

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA

GRAD VINKOVCI



IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VINKOVACA

NESLUŽBENI PROČIŠĆENI TEKST



lipanj, 2021.



VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA

GRAD VINKOVCI

**IZMJENE I DOPUNE
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA
GRADA VINKOVACA**

Nositelj izrade Plana	GRAD VINKOVCI
Gradonačelnik	IVAN BOSANČIĆ, mag. oec.
Izrađivač	JURCON PROJEKT d.o.o.
Direktor	ZDRAVKO JURČEC, dipl. ing. građ.
Odgovorni voditelj	Slobodan Bajagić, dipl. ing. šum., ovl. arh. urbanist
Stručna grupa	Jelena Luketa Knez, dipl. ing. arh. Sara Lalić, dipl. ing. arh. Ivana Kralj, prosp. ing. mag. arch. Franjo Carević, dipl. ing. građ. Renata Fakin, ing. građ. Kristina Crneković, ing. građ. Tito Kosty, dipl. ing. arh. Gordan Maček, dipl. ing. prom.
Stručna suradnja	SAŠA IVANČIĆ, dipl. iur.

Sadržaj

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE ODREDBE ZA PROVEDBU	8
PODJELA GRAĐEVINA PO VRSTAMA/NAMJENAMA	21
PODJELA GOSPODARSKIH GRAĐEVINA/ZGRADA/SADRŽAJA PREMA NAMJENI	23
ZAJEDNIČKI UVJETI	26
Područja u kojima je dopuštena izgradnja/rekonstrukcija građevina	28
Sadržaji unutar građevine i na čestici građevine	28
Veličina i površina građevina	28
Smještaj građevina na građevnoj čestici	29
Oblikovanje građevina	29
Uređenje građevnih čestica	30
Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu	30
Principi niskoenergetske gradnje i gradnje u pasivnom standardu	30
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....	32
PODJELA POVRŠINA PREMA NAMJENAMA	32
STAMBENA.....	33
MJEŠOVITA.....	33
JAVNA I DRUŠTVENA.....	33
GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA	34
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA	34
GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA	34
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA	34
JAVNE ZELENE POVRŠINE.....	34
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE.....	34
POSEBNA.....	34
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA.....	34
VODNE POVRŠINE	34
GROBLJE	34
STAMBENA NAMJENA.....	35
MJEŠOVITA NAMJENA	38
GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA VINKOVCI (s Borincima) i MIRKOVCI	39
IZDVOJENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA - ZALUŽJE (KVART) I TRBUŠANCI..	40
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA.....	43
GOSPODARKE ZONE UNUTAR GP NASELJA DEFINIRANE PLANOM VIŠEG REDA (PPUG) I OVIM PLANOM (GUP)	46
GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA (I) I POSLOVNA (K)	47
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA	48
GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA	49
SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA	51
JAVNE ZELENE POVRŠINE.....	52
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE.....	52
POSEBNA NAMJENA.....	53
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA.....	53
VODNE POVRŠINE	53
GROBLJE	53
GOSPODARKE ZONE KAO IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA	53

GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA (I) I POSLOVNA (K)	54
2. UVJETI UREĐENJA PROSTORA POVRŠINA ZA GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU	56
2.1.Prometne građevine od važnosti za Državu i Županiju	56
2.2.Poštanske građevine	56
2.3.Telekomunikacijske građevine	57
2.4.Energetske građevine od važnosti za Državu i Županiju	58
2.5.Vodnogospodarske građevine od važnosti za Državu i Županiju	60
2.6.Proizvodne građevine od važnosti za Državu i Županiju	60
2.7.ŠSportske građevine/zgrade i turističko-rekreacijska područja od važnosti za Državu i Županiju	60
2.8.Građevine obrane	61
3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA/SADRŽAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI .	62
UVJETI GRADNJE I UREĐENJA GOSPODARSKIH GRAĐEVINA UNUTAR ZONA	
GOSPODARSKA NAMJENA U IZDOJENOM GRAĐEVINSKOM PODRUČJU IZVAN NASELJA -	
GOSPODARSKA ZONE: ZALUŽJE 2, ZALUŽJE 3 U VINKOVCI	62
Namjena i podjela građevina/sadržaja/djelatnosti	62
Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina	63
UVJETI GRADNJE/REKONSTRUKCIJE I UREĐENJA GOSPODARSKIH GRAĐEVINA UNUTAR	
GOSPODARSKA NAMJENA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA VINKOVCI I	
MIRKOVC	73
Sadržaji unutar građevine i na parceli građevine Sadržaji unutar zgrade/građevine i na	
čestici zgrade/građevine	73
Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica	73
GOSPODARSKA ZONE	73
POVRŠINE GOSPODARSKA NAMJENA	73
Veličina i površina građevina/zgrada	74
Smještaj građevina/zgrada na građevnoj čestici	75
Oblikovanje građevina	76
Uređenje građevnih čestica	76
ZALUŽJE (KVART) I TRBUŠANCI	76
Sadržaji unutar zgrade/građevine i na čestici zgrade	77
Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica	77
Veličina i površina zgrada	77
4. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	78
Namjena građevine/zgrada	78
Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina	78
Sadržaji unutar građevine i na parceli građevine Sadržaji unutar građevine/zgrade i na	
čestici građevine/zgrade	79
Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica	79
Veličina i površina građevina/zgrada	80
Smještaj građevina na građevnoj čestici	80
Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu	
površinu i komunalnu infrastrukturu Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno	
građevine/zgrade na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu	80
IZGRADNJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA IZGRADNJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH	
ZGRADA/GRAĐEVINA/SADRŽAJA	81
5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA ZGRADA	83
5.1. Obiteljske stambene građevine Obiteljske kuće	83
Namjena građevina zgrada	83
Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina zgrada	83
Sadržaji unutar građevine zgrade i na čestici građevine zgrade	83

	<i>Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica</i>	84
	<i>Veličina i površina građevina zgrada</i>	86
5.2.	<i>Višestambene građevine-zgrade</i>	87
	<i>Namjena građevina</i>	87
	<i>Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina</i>	87
	<i>Sadržaji unutar građevine i na parceli građevine Sadržaji unutar zgrade i na čestici zgrade</i>	87
	<i>Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica</i>	88
	<i>Veličina i površina građevina Veličina i površina zgrada</i>	89
	<i>Smještaj građevina na građevnoj čestici Smještaj zgrada na građevnoj čestici</i>	90
	ZGRADE U ZALUŽJU (KVART) I TRBUŠANCIMA.....	90
	<i>Namjena građevina</i>	90
	<i>Sadržaji unutar zgrade i na čestici zgrade</i>	91
	<i>Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica</i>	91
	<i>Veličina i površina zgrada</i>	91
	<i>Smještaj zgrada na građevnoj čestici</i>	91
6.	UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE OSTALIH GRAĐEVINA/SADRŽAJA	92
6.1.	<i>Izgradnja pomoćnih građevina/sadržaja</i>	92
	<i>Namjena građevina/zgrada/sadržaja</i>	92
	<i>Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina/zgrada/sadržaja</i>	92
	<i>Sadržaji unutar građevine i na parceli građevine Sadržaji unutar građevine i na čestici građevine</i>	92
	<i>Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica</i>	92
	<i>Veličina i površina građevine/zgrade</i>	92
	<i>Smještaj građevine/zgrade na građevnoj čestici</i>	92
6.2.	<i>Građevine/Zgrade privremenog karaktera</i>	93
6.3.	<i>Specifične građevine</i>	93
	<i>Namjena građevina/zgrada</i>	93
	<i>Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina/zgrada</i>	93
	<i>Sadržaji unutar građevine/zgrade i na čestici građevine/zgrade</i>	93
	<i>Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica</i>	94
	<i>Veličina i površina građevina/zgrada</i>	94
	<i>Smještaj građevina/zgrada na građevnoj čestici</i>	94
	<i>Oblikovanje građevina/zgrada</i>	94
	<i>Uređenje građevnih čestica</i>	94
6.4.	<i>Septičke jame/nepropusne taložnice</i>	94
7.	UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE UVJETI UREĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA.....	95
7.1.	<i>Prometni sustav</i>	95
7.1.1.	<i>Cestovni promet</i>	95
7.1.1.1.	<i>Ceste i ulice</i>	95
7.1.1.2.	<i>Parkirališta</i>	99
7.1.1.3.	<i>Biciklističke staze i trake</i>	101
7.1.1.4.	<i>Pješачke staze, trgovi i sl.</i>	102
7.1.2.	<i>Željeznički promet</i>	102
7.1.3.	<i>Kombinirani promet</i>	104
7.1.4.	<i>Poštanski promet</i>	104
7.1.5.	<i>Telekomunikacijska mreža</i>	104
7.1.6.	<i>RTV sustav veza</i>	107

7.2. Energetski sustav.....	107
7.2.1. Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina.....	107
<i>Plinoopskrba</i>	107
7.2.2. Elektroenergetska mreža.....	110
7.2.3. Toplinska mreža.....	113
7.3. Vodnogospodarski sustav.....	113
<i>Gradnja</i>	113
<i>Rekonstrukcija</i>	114
<i>Korištenje</i>	114
7.4 Građevine za korištenje obnovljivih izvora energije	115
8. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH PODRUČJA I CJELINA	117
9. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO- POVIJESNIH CJELINA.....	118
9.1. Mjere očuvanja i zaštite zaštićenih dijelova prirode i dijelova predviđenih za zaštitu	118
9.2. Mjere očuvanja i zaštite osobito vrijednih dijelova prirode.....	118
9.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina.....	120
MJERE ZAŠTITE ZAŠTIĆENIH KULTURNIH DOBARA	120
9.3.1. Sustav mjera zaštite kulturnih dobara	120
9.3.2. Mjere zaštite pojedinačno zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara	121
9.3.3. Mjere zaštite zaštićene Kulturno-povijesne cjeline grada Vinkovaca	121
9.3.4. Popis zaštićenih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara RH.....	122
Urbanistička cjelina	122
Sakralna.....	122
Profana.....	122
Memorijalna obilježja i građevine (spomenici antifašizma) – u postupku revizije zaštite.....	123
Evidentirana kulturna dobra u postupku zaštite:	123
9.3.5. Mjere zaštite arheoloških nalazišta	123
9.3.6. Popis arheoloških kulturnih dobara	124
Arheološka zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH	124
Arheološka preventivno zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH.....	124
Arheološka evidentirana kulturna dobra	124
S određenim položajem i približno određenim opsegom	124
S približno određenim položajem bez točno određenog opsega	124
ARHEOLOŠKO NALAZIŠTE I PARK MARICA.....	125
ARHEOLOŠKO NALAZIŠTE I PARK KAMENICA.....	126
KONTAKTNE ZONE	128
<i>Smjernice za moguće i potrebne zahvate i uvjeti građenja</i>	128
ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA LOKALNOG ZNAČAJA.....	128
9.3.7. Mjere zaštite kulturnih dobara lokalnog značaja (evdentiranih kulturnih dobara)	128
9.3.8. Popis kulturnih dobara lokalnog značaja (evdentiranih kulturnih dobara).....	129
Evidentirana nepokretna kulturna dobra prema popisu Konzervatorskog odjela u Vukovaru	129
ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA OD LOKALNOG ZNAČENJA	130
9.3.9. Mjere zaštite memorijalnih područja	130
MJERE ZAŠTITE ZA ARHEOLOŠKE LOKALITETE	131
9.3.10. Mjere zaštite etnoloških građevina.....	131
9.4 SANACIJA EKSPLOATACIJSKIH POLJA.....	132
9.5 ISTRAŽIVANJE I EKSPLOATACIJA GEOTERMALNOG POTENCIJALA	132
9.6 GRAĐEVINE ZA KORIŠTENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE	132

10. POSTUPANJE S OTPADOM (obrađa, skladištenje, odlaganje)	134
11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	137
11.1. Mjere zaštite od ratnih opasnosti	137
11.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda.....	137
12. MJERE PROVEDBE PLANA.....	140
12.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja.....	140
12.2. Mjere uređenja i zaštite zemljišta	140
12.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	140

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

Članak 4.

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

1. ~~Područje (npr. obiteljskog stanovanja)~~ — označava prostor koji je izgrađen pretežito građevinama namjene koja se navodi ili je planovima užih područja predviđen za tu namjenu. „Područje“ nije određeno veličinom.
2. ~~Gospodarska zona~~ — područje čija je površina veća od 0,5 ha na kojem su izgrađene ili je planirana izgradnja pretežito gospodarskih građevina (osim onih za uzgoj životinja) te različitih prometnih i infrastrukturnih građevina i sadržaja.
3. ~~Građevna čestica~~ — zemljište koje omogućuje gradnju i korištenje čestice sukladno Odredbama ove Odluke, koja ima direktan pristup s javne površine, a formira se prema postupku utvrđenom Zakonom o prostornom uređenju (u daljnjem tekstu: Zakon). Kod čestica velikih dubina građevnom česticom smatra se dio do dubine od 50,0 m.

