuplja na propisani način i predaje ovlaštenom koncesionaru na daljnje raspolaganje.
- (3) Neopasni proizvodni otpad se mora skladištiti na parceli proizvođača otpada na zakonom propisani način, do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču te vrste otpada ili do trenutka odvoza na legalno odlagalište (ili preradu) te vrste otpada.
- (4) Opasni otpad i posebne kategorije otpada se moraju privremeno skladištiti na zakonom propisani način, te predati na daljnje gospodarenje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada ili posebnih kategorija otpada.

3.2.4. Zrak

Članak 79.

- (1) Potrebno je izraditi Program mjerenja kakvoće zraka i uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka, sukladno posebnom propisu.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 80.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne određuju se područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 81.

- (1) Planom su evidentirane lokacije postojećih divljih odlagališta otpada za koje je obvezna sanacija.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojansom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

– *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

– *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

– *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

– *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

– *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

– *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

– *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

– *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

– *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

– *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.