Javna površina iz prethodnog stavka mora biti spojena na sustav uličnih koridora u naselju.
4. ~~Izgradnja na vlastitoj/zasebnoj čestici~~ — označava obvezu ili mogućnost da se građevina gradi na svojoj čestici, a ne kao prateća građevina na čestici građevine osnovne/glavne namjene.
5. ~~Koeficijent izgrađenosti (kig)~~ — odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu).
6. ~~Glavna građevina~~ — građevina po kojoj se zbog njene funkcije i/ili značaja i/ili veličine određuje pripadnost čestice na kojoj je izgrađena određenoj namjeni.
7. ~~Prateća građevina/sadržaj~~ — građevina/sadržaj koja se gradi na čestici ili unutar građevine glavne namjene ili na vlastitoj/zasebnoj čestici unutar područja/zone glavne namjene, a ima u pravilu funkciju upotpunjavanja sadržaja i/ili djelatnosti glavne građevine ili područja/zone s tim da može biti namijenjena i širem prostoru (npr. poslovni prostor u stambenoj građevini ili na njenoj čestici, ugostiteljski sadržaj u području športa i rekreacije i sl.)
8. ~~BRP~~ — bruto razvijena površina — ukupna površina zatvorenih prostora svih etaža građevine, uključujući i podrum i potkrovlje, osim ako u konkretnom slučaju nije drugačije određeno.
9. ~~H~~ — visina vijenca, a sa zabatne strane visina sljemena građevine.
10. ~~Samostojeće građevine~~ — građevine koje se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe (5,0 m kod većih gospodarskih građevina). Izuzetno mogu se jednom svojom stranom približiti granici susjedne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1 m ili od širine strehe ako je ista šira od 1,0 m. U tom slučaju takav ritam mora se osigurati za dio ulice koji čini jedinstvenu cjelinu, a na strani građevine prema susjednoj čestici ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori (kod većih gospodarskih građevina mora se izvesti puni zid koji ne propušta svjetlost). Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprovidnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika.
11. ~~Dvojne građevine~~ — građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice ili na susjednu građevinu, a udaljenost drugih strana građevine od ostalih granica čestice (s izuzetkom regulacijske linije) ne može biti manja od 3,0 m (5,0 m kod većih gospodarskih

- građevina). Na mjestu dodira sa susjednom česticom ili građevinom moraju imati izgrađen protupožarni zid minimalne otpornosti 2 sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija zid mora presijecati čitavo krovšte.
12. ~~Skupne građevine~~ — građevine koje se najmanje dvjema stranama prislanjaju na susjedne građevine (postojeće ili planirane) ili čestice. Na mjestu dodira sa susjednom česticom ili građevinom moraju imati izgrađen protupožarni zid minimalne otpornosti 2 sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija zid mora presijecati čitavo krovšte.
13. ~~Nadzemna etaža~~ — nadzemnim etažama smatraju se prizemlje, katovi i potkrovlje.
14. ~~Podrum~~ — najniži dio građevine ako:
- na kosom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije više od 40 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom višem dijelu i ako kota konačno zaravnatog terena nije niže od 20 cm od kote gornjeg ruba temelja na najnižem dijelu,
 - na ravnom terenu kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije više od 1,0 m od kote konačno zaravnatog terena.
15. ~~Potkrovlje~~ — uređeni tavanski prostor, odn. tavanski prostor koji je moguće urediti za korištenje u stambene i/ili odgovarajuće poslovne svrhe čiji nadozid iznad stropne konstrukcije nije viši od 150 cm (osim kod prizemnih obiteljskih stambenih građevina gdje ne može biti viši od 60 cm) i čiji su prozori izvedeni na zabatnom zidu ako je taj zabatni zid udaljen 3,0 m od susjedne međe, u kosini krova ili u vidu stojećih prozora na kosom dijelu krova. U slučaju razvedenog tlocrta nadozid u pojedinim dijelovima može biti i veći, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na max. 30% širine pročelja. Vanjski rub bočnog zida (ili pregrade) stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,00 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovnih prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja. Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju ako se nalazi u nadozidu potkrovlja na uličnom pročelju.
16. ~~Min.~~ — najmanja dopuštena veličina.
17. ~~Max.~~ — najveća dopuštena veličina.
18. ~~Udaljenost građevine od međe~~ — udaljenost vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završne obrađene plohe koja zatvara građevinu.
19. ~~Pristupačnost zatvorenog i otvorenog prostora bez obzira na namjenu~~ — obvezna je primjena načela o osiguranju pristupačnosti prostora osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti za sve vrste građevina i prostora, kako u zatvorenom tako i u otvorenom dijelu, u postupku planiranja, gradnje novih, rekonstrukcije i prilagodbe postojećih građevina te uređenja unutrašnjeg i vanjskog prostora, a sve u skladu sa: Zakonom o gradnji, članak 14., "Narodne novine" broj 175/03 i 100/04; Pravilnikom o projektima potrebnim za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, "Narodne novine" broj 104/03; Pravilnikom o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitekonsko-urbanističkih barijera "Narodne novine" broj 47/82., kao i ostalim propisima.

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

1. **Područje (npr. obiteljskog stanovanja)** - označava prostor koji je izgrađen pretežito građevinama namjene koja se navodi ili je planovima užih područja predviđen za tu namjenu. „Područje“ nije određeno veličinom.
2. **Gospodarska zona** - područje čija je površina veća od 0,5 ha na kojem su izgrađene ili je planirana izgradnja pretežito gospodarskih građevina (osim onih za uzgoj životinja) te različitih prometnih i infrastrukturnih građevina i sadržaja.
3. **Građevna čestica** - je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima dokumenta/dokumenata prostornog uređenja planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova, te izgraditi, odnosno urediti, a formira se prema postupku utvrđenom zakonskim propisima.
U slučaju projektiranja i gradnje zgrade/sadržaja na građevnoj čestici koja ima ulaz/izlaz na dvije ulice/dvije prometne površine, pristup se odabire sukladno odabiru investitora i projektanta, a sukladno zakonskim propisima i dokumentima prostornog uređenja Grada Vinkovaca.
4. **Izgradnja na zasebnoj čestici** - označava obvezu ili mogućnost da se građevina gradi na svojoj čestici, a ne kao prateća građevina na čestici građevine osnovne/glavne namjene.
Izgradnja na zajedničkoj čestici - označava mogućnost da se na jednoj čestici mogu nalaziti sadržaji osnovne namjene i različiti pomoćni i prateći sadržaji koji su u funkciji osnovne građevine.
5. **Koeficijent izgrađenosti (kig)** - odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice izražen u postotcima (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže)
6. **Glavna građevina** - građevina čija je namjena u skladu s temeljnom namjenom prostora utvrđenom Planom odnosno ona građevina čija je namjena određena namjenom građevne čestice.
7. **Prateća građevina/sadržaj** - građevina/sadržaj koja se gradi na čestici ili unutar građevine glavne namjene ili na vlastitoj/zasebnoj čestici unutar područja/zone glavne namjene, a ima u pravilu funkciju upotpunjavanja sadržaja i/ili djelatnosti glavne građevine ili zone s tim da može biti namijenjena i širem prostoru (npr. poslovni prostor u stambenoj građevini ili na njenoj čestici, ugostiteljski sadržaj u području sporta i rekreacije i sl.).
8. **Građevinska (bruto) površina zgrade** – je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan Zakonom o prostornom uređenju i propisom donesenim na temelju tog Zakona.
9. **H** – visina vijenca, a sa zabatne strane visina sljemena građevine.
10. **Samostojeće zgrade** – zgrade koje se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice susjedne građevne čestice (5,0 m kod većih gospodarskih zgrada), uključujući i najistaknutiji dio zgrade (kao što su balkoni, terase, otvorena stubišta i dr. osim streha) s izuzetkom regulacijskog

pravca. Mogu se jednim svojim pročeljem približiti granici susjedne građevne čestice i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

11. **Dvojne zgrade** – zgrade koje se jednim cijelim svojim pročeljem prislanjanju na granicu susjedne građevne čestice ili na susjednu građevinu, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih granica čestice (s izuzetkom regulacijske linije) ne može biti manja od 3,0 m (5,0 m kod većih gospodarskih građevina). Na mjestu dodira sa susjednom česticom ili sa susjednom zgradom moraju imati izgrađen protupožarni zid minimalne otpornosti 2 sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija zid mora presijecati čitavo krovšte.
Dvojna zgrada je i u slučaju razvedenog oblika građevina kada se minimalno 1/3 dužine pročelja prislanja na granicu susjedne građevne čestice ili na susjednu zgradu, a udaljenost ostatka tog pročelja od iste granice susjedne građevne čestice ili zgrade ne može biti manja od 3,0 m (5,0 m kod većih gospodarskih zgrada).
12. **Skupne zgrade** – građevine koje se najmanje s dva pročelja prislanjanju na granicu susjedne građevne čestice ili na susjednu građevinu.
Na mjestu dodira sa susjednom česticom ili sa susjednom građevinom moraju imati izgrađen protupožarni zid minimalne otpornosti 2 sata. Ako se izvodi goriva krovna konstrukcija zid mora presijecati čitavo krovšte.
Skupna građevina je i u slučaju razvedenog oblika građevina kada se minimalno 1/3 dužine pročelja prislanja na granicu susjedne građevne čestice ili na susjednu građevinu, a udaljenost ostatka tog pročelja od iste granice susjedne građevne čestice ili građevine ne može biti manja od 3,0 m (5,0 m kod većih gospodarskih građevina). Razvedeni oblik je moguće izvesti na svim pročeljima građevine.
13. **Nadzemna etaža** – nadzemnim etažama smatraju se prizemlje, katovi i potkrovlje. Etaža je horizontalni dio zgrade između dvije uzastopne međukatne konstrukcije (stropne ili podne).
14. **Podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
15. **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
16. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
17. **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja. Kat je horizontalni dio zgrade između dviju uzastopnih međukatnih konstrukcija (stropne ili podne). U hrvatskom jeziku često se kao zajednički naziv za sve nadzemne i podzemne katove upotrebljava riječ „etaža“ dok se riječ kat upotrebljava samo za nadzemne dijelove zgrade. Potkrovlje s visinom nadozida većim od 90 cm naziva se i korisnim potkrovljem a u pravilu se ne smatra katom.
18. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine neposredno ispod ravne/kose ili zaobljene nosive konstrukcije krova i iznad prizemlja odnosno najvišeg kata, koji se koristi za stanovanje, rad ili slično, a čiji nadozid iznad stropne konstrukcije nije viši od 150 cm i čiji su prozori izvedeni na zabatnom zidu i/ili u kosini krova i/ili krovnim kućicama, pri čemu se može oblikovati kao:

- **potkrovlje bez nadozida** – potkrovlje čija je konstrukcija krovišta izvedena direktno na stropnoj konstrukciji najviše pune etaže prizemlja ili kata, pri čemu je visina nadozida na pročelju jednaka nuli, a prostor ispod krova se može urediti za korištenje
- **druga etaža potkrovlja** – izvedena kao (galerijski) korisni prostor (etažno) nedjeljiv od osnovne etaže potkrovlja, može se primijeniti isključivo kod glavnih građevina i uz uvjet da je posljednja puna etaža potkrovlje
- **uvučena katna etaža**, oblikovana ravnim krovom, krovom nagiba do 10%, bačvastim krovom ili mješovitom krovom uz uvjet:
 - da je uvučena s ulične strane,
 - može imati max. do 75 % tlocrtnu površine etaže koja se nalazi neposredno ispod uvučene katne etaže i
 - maksimalne visine 3,5 m mjerene od vrha stropne konstrukcije etaže koja se nalazi ispod uvučene katne etaže do vrha krova uvučene katne etaže

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

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

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

Balkon je nadzemni dio građevine koji konzolno izlazi iz ravnine pročelja zgrade omeđen ogradom

Terasa je otvoreni natkriveni i/ili nenatkriveni dio zgrade, otvoreni dio zgrade na terenu ili na konstruktivnom dijelu zgrade

Lođa je otvoreni natkriveni prostor omeđen konstruktivnim dijelovima zgrade

19. **Određivanje naziva zgrade s obzirom na vrstu potkrovlja** – u slučaju kada zgrada sadrži i potkrovlje, obavezno prilikom određivanja naziva zgrade uključiti i specifičnu vrstu potkrovlja zgrade prema vrstama potkrovlja navedenima u točki 18. članka 4.
20. **Na ravnom krovu** mogu biti prohodne nenatkrivene terase s mogućnošću: postave pergola i nekonstruktivnih pregrada u svrhu zaštite privatnosti susjeda, postavljanje ograda i ostalih sadržaja uz ispunjavanje zakonskih propisa.
21. **Udaljenost građevine od međe** - udaljenost vertikalne projekcije svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine (kao što su balkoni, terase, terase i/ili drugi sadržaji u prizemlju građevine kada su isti konstruktivni dio/dijelovi podzemne etaže a koriste se u prizemlju, otvorena stubišta i dr. osim streha), na građevnu česticu.
Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
Udaljenost susjedne planirane zgrade minimalno 3 m od granice susjedne građevne čestice, odnosi se na dio građevne čestice uz koji je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena zgrada na udaljenosti manjoj od 3m.
22. **Pristupačnost zatvorenog i otvorenog prostora bez obzira na namjenu** - obvezna je primjena načela o osiguranju pristupačnosti prostora osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću

za sve vrste građevina i prostora, kako u zatvorenom tako i u otvorenom dijelu, u postupku planiranja, gradnje novih, rekonstrukcije i prilagodbe postojećih građevina te uređenja unutrašnjeg i vanjskog prostora, a sve u skladu sa: Zakonom o gradnji, članak 12., ("Narodne novine" broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19); Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti („Narodne novine“ broj 78/13); kao i ostalim zakonskim propisima.

23. **Građevinsko područje** je područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.
24. **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda s ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.
Podaci o vrstama građevina i radova razvrstani su prema Nacionalnoj klasifikaciji vrsta građevina – NKVG (Metodološke upute, br. 41., ISBN 953-6667-33-9, Državni zavod za statistiku, 2002.) koja je usklađena s odgovarajućom klasifikacijom i metodologijom razvrstavanja zgrada i ostalih građevina Statističkog ureda Europske unije (Classification of Types of Constructins-CC, final version, 1997). U toj klasifikaciji građevine su razvrstane u dva osnovna područja: Zgrade i Ostale građevine. Niže razine klasificiranja područja Zgrade temelje se na namjeni zgrade (npr. stambene zgrade, nestambene zgrade), a područje Ostale građevine na tehničkom dizajnu koji određen namjenom građevine (ceste, pruge, mostovi, cjevovodi itd.).
25. **Regulacijski pravac** – određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu (cestu, put, trg, park i sl.)
26. **Građevinski pravac** se, prema ovim Odredbama, smatra obvezni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje 2 najistaknutije točke pročelja odnosno najistaknutijih natkrivenih dijelova uličnog pročelja.
Ukoliko građevna čestica ima izlaz na dva koridora prometnica, građevinski pravac je na izboru investitora.
U izgrađenom dijelu građevinskog područja udaljenost građevine od planiranog koridora prometnice može biti i manja. U tom slučaju udaljenost se određuje prema prevladavajućem građevinskom pravcu, na način da se određuje sukladno pretežitoj (karakterističnoj) udaljenosti izgrađenih (legalnih) građevina od granice pripadajuće građevne čestice odnosno regulacijskog pravca od najmanje 2 izgrađene (postojeće) građevine u nizu, ne računajući pojedinačne najistaknutije građevine (ekstreme).
27. **Uglovna građevna čestica** – je čestica s najmanje dva regulacijska pravca.
28. **Uglovna zgrada** – zgrada koja s pročeljima prileži na minimalno dva regulacijska pravca.
Na uglovnu zgradu/grādevinu primjenjuju se Odredbe za provedbu vezane za slobodnostojeću zgradu/grādevinu u namjenama S1, S2, M1, M2, M2a, dok se u namjenama sve vrste. I, K i D, primjenjuju na odgovarajući način Odredbe za provedbu iz ovoga Plana i tehnološka pravila predmetnih sadržaja/grādevina/zgrada.

29. **Postojeća građevina** – je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema važećim zakonskim propisima s njom izjednačena.
30. **Min.** – najmanja dopuštena veličina. Planovima užih područja moguće je propisati i veću veličinu kao minimalnu u predmetnom planu, osim ako u konkretnoj odredbi ovog Plana nije drugačije određeno (npr. da se može propisati i manja veličina).
31. **Max.** – najveća dopuštena veličina. Planovima užih područja moguće je propisati i manju veličinu kao maksimalnu u predmetnom planu, osim ako u konkretnoj odredbi ovog Plana nije drugačije određeno (npr. da se može propisati i veća veličina).
32. **Zelene površine** – površine trave, drveća ili drugog raslinja namijenjene za estetske i rekreativne svrhe u urbanoj sredini.
Za sve vrste građevina (osim trafostanica i sl.), najmanja površina zelenila na prirodnom tlu je 20% površine građevne čestice koju je potrebno urediti kao parkovnu ili zelenu površinu s travnjacima, autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila.
Na zelenim površinama saditi nasade s nealergenom peludi.
33. **Zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine.
34. **Obiteljska kuća** – je zgrada koja je u cijelosti ili u kojoj je više od 70% bruto podne površine namijenjeno za stanovanje te ima najviše 2 stambene jedinice.
Obiteljsku kuću moguće je graditi u svim namjenama, osim u S2 namjeni, te se projektira i gradi prema uvjetima predmetne namjene odnosu na katnost, smještaj na čestici i sl.
35. **Pristupačnost** – jest rezultat primjene tehničkih rješenja u projektiranju i građenju građevina, kojima se osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti osigurava nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad u tim građevinama na jednakoj razini kao i ostalim osobama.
36. **Pristupačna građevina**, njezin dio ili oprema (rampa, stubište, dizalo, vertikalno podizna platforma, koso podizna sklopiva platforma, ulazni prostor, komunikacije, WC, kupaonica, kuhinja, soba, učionica, radni prostor, stan/ apartman, kavana, restoran, kabina za presvlačenje, tuš kabina, ulaz u vodu na plaži i na bazenu, mjesto u gledalištu, telefon, tekstofon, faks, bankomat, električne instalacije, kvače na vratima i prozorima, pult, induktivna petlja ili transmisijski obruč, oglasni pano, orijentacijski plan za kretanje u građevini, stajalište i peron, parkirališno mjesto, javna pješačka površina, semafor, pješački prijelaz, pješački otok i raskrižje) - je ona građevina, dio građevine ili oprema koja osigurava ispunjavanje obveznih elemenata pristupačnosti propisanih zakonskim propisima.
37. **Obvezni elementi pristupačnosti** – su elementi za projektiranje i građenje, kojima se određuje veličina, svojstva, instalacije, uređaji i druga oprema građevine radi osiguranja pristupa, kretanja, boravka i rada osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti na jednakoj razini kao i ostalim osobama.

38. **Građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine** moguće je unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.
39. **Čestica stambene zgrade** – je građevna čestica na kojoj je izgrađena obiteljska kuća ili višestambena zgrada.
40. **Dozvoljava se rekonstrukcija, osim dogradnje i/ili nadogradnje, postojećih građevina/zgrada** smještenih suprotno odredbama ovog Plana, unutar postojećih tlocrtnih dimenzija, dok se dogradnja i/ili nadogradnja postojećih zgrada smještenih suprotno Odredbama ovog plana, dozvoljava samo u skladu s odredbama ovog Plana.
41. **Kriterij za utvrđivanje bučnih djelatnosti** temeljem Zakona o zaštiti od buke i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, te primjena ostalih zakonskih propisa iz područja buke, odgovarajuće se primjenjuje na ostale članke ovih Odredbi za provedbu.
42. **Jedna stambena zgrada** - odnosi se na glavnu stambenu zgradu na građevnoj čestici.
43. **Interpolacija** - u građevinarstvu podrazumijeva izgradnju zgrada/građevina/objekata (i same zgrada/građevina/objekata) na praznom mjestu unutar već izgrađenoga niza ili bloka. U interpolaciji, u odnosu na smještaj zgrade u odnosu na regulacijski pravac, građevinski pravac se određuje u odnosu na najbliže izgrađenim postojećim zgradama.

Članak 4.a

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

Iznimno su dozvoljena minimalna odstupanja od crte razgraničenja površina pojedinih namjena iz stavka 1. ovog članka, u zonama neposredne provedbe Plana u postupku izdavanja odgovarajućeg akta o gradnji.

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

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

Ukoliko se radi širenja javne prometne površine (koridora prometnice) ili površine javne namjene izuzima dio građevne čestice, izračun kig-a predmetne čestice računati će se prema površini koja je bila prije parceliranja iste.

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

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

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

U slučaju kada je npr.: biciklistička staza ili neka infrastruktura, ucrtana u kartografskom prikazu infrastrukture preko građevine i/ili katastarske čestice, ne znači da ista „prelazi“ preko građevine i/ili katastarske čestice! U takvim slučajevima koristi se kartografski prikaz plan namjene, a infrastruktura se izvodi u naravi u planiranom koridoru odnosno sukladno tekstualnom dijelu plana i odredbi za provedbu odnosno po posebnim uvjetima. Osim planom prikazanih infrastrukturnih trasa, građevina, sadržaja i sl., isti se mogu projektirati/graditi/izvoditi/rekonstruirati u svim namjenama u skladu sa zakonskim propisima.

Članak 4.b

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

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

Građevinsko područje naselja Mirkovci čine **Mirkovci**.

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

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

Članak 5.

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

~~Unutar građevinskog područja ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.~~

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

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

~~1. Obiteljske stambene građevine~~

~~2. Višestambene građevine~~

3. Pomoćne građevine/sadržaji

4. Javne i društvene građevine/sadržaji

- uprave (uključuju i vatrogasnu službu)
- socijalne skrbi
- zdravstva
- obrazovanja (uključuju i vozačke škole)
- kulture (uključuju i novine i RTV)
- vjere

5. Športsko-rekreacijske građevine/sadržaji

- športske dvorane
- športski tereni
- kupališta
- šport i rekreacija na vodi
- auto-moto staze
- zabavni parkovi
- dječja igrališta
- i sl.

6. Gospodarske građevine/sadržaji

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

- ~~a) veće gospodarske građevine – građevine čija je ukupna bruto površina nadzemnih etaža veća od 300 m².~~
- ~~b) manje gospodarske građevine – građevine čija ukupna bruto površina nadzemnih etaža iznosi najviše 300 m².~~

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

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

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

~~Manje poljoprivredne građevine dijele se na građevine bez izvora zagađenja i na građevine s izvorima zagađenja.~~

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

6.1. proizvodne

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

6.1.2. zanatske

~~veće zanatske građevine/sadržaji – smatraju se bučnim i/ili nečistim~~
~~manjim tihim i čistim smatraju se:~~

- ~~–građevine/obrti onih namjena koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama~~
- ~~–građevine/obrti sličnih namjena koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za lokacijsku dozvolu priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija).~~

~~manjim bučnim i/ili nečistim smatraju se:~~

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

~~6.2. poslovne~~

~~6.2.1. uslužne~~

~~većim ili manjim tihim i čistim smatraju se:~~

- ~~–uslužne zanatske djelatnosti (krojačka, frizerski saloni i saloni za uljepšavanje, njega i održavanje tijela, pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznenih proizvoda, postolarska, fotografska, popravak kućanskih i elektronskih uređaja i sl.);~~
- ~~–građevine/obrti onih namjena koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,~~
- ~~–građevine/obrti sličnih namjena koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za lokacijsku dozvolu priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija).~~

~~većim ili manjim bučnim i/ili nečistim smatraju se:~~

- ~~–sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila~~
- ~~–praonice vozila~~
- ~~–stanice za tehnički pregled vozila~~
- ~~–ostale slične građevine koje nisu navedene kao tihe i čiste~~

~~6.2.2. trgovačke~~

~~veće trgovačke građevine/sadržaji~~ ~~smatraju se bučnim i/ili nečistim~~

~~(trgovine svih vrsta, diskonti, trgovački centri, sajmovi i sl.)~~

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

- ~~–trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala~~
- ~~–trgovine skladišta i skladišta (skladišni prostor max. 50,0 m² BRP),~~
- ~~–građevine sličnih namjena koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za lokacijsku dozvolu priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija).~~

~~manje bučne~~

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

~~6.2.3. komunalno-servisne~~

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

- ~~–skupljanje i odvoz smeća,~~
- ~~–skupljanje i pročišćavanje otpadnih voda,~~
- ~~–priprema i distribucija pitke vode,~~
- ~~–sanitarne i sl. djelatnosti,~~
- ~~–pogrebne usluge,~~

~~–ostale komunalno-servisne djelatnosti.~~
~~Sve građevine/sadržaji osnovne namjene neovisno o veličini smatraju se bučnim i/ili nečistim~~
~~Građevine/sadržaji za rad sa strankama koje se nalaze na izdvojenim lokacijama ne smatraju se komunalno-servisnim građevinama/sadržajima, nego ostalim poslovnim građevinama/sadržajima.~~

6.2.4. ostale poslovne

~~Sve građevine/sadržaji neovisno o veličini smatraju se tihim i čistim:~~
~~–različiti uredi, pošte, banke, osiguravajuća društva, posredovanje u zapošljavanju, predstavništva, administrativne djelatnosti, rad sa strankama, ordinacije i sl.~~
~~–građevine/sadržaji sličnih namjena koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za lokacijsku dozvolu priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija).~~

6.3. skladišne

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

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

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

6.4. Ugostiteljsko turističke

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

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

~~manje tihe i čiste:~~

~~–restorani bez glazbe~~
~~–pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane~~
~~–pripremanje i usluživanje pića i napitaka te pripremanje obroka (catering)~~
~~–ugostiteljske građevine tipa kafe bar, bife i sl~~
~~–građevine sličnih namjena koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za lokacijsku dozvolu priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija).~~

~~manje bučne:~~

~~–građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub~~
~~–ugostiteljske građevine s glazbom na otvorenom~~
~~–restorani s glazbom~~
~~–dvorane za održavanje svadbenih svečanosti~~
~~–hotel~~
~~–motel~~
~~i sl građevine koje nisu navedene kao tihe i čiste~~

6.5. poljoprivredne

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

~~manje bez izvora zagađenja:~~

- ~~–građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i strojeva i sl.~~
- ~~–staklenici, plastenici i sl.~~

~~manje s izvorima zagađenja:~~

- ~~–građevine za uzgoj životinja do kapaciteta od 7 uvjetnih grla,~~
- ~~–pčelinjaci,~~
- ~~–gnojišta,~~
- ~~–pušnice~~
- ~~i sl~~

7. Građevine privremenog karaktera

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

8. Specifične građevine

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

9. Javne zelene površine

10. Zaštitne zelene površine

11. Infrastrukturne građevine/sadržaji

- ~~–građevine prometne, energetske, vodoopskrbne, odvodne i ostalih vidova komunalne infrastrukture~~
- ~~–željeznički kolodvori~~
- ~~–autobusni kolodvori~~
- ~~–benzinske postaje~~
- ~~–trafostanice, energetske podstanice, kotlovnice~~
- ~~i sl.~~

12. Septičke jame

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

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

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

prometne građevine i građevine infrastrukture te ostale građevine u funkciji odmora i rekreacije.

Unutar građevinskog područja naselja ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

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

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

PODJELA GRAĐEVINA PO VRSTAMA/NAMJENAMA

Članak 5.a

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

1. Obiteljske kuće

2. Višestambene zgrade

3. Pomoćne građevine/sadržaji

4. Javne i društvene građevine /sadržaji

- uprave (uključuju i vatrogasnu službu)
- socijalne skrbi
- zdravstva
- obrazovanja (uključuju i vozačke škole)
- kulture (uključuju i novine i RTV)
- vjere
- i sl.

5. Sportsko-rekreacijske građevine/sadržaji

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

6. Gospodarske građevine/sadržaji

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

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

- a) veće gospodarske građevine – građevine čija je ukupna bruto površina nadzemnih etaža veća od 500 m²,

b) manje gospodarske građevine – građevine čija ukupna bruto površina nadzemnih etaža iznosi najviše 500 m².

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

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

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

a) tihe i čiste

- zanatske građevine/obrti onih namjena koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama
- uslužne zanatske djelatnosti (krojačka, frizerski saloni i saloni za uljepšavanje, njega i održavanje tijela, pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznenih proizvoda, postolarska, fotografska, popravak kućanskih i elektronskih uređaja i sl.)
- trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala sa ili bez skladišnog prostora max. do 100 m²
- trgovine-skladišta i skladišta, max. do 100 m² skladišnog prostora
- različiti uredi, pošte, banke, osiguravajuća društva, posredovanje u zapošljavanju, predstavništva, administrativne djelatnosti, rad sa strankama, ordinacije i sl.
- skladišta računala, računalne opreme, aparata za kućanstvo, proizvoda od papira, gume i plastike i sl.
- restorani bez glazbe
- pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- pripremanje i usluživanje pića i napitaka, te pripremanje obroka (catering
- ugostiteljske građevine tipa: obiteljski hoteli, pansioni, kafe bar, bife i sl.
- i sl.

b) bučne i nečiste

- sve vrste radionica za obradu metala ili drveta
- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
- praonice vozila,
- stanice za tehnički pregled vozila,
- trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala sa skladišnim prostorom većim od 100 m²,
- trgovine-skladišta i skladišta, skladišnog prostora većeg od 100 m²,
- komunalno-servisne građevine/sadržaji (skupljanje i odvoz smeća, skupljanje i pročišćavanje otpadnih voda, priprema i distribucija pitke vode, sanitarne i slične djelatnosti, pogrebne usluge, ostale komunalne servisne djelatnosti),
- skladišta građevinskog materijala, namještaja, strojeva, boja i lakova i sl.,
- građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub,
- ugostiteljske građevine s glazbom na otvorenom,
- restorani s glazbom,
- dvorane za održavanje svadbenih svečanosti,
- hotel,
- i sl.

Kriterij za utvrđivanje bučnih djelatnosti je nivo buke od 55 dBA (decibela) danju i 45 dBA novu u stambenim područjima.

Kriterij za utvrđivanje bučnih djelatnosti je nivo buke određen temeljem Zakona o zaštiti od buke i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, te ostali zakonski propisi.

Kriterij za utvrđivanje bučnih djelatnosti temeljem Zakona o zaštiti od buke i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, te primjena ostalih zakonskih propisa iz područja buke, odgovarajuće se primjenjuje na ostale članke ovih Odredbi

- **Manjim poljoprivrednim građevinama** smatraju se:

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

PODJELA GOSPODARSKIH GRAĐEVINA/ZGRADA/SADRŽAJA PREMA NAMJENI

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

6.1. Proizvodne

6.1.1. industrijske (po svom pojmu to su veće građevine, a ako su manje od 500 m² ne smatraju se industrijom)

6.1.2. zanatske

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

- **manjim tihim i čistim zanatskim građevinama/sadržajima smatraju se:**

- građevine/obrti onih namjena koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
- uslužne zanatske djelatnosti (krojačka, frizerski saloni i saloni za uljepšavanje, njega i održavanje tijela, pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznenih proizvoda, postolarska, fotografska, popravak kućanskih i elektronskih uređaja i sl.),
- građevine/obrti sličnih namjena koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za lokacijsku dozvolu priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje i sl. (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija).

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

- sve vrste radionica za obradu metala i drveta
- i sl.

6.2. Poslovne

6.2.1. uslužne

- **većim ili manjim tihim i čistim uslužnim građevinama/sadržajima smatraju se:**

- uslužne zanatske djelatnosti (krojačka, frizerski saloni i saloni za uljepšavanje, njega i održavanje tijela, pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznenih proizvoda, postolarska, fotografska, popravak kućanskih i elektronskih uređaja i sl.),
- građevine/obrti onih namjena koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
- građevine/obrti sličnih namjena koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za lokacijsku dozvolu priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za

zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija).

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

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila
- praonice vozila
- stanice za tehnički pregled vozila
- i sl.

6.2.2. trgovačke

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

- manje tihe i čiste trgovačke građevine/sadržaji (skladišni prostor ne može biti veći od 100 m²):

- trgovine maloprodaje, osim prodaje građevinskog materijala sa ili bez skladišnog prostora max. do 100 m²,
- trgovine-skladišta i skladišta max. do 100 m² skladišnog prostora,
- građevine sličnih namjena koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za lokacijsku dozvolu priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija).

- manje bučne trgovačke građevine/sadržaji (sve koje nisu navedene kao tihe i čiste i kod kojih je skladišni prostor veći od 100 m²),

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

6.2.3. komunalno-servisne

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

- skupljanje i odvoz smeća,
- skupljanje i pročišćavanje otpadnih voda,
- priprema i distribucija pitke vode,
- sanitarne i sl. djelatnosti,
- pogrebne usluge,
- i sl.

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

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

6.2.4. ostale poslovne

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

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

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

6.3. Skladišne

- **veće skladišne građevine/sadržaji** - smatraju se bučnim i/ili nečistim
- **manjim tihim i čistim skladišnim građevinama/sadržajima smatraju se skladišta:** računala; računalne opreme; aparata za kućanstvo; proizvoda od papira, gume i plastike i sl.
- **manjim bučnim i/ili nečistim skladišnim građevinama/sadržajima smatraju se skladišta:** građ. materijala, namještaja, strojeva, boja i lakova i sl.

6.4. Ugostiteljsko-turističke

- **veće ugostiteljsko-turističke građevine/sadržaji** - smatraju se bučnim i/ili nečistim, osim sljedećih:
 - restorani bez glazbe,
 - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane,
 - pripremanje i usluživanje pića i napitaka te pripremanje obroka (catering),
 - i sl.
- **manje tihe i čiste ugostiteljsko-turističke građevine/sadržaji:**
 - restorani bez glazbe,
 - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane,
 - pripremanje i usluživanje pića i napitaka te pripremanje obroka (catering),
 - ugostiteljske građevine tipa: obiteljski hoteli, kafe bar, bife i sl.,
 - građevine sličnih namjena koje nisu navedene, a za koje se uz zahtjev za lokacijsku dozvolu priloži pisano očitovanje sanitarne inspekcije, inspekcije za zaštitu od požara i inspekcije za zaštitu okoliša da nemaju nepovoljnih utjecaja na stanovanje (potrebno je pozitivno očitovanje svih navedenih inspekcija).
- **manje bučne i nečiste ugostiteljsko-turističke građevine/sadržaji:**
 - građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko bar, disko klub i sl.,
 - ugostiteljske građevine s glazbom na otvorenom,
 - restorani s glazbom,
 - dvorane za održavanje svadbenih svečanosti,
 - hotel,
 - i sl.

6.5. Poljoprivredne

- **veće poljoprivredne građevine/sadržaji** – smatraju se bučnim i/ili nečistim, osim staklenika i plastenika koji se smatraju tihim, čistim i bez izvora zagađenja i sl.
- **manje bez izvora zagađenja:**
 - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i strojeva i sl.
 - staklenici, plastenici
 - sl.
- **manje s izvorima zagađenja:**

- građevine za uzgoj životinja do kapaciteta od 7 uvjetnih grla,
- pčelinjaci,
- gnojišta,
- pušnice
- i sl.

ZAJEDNIČKI UVJETI

Članak 6.

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

~~Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina~~

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

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

~~Sadržaji unutar građevine i na parceli građevine~~

~~Unutar građevina glavne namjene mogu se nalaziti i odgovarajući sadržaji drugih namjena, s tim da njihova neto površina može iznositi max. 49% neto površine građevine glavne namjene.~~

~~Na svakoj čestici moguće je osim glavne građevine/sadržaja graditi i odgovarajuće prateće građevine i sadržaje.~~

~~Veličina i površina građevina~~

~~Ispod svih vrsta građevina mogu se graditi podrumi, osim ako ne postoje razlozi koji bi to sprječavali (visok nivo podzemne vode i sl.).~~

~~Kod svih vrsta građevina dopušteno je uređenje potkrovlja, ako je to moguće obzirom na propisanu etažnost.~~

~~Zbrojene neto površine svih pratećih građevina na čestici glavne građevine ne mogu biti veće od ukupne neto površine glavne građevine, osim u slučaju izgradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja na čestici obiteljskog stanovanja.~~

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

~~Smještaj građevina na građevnoj čestici~~

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

~~Oblikovanje građevina~~

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

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

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

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

- ~~a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 4,0 m, da istak ne bude više od 1,0 m u javnu površinu i da se odvodnja istaknutog dijela ne smije izvesti na javnu površinu. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže;~~
- ~~b) konzolno izvedene nadstrašnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 1,0 m od ruba kolnika;~~
- ~~c) rezervne izlaze iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar javne površine i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina;~~

~~Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međ~~

~~i pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe. Otvorima se ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.~~

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

Uređenje građevnih čestica

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

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

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

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

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

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

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

Područja u kojima je dopuštena izgradnja/rekonstrukcija građevina

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

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

Sadržaji unutar građevine i na čestici građevine

Unutar građevina glavne namjene mogu se nalaziti i odgovarajući sadržaji drugih namjena, s tim da njihova neto površina može iznositi max. 49% neto površine građevine glavne namjene.

Na svakoj čestici moguće je osim glavne građevine/sadržaja graditi/rekonstruirati i odgovarajuće prateće građevine i sadržaje.

Veličina i površina građevina

Ispod svih vrsta građevina mogu se graditi/rekonstruirati

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

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

Zbrojene neto površine svih pratećih građevina na čestici glavne građevine ne mogu biti veće od ukupne neto površine glavne građevine, osim u slučaju izgradnje/rekonstrukcije poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja na čestici obiteljskog stanovanja.

U građevinskim područjima naselja zbrojene neto površine svih pratećih građevina na čestici glavne građevine ne mogu biti veće od ukupne neto površine glavne građevine, osim u slučaju izgradnje/rekonstrukcije poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja na čestici stambene zgrade.

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

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

Smještaj građevina na građevnoj čestici

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

Kod svih vrsta zgrada moguće je graditi/rekonstruirati pomoćne građevine.

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

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

Otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprovidnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika.

Kod dvojne zgrade, na mjestu dodira sa susjednom česticom i/ili građevinom, zidom se smatraju i dijelovi zida/zid/zidovi/konstrukcije/elementi od neprovidnog materijala te se na iste moraju primjenjivati zakonski propisi vezano za protupožarnu otpornost i sl.

Oblikovanje građevina

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

Građevine mogu imati istake do 30 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

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

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

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

- a) konzolno izvedene balkone, i slične konstrukcije te pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 4,0 m, da istak ne bude više od 1,0 m u javnu površinu i da se odvodnja istaknutog dijela ne smije izvesti na javnu površinu. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže;
- b) pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe, liftovi i uređaji za pristup invalida pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m;
- c) obvezno za sve građevine osigurati pristupačnost građevina, otvorenog i zatvorenog prostora

tijekom prostornog uređenja i planiranja, projektiranja, izvođenja i rekonstrukcije, a sve u skladu s važećim Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti te ostalim zakonskim propisima;

- d) rezervne izlaze iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice pod uvjetom da izlaz bude unutar javne površine i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina;
- e) priključke na komunalnu infrastrukturu.

Uređenje građevnih čestica

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

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

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

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

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

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

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

Gradnja je moguća samo na česticama koje imaju pješački ili kolni pristup na javnu prometnu površinu, s izuzetkom građevina na vodi koje mogu imati samo pristup preko vodene površine. Širina pješačkog pristupa ne smije biti manja od 1,0 m, a kolnog ne manja od 3,0 m. Pristupi na javnu prometnu površinu mogu ići i preko drugih površina (javne zelene površine, druge građevne čestice, parkirališta, stajališta javnog prometa, benzinske stanice i sl.) ako ne postoji druga mogućnost i ako su ovisno o situaciji ispunjene odgovarajuće pravne pretpostavke (suglasnost vlasnika ili nositelja prava raspolaganja tim površinama, uknjiženo pravo služnosti i sl.).

Principi niskoenergetske gradnje i gradnje u pasivnom standardu

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

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

- izloženost zgrade suncu i zaštićenost od prejakih vjetrova,
- orijentacija funkcionalnog pročelja zgrade prema suncu,
- kompaktni oblik zgrade
- zoniranje sadržaja unutar zgrade ovisno orežimu korištenja - od „hladnijih“ na sjeveru prema „toplijima“ na jugu,

- upotreba elemenata zaštite od prekomjernog osunčanja,
- sadnja zelenila koje štiti zgrade od hladnih vjetrova i prekomjerne insolacije s južne i zapadne strane.

Pri planiranju, projektiranju i korištenju obnovljivih izvora energije mogu se koristiti: solarni kolektori i fotonaponske ćelije na zgradama i parkiralištima, geotermalna energija, dizalica topline i sl.

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

Predviđen je razdjelni sustav odvodnje.

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

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

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

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

Za zagrijavanje koristiti obnovljive izvore energije.

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

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

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

PODJELA POVRŠINA PREMA NAMJENAMA

Članak 7.

~~U ovome Planu prostor se dijeli na sljedeće namjene:~~

~~STAMBENA~~

~~S1-OBITELJSKA (vlastita namjena obiteljskih stambenih građevina)~~

~~S2-VIŠESTAMBENA (vlastita namjena višestambenih građevina)~~

~~MJEŠOVITA~~

~~M1-PRETEŽITO STAMBENA (vlastita namjena obiteljskih stambenih građevina)~~

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

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

~~JAVNA I DRUŠTVENA~~

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

~~D1-UPRAVNA (vlastita namjena upravnih građevina)~~

~~D2-SOCIJALNA (vlastita namjena socijalnih građevina)~~

~~D3-ZDRAVSTVENA (vlastita namjena zdravstvenih građevina)~~

~~D4-PREDŠKOLSKA (vlastita namjena predškolskih građevina)~~

~~D5-ŠKOLSKA (vlastita namjena školskih građevina)~~

~~D6-VISOKO UČILIŠTE (vlastita namjena građevina visokog učilišta)~~

~~D7-KULTURA (vlastita namjena građevina kulture)~~

~~D8-VJERSKA (vlastita namjena vjerskih građevina)~~

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

~~GOSPODARSKA~~

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

~~PROIZVODNA~~

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

~~I2-PRETEŽITO ZANATSKA (vlastita namjena zanatskih građevina)~~

~~POSLOVNA~~

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

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

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

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

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

~~K4-OSTALE POSLOVNE (vlastita namjena „ostalih poslovnih“ građevina)~~

PROZVODNO POSLOVNA

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

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA

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

~~T1 HOTEL (vlastita namjena hotelskih građevina)~~

ŠPORTSKO-REKREACIJSKA

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

~~R1 ŠPORT (vlastita namjena športskih građevina)~~

JAVNE ZELENE POVRŠINE

~~ZJ SVE JAVNE ZELENE POVRŠINE~~

~~Z1 JAVNI PARK~~

~~Z4 ARBORETUM~~

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

~~Z ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE~~

POSEBNA

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

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

~~IS POVRŠINE INFRASTRUKTURE~~

VODNE POVRŠINE

GROBLJE

U ovome Planu površine se dijele na sljedeće namjene:

STAMBENA

S1 - OBITELJSKA (vlastita namjena obiteljskih kuća)

S2 - VIŠESTAMBENA (vlastita namjena višestambenih zgrada)

MJEŠOVITA

M1 - PRETEŽITO STAMBENA (vlastita namjena obiteljskih kuća)

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

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

JAVNA I DRUŠTVENA

D1 - UPRAVNA (vlastita namjena upravnih građevina)

D2 - SOCIJALNA (vlastita namjena socijalnih građevina)

D3 - ZDRAVSTVENA (vlastita namjena zdravstvenih građevina)

- D4 - PREDŠKOLSKA (vlastita namjena predškolskih građevina)
- D5 - ŠKOLSKA (vlastita namjena školskih građevina)
- D6 - VISOKO UČILIŠTE (vlastita namjena građevina visokog učilišta)
- D7 - KULTURA (vlastita namjena građevina kulture)
- D8 - VJERSKA (vlastita namjena vjerskih građevina)

GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA

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

GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

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

GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA

- T1 - HOTEL (vlastita namjena hotelskih građevina)

SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

- R - SVE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (vlastita namjena svih sportsko-rekreacijskih građevina)
- R5 - JAHAAČKI CENTAR

JAVNE ZELENE POVRŠINE

- Z1 - JAVNI PARK
- Z2 - DJEČJE IGRALIŠTE

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

- Z - ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

POSEBNA

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

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

- IS - POVRŠINE INFRASTRUKTURE

VODNE POVRŠINE

GROBLJE

Članak 8.

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

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

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

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

Unutar građevinskog područja naselja zemljište se može parcelirati samo zbog osnivanja građevinskih parcela i utvrđivanja zemljišta koje služi za redovnu upotrebu građevine i to temeljem lokacijskih uvjeta

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

STAMBENA NAMJENA

Članak 9.

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

~~Obiteljske stambene~~

~~–Višeobiteljske stambene–~~ zadržavanje i rekonstrukcija postojećih

~~Višestambene~~

~~Pomoćne~~

~~Javne i društvene~~

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

~~–Manje tihe i čiste zanatske~~

~~Veće tihe i čiste uslužne~~ – max. BRP iznosi 500 m²

~~–Manje tihe i čiste –uslužne~~

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

~~Manje bučne trgovačke, osim prodaje građevinskog materijala i sl.~~

~~–Manje tihe i čiste –trgovačke~~

~~Veće „ostale poslovne“~~ – max. BRP iznosi 500 m²

~~–Manje „ostale poslovne“~~

~~-Manje tihe i čiste skladišne~~

~~-Manje tihe i čiste ugostiteljsko-turističke~~

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

~~Građevine privremenog karaktera~~

~~Specifične građevine~~

~~Javne zelene površine~~

~~Zaštitne zelene površine~~

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

~~Septičke jame – samo izuzetno ako ne postoji mogućnost drugaćijeg rješenja~~

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

Obiteljske kuće

Višeobiteljske stambene - zadržavanje i rekonstrukcija postojećih

Pomoćne

Javne i društvene

Sportsko-rekreacijske - otvoreni/zatvoreni sportsko-rekreacijski sadržaji, tereni, zgrade, građevine i sl.

Manje tihe i čiste:

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

Veće tihe i čiste:

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

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

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

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

Manje s izvorima zagađenja - pušnice

Građevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji: građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice, punionice, benzinske pumpe, gospodarske građevine/sadržaji (npr. građevine/sadržaji za gospodarenje otpadom, građevine/sadržaji sustava toplinske energije i sl.) i sl., a sve u skladu sa zakonskim propisima.

Septičke jame - samo izuzetno ako ne postoji mogućnost drugačijeg rješenja

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

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

Članak 10.

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

~~Višestambene~~

~~Višeobiteljske stambene~~ - zadržavanje i rekonstrukcija postojećih

~~Pomoćne~~, osim ljetnih kuhinja

~~Javne i društvene~~

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

~~Manje tihe i čiste zanatske~~

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

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

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

~~Manje tihe i čiste skladišne~~

~~Manje tihe i čiste ugostiteljsko-turističke~~

~~Građevine privremenog karaktera~~

~~Specifične građevine~~

~~Javne zelene površine~~

~~Zaštitne zelene površine~~

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

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

Višeobiteljske stambene - zadržavanje i rekonstrukcija postojećih

Višestambene

Pomoćne

Javne i društvene

Sportsko-rekreacijske - otvoreni/zatvoreni sportsko-rekreacijski sadržaji, tereni, zgrade, građevine i sl.

Manje tihe i čiste:

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

Veće tihe i čiste poslovne - „Ostale poslovne“

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

Građevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji: građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice, punionice, benzinske pumpe, gospodarske građevine/sadržaji (npr. građevine/sadržaji za gospodarenje otpadom, građevine/sadržaji sustava toplinske energije i sl.) i sl., a sve u skladu sa zakonskim propisima.

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

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

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

MJEŠOVITA NAMJENA

Članak 10.a

Unutar mješovite namjene (M1, M2, M2a) mogu se nalaziti obiteljske kuće, s tim da stambena površina iste može iznositi 100%.

Ostali parametri određuju se prema poziciji i namjeni u kojoj se gradi u skladu s kartografskim prikazima i Odredbama ovoga Plana, te zakonski propisima.

Članak 11.

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

~~Građevine/sadržaji koji se mogu graditi u namjeni „S1-STAMBENA-OBITELJSKA“, a osim njih:~~

~~Veće tihe i čiste uslužne~~

~~Veće bučne-uslužne~~

~~Manje bučne-uslužne~~

~~Manje bučne-trgovačke~~

~~— Veće trgovačke~~

~~„Ostale poslovne“~~

GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA VINKOVCI (s Borincima) i MIRKOVC

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

Obiteljske kuće

Višeobiteljske stambene - zadržavanje i rekonstrukcija postojećih

Višestambene

Pomoćne

Javne i društvene

Sportsko-rekreacijske - otvoreni/zatvoreni sportsko-rekreacijski sadržaji, tereni, zgrade, građevine i sl.

Manje tihe i čiste:

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

Veće tihe i čiste:

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

Manje bučne i/ili nečiste:

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

Veće bučne i/ili nečiste:

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

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

Manje s izvorima zagađenja - pušnice

Građevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji: građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice, punionice, benzinske pumpe, gospodarske građevine/sadržaji (npr. građevine/sadržaji za gospodarenje otpadom, građevine/sadržaji sustava toplinske energije i sl.) i sl., a sve u skladu sa zakonskim propisima.

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

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

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

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

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

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

Obiteljske kuće

Višeobiteljske stambene - zadržavanje i rekonstrukcija postojećih

Višestambene

Pomoćne

Javne i društvene

Sportsko-rekreacijske - otvoreni/zatvoreni sportsko-rekreacijski sadržaji, tereni, zgrade, građevine i sl.

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

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

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

Građevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji: građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice, punionice, benzinske pumpe, gospodarske građevine/sadržaji (npr. građevine/sadržaji za gospodarenje otpadom, građevine/sadržaji sustava toplinske energije i sl.) i sl., a sve u skladu sa zakonskim propisima.

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

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

Članak 12.

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

~~Građevine/sadržaji koji se mogu graditi u namjeni „M1 – MJEŠOVITA-PRETEŽITO STAMBENA“ (osim građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i strojeva), a osim njih:~~

~~Manje bučne zanatske~~

~~Manje bučne i/ili nečiste skladišne~~

~~Veće ugostiteljsko-turističke osim izletišta i kampa~~

~~Manje bučne ugostiteljsko-turističke~~

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

Obiteljske kuće

Višeobiteljske stambene - zadržavanje i rekonstrukcija postojećih

Višestambene

Pomoćne

Javne i društvene

Sportsko-rekreacijske - otvoreni/zatvoreni sportsko-rekreacijski sadržaji, tereni, zgrade, građevine i sl.

Manje tihe i čiste:

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

Veće tihe i čiste:

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

- i sl.

Manje bučne i/ili nečiste:

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

Veće bučne i/ili nečiste:

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

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

Manje s izvorima zagađenja - pušnice

Građevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji: građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice, punionice, benzinske pumpe, gospodarske građevine/sadržaji (npr. građevine/sadržaji za gospodarenje otpadom, građevine/sadržaji sustava toplinske energije i sl.) i sl., a sve u skladu sa zakonskim propisima.

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

Članak 13.

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

~~**Građevine/sadržaji koji se mogu graditi u namjeni „M1 - MJEŠOVITA PRETEŽITO STAMBENA“ (osim manjih poljoprivrednih), a osim njih:**~~

~~**Veće ugostiteljsko-turističke** osim izletišta i kampa~~

~~**Manje bučne ugostiteljsko-turističke**~~

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

Obiteljske kuće

Višeobiteljske stambene - zadržavanje i rekonstrukcija postojećih

Višestambene

Pomoćne

Javne i društvene

Sportsko-rekreacijske - otvoreni/zatvoreni sportsko-rekreacijski sadržaji, tereni, zgrade, građevine i sl.

Manje tihe i čiste:

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

Veće tihe i čiste:

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

Manje bučne i/ili nečiste:

- Manje bučne i/ili nečiste poslovne - uslužne
- Manje bučne i/ili nečiste poslovne - trgovačke
- Manje bučne i/ili nečiste ugostiteljsko - turističke
- i sl.

Veće bučne i/ili nečiste:

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

Građevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji: građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice, punionice, benzinske pumpe, gospodarske građevine/sadržaji (npr. građevine/sadržaji za gospodarenje otpadom, građevine/sadržaji sustava toplinske energije i sl.) i sl., a sve u skladu sa zakonskim propisima.

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

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Članak 14.

U namjenama „~~JAVNA I DRUŠTVENA – D, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8~~“ mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

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

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

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

~~Pomoćne~~

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

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

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

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

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

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

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

~~Građevine privremenog karaktera~~

~~Specifične građevine~~

~~Javne zelene površine~~

~~Zaštitne zelene površine~~

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

U namjenama „D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8“ mogu se graditi/rekonstruirati sljedeće građevine/sadržaji:

Javne i društvene građevine osnovne namjene (s tim da se u namjeni D5 - ŠKOLSKA mogu uz osnovnu namjenu nalaziti i namjene D4 – predškolska, D6 – visoko učilište i D7 - kultura)

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

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

Pomoćne

Sportsko-rekreacijske - otvoreni/zatvoreni sportsko rekreacijski sadržaji, tereni, građevine/zgrade i sl.

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

- Manje bučne i/ili nečiste proizvodne - zanatske
- i sl.

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

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

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

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

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

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

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

Građevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji: građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice, punionice, benzinske pumpe, gospodarske građevine/sadržaji (npr. građevine/sadržaji za gospodarenje otpadom, građevine/sadržaji sustava toplinske energije i sl.) i sl., a sve u skladu sa zakonskim propisima.

Članak 15.

U namjeni „~~D-K JAVNO-POSLOVNA~~“ mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

~~Javne i društvene~~

~~Poslovne~~ – osim komunalno-servisnih

~~Ugostiteljsko-turističke~~

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

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

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

~~Pomoćne~~

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

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

~~Građevine privremenog karaktera~~

~~Specifične građevine~~

~~Javne zelene površine~~

~~Zaštitne zelene površine~~

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

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

Članak 16.

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

~~Industrijske~~

~~Zanatske~~

~~Poslovne~~

~~Skladišne~~

~~Ugostiteljsko-turističke~~

~~Poljoprivredne bez izvora zagađenja~~

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

~~Pomoćne~~

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

~~Odgovarajuće socijalne skrbi~~ (dječji vrtići i jaslice)

~~Športsko-rekreacijske~~

~~Građevine privremenog karaktera~~

~~Specifične građevine~~

~~Javne zelene površine~~

~~Zaštitne zelene površine~~

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

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

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

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

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

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

Članak 16.a

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

Proizvodne - industrijske

Proizvodne - zanatske

Poslovne - uslužne

Poslovne - trgovačke

Poslovne - komunalno-servisne

Poslovne – „ostale poslovne“

Skladišne

Ugostiteljsko - turističke

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

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

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

Odgovarajuće javne i društvene:

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

Sportsko-rekreacijske,

Prodajni, poslovni, ugostiteljsko-turistički i komunalni sadržaji,

Javne garaže,

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

Ugostiteljsko-turističke

Građevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji: građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice, punionice, benzinske pumpe, gospodarske građevine/sadržaji (npr. građevine/sadržaji za gospodarenje otpadom, građevine/sadržaji sustava toplinske energije i sl.) i sl., a sve u skladu sa zakonskim propisima.

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

GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

Članak 17.

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

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

~~Poslovne~~

~~Skladišne~~

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

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

~~Pomoćne~~

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

~~Odgovarajuće socijalne skrbi~~ (dječji vrtići i jaslice)

~~Športsko-rekreacijske~~

~~Građevine privremenog karaktera~~

~~Specifične građevine~~

~~Javne zelene površine~~

~~Zaštitne zelene površine~~

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

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

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

Poslovne: uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ostale poslovne i sl.

Skladišne

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

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

Pomoćne

Javne i društvene:

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

Sportsko-rekreacijske

Građevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji: građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice, punionice, benzinske pumpe, gospodarske građevine/sadržaji (npr. građevine/sadržaji za gospodarenje otpadom, građevine/sadržaji sustava toplinske energije i sl.) i sl., a sve u skladu sa zakonskim propisima.

GOSPODARSKA NAMJENA – UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA

Članak 18.

U namjenama „~~GOSPODARSKA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA – T, T1~~“ mogu se graditi sljedeće građevine/sadržaji:

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

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

~~Pomoćne~~

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

~~Odgovarajuće socijalne skrbi~~ (dječji vrtići i jaslice)

~~Športsko-rekreacijske~~

~~Uslužne~~

~~Trgovačke~~ -osim prodaje građevinskog materijala i sl.

~~„Ostale poslovne“~~

~~Skladišne~~ -osim skladišta građevinskog materijala i sl.

~~Građevine privremenog karaktera~~

~~Specifične građevine~~

~~Javne zelene površine~~

~~Zaštitne zelene površine~~

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

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

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

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

Pomoćne

Javne i društvene:

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

Sportsko-rekreacijske

Poslovne - uslužne

Poslovne - trgovačke - osim prodaje građevinskog materijala i sl.

Poslovne - „ostale poslovne“

Skladišne - osim skladišta građevinskog materijala i sl.

Građevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji: građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice, punionice, benzinske pumpe, gospodarske građevine/sadržaji (npr. građevine/sadržaji za gospodarenje otpadom, građevine/sadržaji sustava toplinske energije i sl.) i sl., a sve u skladu sa zakonskim propisima.

SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

Članak 19.

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

~~Sportsko-rekreacijske~~

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

~~Pomoćne~~

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

~~Odgovarajuće obrazovne (sportsko-rekreacijske škole)~~

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

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

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

~~Ugostiteljsko-turističke~~

~~Građevine privremenog karaktera~~

~~Specifične građevine~~

~~Javne zelene površine~~

~~Zaštitne zelene površine~~

~~Vodene površine~~

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

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

Sportsko-rekreacijske

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

Pomoćne

Javne i društvene:

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

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

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

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

Ugostiteljsko-turističke

Građevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Vodene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji: građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice, punionice, benzinske pumpe, gospodarske građevine/sadržaji (npr. građevine/sadržaji za gospodarenje otpadom, građevine/sadržaji sustava toplinske energije i sl.) i sl., a sve u skladu sa zakonskim propisima.

JAVNE ZELENE POVRŠINE

Članak 20.

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

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

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

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

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Članak 21.

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

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

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

- zaštitne zelene površine
- odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji
- građevine/sadržaji javne i društvene namjene

POSEBNA NAMJENA

Članak 22.

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

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 23.

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

Gradnja benzinskih pumpi nije dozvoljena u radijusu od 150,0 m u odnosu na točku u kojoj se sastaju k.č.br. 6697 i 1593/10, sve u k.o. Vinkovci I, na križanju ulice Nikole Tesle i Zvonarske ulice, te točke u kojoj se sastaju k.č.br. 6713 i 1593/10, sve u k.o. Vinkovci I, na križanju Ulice Vladimira Gortana i Zvonarske ulice.

VODNE POVRŠINE

Članak 24.

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

GROBLJE

Članak 25.

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

Članak 25.a

GOSPODARSKE ZONE KAO IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA

Izdvojena građevinska područja izvan naselja su:

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

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

Građevine koje će se u ovom građevinskom području graditi ne mogu biti stambene, osim postojećih građevina stambene namjene ili građevina koje već imaju prostorije stambene namjene.

Osim sadržaja osnovne namjene u njoj se mogu graditi/rekonstruirati i različiti pomoćni i prateći sadržaji koji upotpunjavaju sadržaje zone i mogu biti u funkciji osnovne građevine, gospodarske zone ili okolnih zona (manji proizvodni pogoni, garaže, prostori za stanovanje za potrebe tvrtki – domari, zaštitarska služba i sl.).

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

Članak 25b.

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

Proizvodne - industrijske

Proizvodne - Zanatske

Poslovne - uslužne

Poslovne - trgovačke

Poslovne - komunalno-servisne

Poslovne – „ostale poslovne“

Skladišne

Ugostiteljsko - turističke

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

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

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

Odgovarajuće javne i društvene:

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

Sportsko-rekreacijske

Prodajni, poslovni, ugostiteljsko-turistički i komunalni sadržaji

Javne garaže

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

Građevine privremenog karaktera

Specifične građevine

Javne zelene površine

Zaštitne zelene površine

Odgovarajuće infrastrukturne građevine/sadržaji: građevine niskogradnje, trafostanice, energetske podstanice, punionice, benzinske pumpe, gospodarske građevine/sadržaji (npr. građevine/sadržaji za gospodarenje otpadom, građevine/sadržaji sustava toplinske energije i sl.) i sl., a sve u skladu sa zakonskim propisima.

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

2.1. Prometne građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 25.c

Cestovne građevine od važnosti za Državu:

- D46 Đakovo (D7) - Vinkovci - G.P. Tovarnik (granica Republike Srbije)
- D55 Borovo (D2) - Vinkovci - G.P. Županja (granica BiH)
- brza cesta Osijek-Vukovar/Vinkovci-Ilok, s ogrankom brze ceste Vinkovci-Županja (istočna obilaznica Vinkovaca),
- planirane obilaznice i korekcije na državnim cestama (južna i sjeverna obilaznica)

Željezničke građevine od važnosti za Državu:

Glavna željeznička pruga za međunarodni promet:

- M104 (Novska-Vinkovci-Tovarnik (Državna granica Republika Hrvatska-Republika Srbija),

Ostala željeznička pruga za međunarodni promet:

- M601 (Vinkovci-Vukovar/Borovo Naselje-Vukovar),

Željeznička pruga od značaja za regionalni promet:

- R105 (Vinkovci-Drenovci-državna granica BiH).

Cestovne građevine od važnosti za Županiju:

- županijske ceste
- mreža županijskih i lokalnih cesta
- planirane korekcije i obilaznice na trasama županijskih cesta
- biciklističke staze/rute (ruta Srijem 1, ruta Sava)

Željezničke građevine od važnosti za Županiju:

- željeznička pruga od značaja za lokalni promet:
 - L208 (Vinkovci-gaboš-Osijek)
 - L209 (Vinkovci-Županja)

2.2. Poštanske građevine

Članak 26.

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

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

~~— Izvršna jedinica Vinkovci~~

~~— PU Vinkovci.~~

~~Planiranih građevina poštanskog prometa u sljedećem planskom razdoblju neće biti.~~

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

2.3. Telekomunikacijske građevine

Članak 27.

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

~~Postojeće građevine telekomunikacija su:~~

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

~~Planirane građevine telekomunikacija su:~~

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

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

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

Sljedeći su bitni elementi telekomunikacijske mreže:

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

Članak 27a.

Uvjeti određivanja površina za planirane komutacijske čvorove koji se u pravilu grade unutar građevinskog područja, zatim dio magistralnih i korisničkih/spojnih vodova, koji se grade unutar granica građevinskih područja, definiraju se načelno u ovome Planu.

Izgradnja novih samostojećih antenskih stupova moguća je samo izvan građevinskih područja.

Članak 27b.

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

Članak 27c.

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

2.4. Energetske građevine od važnosti za Državu i Županiju

2.4.1. Elektroenergetske građevine

Članak 28.

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

Postojeće elektroenergetske građevine:

- Trafostanica TS 110/35/10 kV Vinkovci

Prijenos električne energije:

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

Distribucija električne energije

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

Planirane elektroenergetske građevine:

- Trafostanica TS 110/x kV Vinkovci 2

Prijenos električne energije

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

Distribucija električne energije

- ~~- KB 35 kV TS 110/35/10(20) kV Vinkovci 1 TS 35/10(20) kV Vinkovci 5,~~
- TS 35/10(20) kV Vinkovci 4,
- KB 2x35 kV priključak TS 35/10(20) kV Vinkovci 4 na postojeći KB 35 kV,
- ~~- KB 35 kV od TS 35/10(20) kV Vinkovci 3 do TS 35/10(20) kV Vinkovci 5,~~
- KB 35 kV od TS 110/x kV Vinkovci 2 do TS 35/10(20) kV Vinkovci 2.

Za objekte koji se planiraju graditi u blizini postojeće i planirane prijenosne elektroenergetske infrastrukture na području GUP Vinkovci, a koja uključuje trasu dalekovoda 110 kV Vinkovci-Županja koja prelazi preko područja zona gospodarske namjene (I1, I2, I3, K2, K3) potrebno je zatražiti izdavanje posebnih uvjeta građenja od nadležnog Prijenosnog područja Osijek.

Visokonaponske trafostanice u službi prijenosa električne energije u pravilu formiraju zasebnu građevnu česticu.

Postojeći visokonaponski vodovi za prijenos električne energije ne formiraju zasebnu građevnu česticu, a prostor u trasama može se koristiti i za druge namjene.

Zaštitni koridori postojećih visokonaponskih vodova predstavljaju površine unutar kojega je moguća gradnja sukladno posebnim uvjetima građenja HOPS d.o.o.

Ovim planom planirane trase visokonaponskih vodova u pravilu su pomaka trase kroz usklađivanje s drugim korisnicima prostora, uz poštivanje i provedbu mjera zaštite načelne i nisu detaljno istražene. Planski koridori ne predstavljaju točan prostor smještaja trase već za pojedini visokonaponski vod određuju minimalnu širinu za daljnje planiranje unutar kojeg može doći do okoliša.

Širine planskih koridora visokonaponskih vodova ne primjenjuju se na dijelu trase koja prolazi ili zadire u građevinsko područje.

U površinama planskih koridora visokonaponskih vodova ne mogu se, do utvrđivanja točne trase i lokacije, planirati i graditi građevine, izuzev građevina infrastrukture, sukladno posebnim uvjetima građenja HOPS d.o.o.

Prilikom utvrđivanja prostornih odrednica zaštićenog pojasa za prijenosni elektroenergetski vod, Hrvatski operator prijenosnog sustava (HOPS d.o.o.) dužan je držati se dozvoljenih udaljenosti od uzdužne osi (simetrale prijenosnog elektorenergetskog voda) utvrđenih „Mrežnim pravilima prijenosnog sustava“, HOPS d.o.o., Glasnik broj 9. srpanj 2017. godine:

Vrsta i nazivni napon prijenosnog voda	Tip prijenosnog voda	Najmanja širina zaštićenog pojasa (obostrano na simetralu voda)	
		Postojeći vod	Planirani vod
Nadzemni 110 kV	jednostruki	20 m	25 m
Nadzemni 110 kV	dvostruki	25 m	30 m
Nadzemni 220 kV	jednostruki	25 m	30 m
Nadzemni 220 kV	dvostruki	30 m	35 m
Nadzemni 400 kV	jednostruki	35 m	40 m
Nadzemni 400 kV	dvostruki	40 m	50 m
Kabelski 110 kV	1x3x110 kV	2,5 m	3,5 m
Kabelski 110 kV	2x3x110 kV	3 m	4 m
Kabelski 220 kV	1x3x220 kV	3 m	4 m
Kabelski 220 kV	2x3x220 kV	4 m	5 m

2.4.2. ~~Plinoopskrbne građevine~~ Građevine za cijevni transport nafte i plina

Članak 29.

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

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

Građevine za proizvodnju i transport nafte i plina s pripadajućim objektima, odnosno uređajima i postrojenjima od važnosti za Državu su:

- postojeći međunarodni naftovod JANAF,
- planirani međunarodni naftovod Constanta-Omišalj,
- planirani magistralni plinovod Kutina-Slavonski Brod-Vinkovci.

Građevine za transport nafte i plina od Županijske važnosti:

- postojeći naftovod Đeletovci-Ručica,
- postojeći međumjesni plinovodi: Vinkovci-Rokovci, Vinkovci-Privlaka, Đeletovci-Vinkovci, Vinkovci-Nuštar,

- planirani međumjesni plinovodi Vinkovci-Jarmina, Vinkovci-Mirkovci.

Trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je unijeti unutar koridora čija ukupna širina iznosi:

- za planirani međunarodni naftovod Constanta-Omišalj, te planirani magistralni plinovod Kutina-Sl. Brod-Vinkovci - 300,0 m (150,0 m lijevo i desno od načelno utvrđene osi),
- za planirane međumjesne plinovode Vinkovci-Jarmina i Vinkovci-Mirkovci - 50,0 m (25,0 m lijevo i desno od načelno utvrđene osi).

2.5. Vodnogospodarske građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 30.

Vodogospodarske građevine od važnosti za Državu su:

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

Građevina od važnosti za Županiju su:

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

2.6. Proizvodne građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 31.

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

2.7. ~~Š~~Sportske građevine/zgrade i turističko-rekreacijska područja od važnosti za Državu i Županiju

Članak 32.

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

Na području grada ne postoje sportske građevine/zgrade i turističko-rekreacijska područja od važnosti za Državu i Županiju.

2.8. Građevine obrane

Članak 33.

U PPŽ-u se navodi vojni kompleks „~~Bosut~~“ **Vojarna 5. gardijske brigade „Slavonski sokolovi“** (bivši naziv: **Vojarna Bosut**) u građevinskom području Vinkovaca kao građevina posebne namjene za potrebe obrane.

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

U ovom Planu definirana je zona posebne namjene te zaštitne i sigurnosne zone za navedeni vojni kompleks, što je vidljivo u kartografskom prikazu br. „4.2. **Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite**“.

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

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

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

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

Članak 33.a

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

- najveća izgrađenost građevne čestice može iznositi 60%, a uglovne 80%,
- maksimalna katnost i visina građevina ne može biti veća od 4 nadzemne etaže, s izuzetkom pojedinačnih visokih zgrada (silosi, dimnjaci, tehnološki tornjevi i sl.) koje mogu imati i veću visinu ako ne postoje drugi razlozi koji bi ju onemogućavali (položaj u odnosu na druge građevine, protupožarni razlozi, zone urušavanja, infrastrukturni razlozi i sl.). U gospodarskim zonama u građevinskom području naselja te u izdvojenom građevinskom području izvan naselja propisana katnost može biti i viša sukladno potrebama tehnoloških procesa i potrebama pratećih sadržaja i građevina predmetnih zona te sve u skladu s propisima i uvjetima javno-pravnih tijela. (veza čl. 33.a, 56. i odgovarajući članci IDGUP). Visine građevina su određene u kartografskom prikazu „4.3.2.a „Način gradnje” i 4.3.2.b Način gradnje“.
- građevine unutar zone mogu se graditi kao samostojeće i dvojne,
- samostojeće građevine ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 5,0 m od susjedne međe,
- dvojne građevine jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice ili na susjednu građevinu, a udaljenost drugih strana građevine od ostalih granica čestice (s izuzetkom regulacijske linije) ne može biti manja 5,0 m,
- dvojne građevine moraju na mjestu dodira sa susjednom česticom ili građevinom imati izgrađen protupožarni zid minimalne otpornosti 2 sata. Ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija zid mora presijecati čitavo krovište,
- kod oblikovanja građevina primjenjuju se zajedničke odredbe dane za izgradnju građevina u građevinskim područjima naselja,
- dio građevne čestice pod zelenilom ne može biti manji od 20% ukupne površine čestice,
- najmanja površina zelenila na prirodnom tlu je 20% površine građevne čestice koju je potrebno urediti kao parkovnu ili zelenu površinu s travnjacima, autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila s nealergenom peludi,
- za uređenje građevnih čestica primjenjuju se zajedničke odredbe dane za izgradnju građevina u građevinskim područjima naselja.

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

Članak 34.

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

~~Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina~~

Članak 35.

~~Veće proizvodne građevine mogu se graditi u namjenama:~~

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

Članak 36.

~~Veće skladišne građevine mogu se graditi u u namjenama:~~

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

Članak 37.

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

- ~~–gospodarska-G~~
- ~~–proizvodna-pretežito industrijska-I1~~

Članak 38.

~~Veće uslužne, trgovačke i „ostale poslovne“ građevine mogu se graditi u namjenama:~~

- ~~–stambena-S1-max. BRP za sve navedene vrste građevina iznosi 500 m²; od većih uslužnih samo tihe i čiste; od većih trgovačkih sve osim prodaje građevinskog materijala i sl.; sve vrste „ostalih poslovnih“; sve navedene vrste građevina mogu se graditi kao pojedinačne građevine na vlastitim česticama~~
- ~~–višestambena-S2-max. BRP za sve navedene vrste građevina iznosi 500 m²; od većih uslužnih samo tihe i čiste; od većih trgovačkih sve osim prodaje građevinskog materijala i sl.; sve vrste „ostalih poslovnih“; sve navedene vrste građevina mogu se graditi kao pojedinačne građevine na vlastitim česticama~~
- ~~–mješovita-M1 – sve navedene vrste građevina mogu se graditi kao pojedinačne građevine na vlastitim česticama~~
- ~~–mješovita-M2 – sve navedene vrste građevina mogu se graditi kao pojedinačne građevine na vlastitim česticama~~
- ~~–mješovita-M2a – samo tihe i čiste i to kao pojedinačne građevine na vlastitim česticama~~

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

Članak 39.

~~Veće komunalno-servisne građevine mogu se graditi u namjenama:~~

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

Članak 40.

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

- ~~—mješovita-pretežito-poslovna-M2-hoteli, moteli, restorani, dvorane za održavanje svadbenih svečanosti i sl. i to kao pojedinačne građevine na vlastitim česticama~~
- ~~—mješovita-pretežito-poslovna-sa-središnjim-funkcijama-M2a-hoteli, moteli, restorani, dvorane za održavanje svadbenih svečanosti i sl. i to kao pojedinačne građevine na vlastitim česticama~~
- ~~—javna i društvena-D-hoteli, moteli, restorani i sl., ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju i to kao pojedinačne građevine na vlastitim česticama~~
- ~~—javno-poslovna-D-K~~
- ~~—gospodarska-G~~
- ~~—pretežito-industrijska-I1~~

- ~~–pretežito-zanatska-I2~~
- ~~–proizvodno-poslovna-I-K~~
- ~~–poslovna-K~~
- ~~–pretežito-uslužna-K1~~
- ~~–pretežito-trgovačka-K2~~
- ~~–trgovačko-uslužna-K1/2~~
- ~~–ostale-poslovne-K4~~
- ~~–ugostiteljsko-turistička-T~~
- ~~–športsko-rekreacijska-D-hoteli, moteli, restorani, sale za svatove i sl.~~
- ~~–posebna-N~~

Članak 41.

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

- ~~–stambena-S1~~
- ~~–višestambena-S2~~
- ~~–mješovita-M1~~
- ~~–mješovita-M2~~
- ~~–mješovita-M2a~~
- ~~–javna i društvena-D-samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju~~
- ~~–javno-poslovna-D-K~~
- ~~–gospodarska-G~~
- ~~–proizvodna-I~~
- ~~–proizvodna-pretežito-industrijska-I1~~
- ~~–proizvodna-pretežito-zanatska-I2~~
- ~~–proizvodno-poslovna-I-K~~
- ~~–komunalno-servisna-K3~~
- ~~–športsko-rekreacijska~~
- ~~–posebna-N~~

Članak 42.

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

- ~~–mješovita-M2-u slučajevima izgradnje na česticama obiteljskog stanovanja moraju se graditi kao zasebne građevine~~
- ~~–javna i društvena-D-samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju~~
- ~~–javno-poslovna-D-K-samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju~~

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

Članak 43.

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

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

Članak 44.

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

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

Članak 45.

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

- ~~–stambena-S1~~
- ~~–višestambena-S2~~
- ~~–mješovita-M1~~
- ~~–mješovita-M2~~
- ~~–mješovita-M2a~~
- ~~–javna i društvena-D-samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju~~
- ~~–javno-poslovna-D-K~~
- ~~–gospodarska-G~~
- ~~–proizvodna-I~~

- ~~–proizvodna pretežito industrijska-I1~~
- ~~–proizvodna pretežito zanatska-I2~~
- ~~–proizvodno-poslovna-I-K~~
- ~~–poslovna-K~~
- ~~–pretežito uslužna-K1~~
- ~~–pretežito trgovačka-K2~~
- ~~–trgovačko-uslužna-K1/2~~
- ~~–komunalno-servisna-K3~~
- ~~–ostale poslovne-K4~~
- ~~–ugostiteljsko-turistička-T~~
- ~~–športsko-rekreacijska-R~~
- ~~–posebna-N~~

Članak 46.

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

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

- ~~–ugostiteljsko-turistička-T–osim prodaje građevinskog materijala i sl.~~
- ~~–športsko-rekreacijska-R–osim prodaje građevinskog materijala i sl.~~
- ~~–posebna-N~~

Članak 47.

~~Manje komunalno-servisne građevine mogu se graditi u namjenama:~~

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

Članak 48.

~~Manje „ostale poslovne“ građevine/sadržaji mogu se graditi u namjenama:~~

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

~~–športsko-rekreacijska-R–samo ako su u funkciji športsko-rekreacijskih sadržaja ili ih upotpunjavaju~~
~~–posebna-N~~

Članak 49.

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

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

Članak 50.

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

~~–mješovita-M2~~
~~–javna i društvena-D–samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju~~
~~–javno-poslovna-D-K–samo ako su u funkciji javnih i društvenih sadržaja ili ih upotpunjavaju~~
~~–gospodarska-G~~
~~–proizvodna-I~~
~~–proizvodna-pretežito industrijska-I1~~

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

Članak 51.

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

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

~~–posebna-N~~

Članak 52.

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

~~–mješovita-M2~~

~~–mješovita-M2a~~

~~–javno-poslovna-D-K-samo-ako-su-u-funkciji-javnih-i-društvenih-sadržaja-ili-ih-upotpunjavaju~~

~~–gospodarska-G~~

~~–proizvodna-I~~

~~–proizvodna-pretežito-industrijska-I1~~

~~–proizvodna-pretežito-zanatska-I2~~

~~–proizvodno-poslovna-I-K~~

~~–poslovna-K~~

~~–pretežito-uslužna-K1~~

~~–pretežito-trgovačka-K2~~

~~–trgovačko-uslužna-K1/2~~

~~–komunalno-servisna-K3-osim-smještajnih~~

~~–ostale-poslovne-K4~~

~~–ugostiteljsko-turistička-T~~

~~–športsko-rekreacijska-R~~

~~–posebna-N~~

Članak 53.

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

~~–stambena-S1-samo-na-česticama-obiteljskog-stanovanja-kao-zasebne-građevine~~

~~–mješovita-M1-samo-na-česticama-obiteljskog-stanovanja-kao-zasebne-građevine~~

~~–mješovita-M2-osim-građevina-za-smještaj-poljoprivrednih-proizvoda-i-strojeva;samo-na-česticama-obiteljskog-stanovanja-kao-zasebne-građevine~~

~~–gospodarska-G-osim-pušnica~~

~~–proizvodna-I-osim-pušnica~~

~~–proizvodna-pretežito-industrijska-I1-osim-pušnica~~

~~–proizvodna-pretežito-zanatska-I2-osim-pušnica~~

~~–proizvodno-poslovna-I-K-osim-pušnica~~

~~–komunalno-servisna-K3-osim-pušnica~~

~~–posebna-N~~

UVJETI GRADNJE/REKONSTRUKCIJE I UREĐENJA GOSPODARSKIH GRAĐEVINA UNUTAR GOSPODARSKE NAMJENE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA VINKOVCI I MIRKOVCU

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

Članak 54.

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

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

Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica

Članak 55.

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

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

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

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

~~c) Za izgradnju manjih gospodarskih građevina (uključujući i manje poljoprivredne bez izvora zagađenja) na vlastitim česticama u područjima drugih namjena, primjenjuju se odredbe o obliku, veličini i izgrađenosti građevnih čestica utvrđene za građevine predmetne namjene.~~

GOSPODARSKE ZONE

Za izgradnju/rekonstrukciju svih vrsta gospodarskih građevina:

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

POVRŠINE GOSPODARSKE NAMJENE

Za izgradnju/rekonstrukciju svih vrsta gospodarskih građevina:

- oblik i veličina građevne čestice nisu određeni,
- udaljenost od regulacijskog pravca nije određena, osim za poljoprivredne građevine prema Odredbama ovog Plana,
- max. izgrađenost građevne čestice može iznositi 60%, a uglovne 80%,

- najmanja površina zelenila na prirodnom tlu je 20% površine građevne čestice koju je potrebno urediti kao parkovnu ili zelenu površinu s travnjacima, autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila s nealergenom peludi.

Veličina i površina građevina/zgrada

Članak 56.

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

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

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

~~Za izgradnju manjih gospodarskih građevina na vlastitim česticama u području vlastite namjene označenom na kartografskom prikazu „1. Korištenje i namjena površina“ čija je površina manja od 0,5 ha i u područjima drugih namjena, primjenjuju se uvjeti utvrđeni za visine obiteljskog stanovanja.~~

~~Za izgradnju gospodarskih građevina na česticama obiteljskog stanovanja visina građevina ne može biti veća od prizemlja.~~

Za izgradnju/rekonstrukciju gospodarskih građevina u **gospodarskim zonama** u građevinskom području naselja maksimalna katnost i visina građevina ne može biti veća od 4 nadzemne etaže, s izuzetkom pojedinačnih visokih zgrada (silosi, dimnjaci, tehnološki tornjevi i sl.) koje mogu imati i veću visinu ako ne postoje drugi razlozi koji bi ju onemogućavali (položaj u odnosu na druge građevine, protupožarni razlozi, zone urušavanja, infrastrukturni razlozi i sl.).

U gospodarskim zonama u građevinskom području naselja te u izdvojenom građevinskom području izvan naselja propisana katnost može biti i viša sukladno potrebama tehnoloških procesa i potrebama pratećih sadržaja i građevina predmetnih zona te sve u skladu s propisima i uvjetima javno-pravnih tijela. (veza čl. 33.a, 56. i odgovarajući članci ovih Odredbi za provedbu). Visine građevina su određene u kartografskom prikazu „4.3.2.a „Način gradnje“ i 4.3.2.b Način gradnje“.

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

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

Za izgradnju/rekonstrukciju manjih gospodarskih građevina na vlastitim česticama u području vlastite namjene označenom na kartografskom prikazu „1. Korištenje i namjena površina“ čija je površina manja od 0,5 ha i u područjima drugih namjena, primjenjuju se uvjeti utvrđeni za visine građevina određena je na kartografskom prikazu „4.3.2.a „Način gradnje“ i 4.3.2.b Način gradnje“.

Za izgradnju/rekonstrukciju gospodarskih građevina na česticama obiteljskog stanovanja visina građevina ne može biti veća od prizemlja.

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

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

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

Smještaj građevina/zgrada na građevnoj čestici

Članak 57.

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

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

Članak 58.

~~Bučne i/ili nečiste manje gospodarske (osim manjih poljoprivrednih) građevine koje se grade na vlastitim građevnim česticama u područjima obiteljskog stanovanja i područjima mješovite pretežito stambene i mješovite pretežito poslovne namjene moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice, osim kod građevnih čestica užih od 15,0 m na kojima udaljenost od dvorišnih međa može biti najmanje 3,0 m.~~

Bučne manje gospodarske (osim manjih poljoprivrednih) građevine koje se grade/rekonstruiraju **kao glavne građevine na vlastitim građevnim česticama** unutar građevinskog područja naselja Vinkovci i Mirkovci moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice, osim kod građevnih čestica užih od 15,0 m na kojima udaljenost od dvorišnih međa može biti najmanje 3,0 m.

Članak 59.

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

Članak 60.

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

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

Članak 61.

~~Najmanja udaljenost manjih poljoprivrednih građevina od regulacijskog pravca iznosi:~~

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

Najmanja udaljenost manjih poljoprivrednih građevina od regulacijskog pravca iznosi:

- za građevine za uzgoj životinja i gnojišta u pravilu 50,0 m, a iznimno 30,0 m,
- za pčelinjake 20,0 m,
- sve ostale građevine mogu se graditi/rekonstruirati na regulacijskoj liniji, odnosno 3,0 m, 5,0 m ili 8,0 m od iste. Izuzetno, udaljenost može biti i drugačija i to u slučaju interpolacije kada se udaljenost usklađuje sa susjednim građevinama.

Članak 62.

Najmanja udaljenost manjih poljoprivrednih građevina od susjedne međe iznosi:

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

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

Članak 63.

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

Članak 64.

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

Članak 65.

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

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

~~Oblikovanje građevina~~

Članak 66.

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

~~Uređenje građevnih čestica~~

Članak 67.

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

ZALUŽJE (KVART) I TRBUŠANCI

Članak 67.a

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

Sadržaji unutar zgrade/građevine i na čestici zgrade/građevine

Članak 67.b

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

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

Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica

Članak 67.c

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

Veličina i površina zgrada

Članak 67.d

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

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

Članak 68.

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

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

Namjena građevine/zgrada

Članak 69.

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

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

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

~~Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina~~

Članak 70.

Javne i društvene građevine mogu se graditi u namjenama:

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

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

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

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

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

- ~~– kao pojedinačne građevine/sadržaji na vlastitim česticama~~

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

~~-kao sadržaji unutar glavnih građevina drugih namjena koje su dopuštene u područjima gospodarske namjene~~

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

~~-kao pojedinačne građevine/sadržaji na vlastitim česticama~~

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

~~-kao sadržaji unutar glavnih građevina drugih namjena koje su dopuštene u područjima športsko-rekreacijske namjene~~

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

Članak 71.

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

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

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

Unutar javnih i/ili društvenih građevina/zgrada ili na istoj čestici mogu se nalaziti i različiti sadržaji (pomoćni, poslovni, infrastrukturni sadržaji/građevine i sl.), a iste se grade/rekonstruiraju prema zakonskim propisima.

Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica

Članak 72.

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

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

Članak 73.

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

Veličina i površina građevina/zgrada

Članak 74.

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

Maksimalna katnost javnih i društvenih građevina/zgrada koje se grade/rekonstruiraju u područjima vlastite namjene označenim na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" određena je na kartografskom prikazu "4.3.2.b Način gradnje".

Članak 75.

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

Maksimalna katnost javnih i društvenih građevina/zgrada koje se grade/rekonstruiraju u područjima drugih namjena utvrđuju se prema kartografskom prikazu "4.3.2.a Način gradnje" i "4.3.2.b Način gradnje".

~~Smještaj građevina na građevnoj čestici~~

Članak 76.

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

~~**Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**~~ **Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine/zgrade na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

Članak 77.

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

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

Članak 78.

~~Pristup do građevina zgrada javnih i društvenih djelatnosti mora biti omogućen i osobama s invaliditetom na način da se izbjegne stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera.~~

Sadržaji/građevine/zgrade javnih i društvenih namjena moraju biti pristupačni osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti na način da im se osigurava nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad u tim sadržajima/građevinama/zgradama na jednakoj razini kao i ostalim osobama sukladno zakonskim propisima.

Članak 79.

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

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

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

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

~~IZGRADNJA ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA~~ IZGRADNJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH ZGRADA/GRAĐEVINA/SADRŽAJA

Članak 80.

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

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

Sportsko-rekreacijske zgrade/građevine/sadržaji mogu se graditi/rekonstrukciju u svim namjenama sukladno zakonskim propisima.

Članak 81.

~~Športsko-rekreacijske građevine mogu se graditi u namjenama:~~

~~1. U područjima športsko-rekreacijske namjene:~~

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

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

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

Članak 82.

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

Za izgradnju/rekonstrukciju sportsko-rekreacijskih zgrada/građevina/sadržaja na odgovarajući način primjenjuju se odredbe za izgradnju/rekonstrukciju javnih i društvenih zgrada/građevina/sadržaja. Sadržaji/građevine/zgrade sportsko-rekreacijske namjene moraju biti pristupačni osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću na način da im se osigurava nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad u tim sadržajima/građevinama/zgradama na jednakoj razini kao i ostalim osobama sukladno zakonskim propisima.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH ~~GRAĐEVINA~~ ZGRADA

Članak 83.

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

5.1. ~~Obiteljske stambene građevine~~ Obiteljske kuće

Namjena ~~građevina~~ zgrada

Članak 84.

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

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

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

Članak 85.

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

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

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

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

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

Članak 86.

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

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

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

Unutar obiteljske kuće ili odvojeno od nje na istoj čestici, mogu se nalaziti i drugi odgovarajući prateći sadržaji/građevine kao što su sadržaji/građevine za proizvodnju, skladišta, servisi, ugostiteljstvo i sl. sukladno zakonskim propisima.

Na čestici obiteljske kuće mogu se kao zasebne građevine nalaziti i određene vrste bučnih manjih gospodarskih građevina i manjih poljoprivrednih građevina sukladno zakonskim propisima.

Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica

Članak 87.

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

~~a) Kod izgradnje samostojećih građevina:~~

- ~~— min. površina čestice 250 m²~~
- ~~— min. širina čestice 11 m~~
- ~~— max. koeficijent izgrađenosti 0,3~~

~~b) Kod izgradnje dvojnih građevina:~~

- ~~— min. površina čestice 180 m²~~
- ~~— min. širina čestice 9 m~~
- ~~— max. koeficijent izgrađenosti 0,4~~

~~c) Kod izgradnje skupnih građevina:~~

- ~~— min. površina čestice 150 m²~~
- ~~— min. širina čestice 6 m~~
- ~~— max. koeficijent izgrađenosti 0,5, a kod uglovnica 0,6~~

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

a) Kod izgradnje/rekonstrukcije samostojećih zgrada:

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

b) Kod izgradnje/rekonstrukcije dvojnih zgrada:

- min. površina čestice - 180 m²
- min. širina čestice - 9 m
- max. koeficijent izgrađenosti - 0,5
- max. koeficijent - izgrađenosti 0,7 za uglovne čestice

c) Kod izgradnje/rekonstrukcije skupnih zgrada:

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

Članak 87.a

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

- a) Kod izgradnje/rekonstrukcije samostojećih zgrada:
 - min. površina čestice - 300 m²
 - min. širina čestice - 12 m
 - max. koeficijent izgrađenosti - 0,4
 - max. koeficijent - izgrađenosti 0,6 za uglovne čestice
- b) Kod izgradnje/rekonstrukcije dvojnih zgrada:
 - min. površina čestice - 250 m²
 - min. širina čestice - 11 m
 - max. koeficijent izgrađenosti - 0,5
 - max. koeficijent - izgrađenosti 0,7 za uglovne čestice
- c) Kod izgradnje/rekonstrukcije skupnih zgrada:
 - min. površina čestice - 200 m²
 - min. širina čestice - 8 m
 - max. koeficijent izgrađenosti - 0,6
 - max. koeficijent - izgrađenosti 0,8 za uglovne čestice

Članak 88.

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

Građenje nove građevine/obiteljske kuće na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine/obiteljske kuće moguće je unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine/obiteljske kuće.

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

Ukoliko postojeća zgrada/obiteljska kuća ima veću visinu ili etažnost od dozvoljene, ista se prilikom građenja/rekonstrukcije može zadržati ali se ne smije povećavati.

Ukoliko je postojeća zgrada/obiteljska kuća izgrađena na više katastarskih čestica, a ne postoji mogućnost osnivanja jedne građevne čestice, ista se može rekonstruirati unutar postojećih vanjskih gabarita sukladno važećim propisima.

Članak 89.

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

Veličina i površina ~~građevina~~ zgrada

Članak 90.

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

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

Članak 91.

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

Visina obiteljske stambene građevine koje se grade/rekonstruiraju u područjima vlastite namjene označenim na kartografskom prikazu „1. Korištenje i namjena površina“ utvrđuje se prema kartografskom prikazu „4.3.2.a Način gradnje“.

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

Članak 92.

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

Može se graditi/rekonstruirati podrum/suteren/podzemne etaže sukladno uvjetima kvalitete tla i zakonskim propisima.

Smještaj ~~građevina~~ zgrada na građevnoj čestici

Članak 93.

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

Obiteljske kuće mogu se graditi/rekonstruirati kao samostojeće, dvojne i skupne.

Članak 94.

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

~~Obiteljska stambena građevina može se graditi na regulacijskoj liniji, odnosno 3 ili 5 m od nje, a izuzetci su samo interpolacije kad se udaljenost usklađuje sa susjednim građevinama.~~

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

5.2. Višestambene ~~građevine~~ zgrade

Namjena ~~građevina~~ zgrada

Članak 95.

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

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

~~Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina~~

Članak 96.

~~Višestambene građevine mogu se graditi u namjenama:~~

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

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

Članak 97.

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

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi/rekonstruirati samo jedna višestambena zgrada, a unutar zgrade mogu se osim stambenih nalaziti i drugi odgovarajući prateći sadržaji primjereni višestambenoj zgradi i namjeni građevina i površina u bližem okruženju: pomoćni (garaže - osim javnih garaža, drvarnice, spremišta i sl.), javni i društveni (socijalne skrbi, zdravstva, obrazovanja, kulture i sl.), tihi i čisti manji gospodarski (trgovine maloprodaje - osim prodaje građevinskog materijala; uslužne zanatske djelatnosti - krojačka, frizerska, postolarska, fotografska, popravak kućanskih i elektronskih uređaja i sl.; ugostiteljske djelatnosti tipa kafe bar, bife i sl.; različiti uredi, ordinacije i sl.; sadržaji onih namjena koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim

prostorijama i sl.), **sportsko-rekreacijski** (fitnes i sl.) i sl. sadržaji. Navedeni sadržaji, osim pomoćnih, moraju imati odvojene komunikacijske prostore od komunikacija namijenjenih stanovima, osim ako se ti sadržaji ne nalaze u samim stanovima (obrti koji se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama). Na zajedničkoj čestici s višestambenom zgradom mogu se kao zasebne građevine nalaziti garaže koje su u funkciji stambenih i ostalih prostora iste građevine.

Na zajedničkoj čestici s višestambenom zgradom ili na zasebnoj čestici za potrebe višestambenih zgrada u drugim namjenama, mogu se osim višestambene zgrade graditi/rekonstruirati i gospodarske građevine/sadržaji - npr. toplinski sustav i sl., a sve u skladu sa zakonskim propisima.

Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica

Članak 98.

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

~~a) Kod izgradnje samostojećih građevina:~~

- ~~— minimalna površina čestice 300 m²~~
- ~~— minimalna širina čestice 12 m~~
- ~~— max. koeficijent izgrađenosti 0,4~~

~~b) Kod izgradnje dvojnih građevina:~~

- ~~— minimalna površina čestice 250 m²~~
- ~~— minimalna širina čestice 11 m~~
- ~~— max. koeficijent izgrađenosti 0,5~~

~~c) Kod izgradnje skupnih građevina:~~

- ~~— minimalna površina čestice 200 m²~~
- ~~— minimalna širina čestice 8 m~~
- ~~— max. koeficijent izgrađenosti 0,6, a kod uglovnica 0,7~~

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

- a) Kod izgradnje/rekonstrukcije samostojećih zgrada:
 - minimalna površina čestice - 300 m²
 - minimalna širina čestice - 12 m
 - max. koeficijent izgrađenosti - 0,5
 - max. koeficijent - izgrađenosti 0,6 za uglovne čestice
- b) Kod izgradnje/rekonstrukcije dvojnih zgrada:
 - minimalna površina čestice - 250 m²
 - minimalna širina čestice - 11 m
 - max. koeficijent izgrađenosti - 0,6
 - max. koeficijent - izgrađenosti 0,7 za uglovne čestice

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

Članak 98.a

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

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

Članak 99.

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

Članak 100.

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

~~Veličina i površina građevina~~ Veličina i površina zgrada

Članak 101.

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

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

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

Članak 102.

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

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

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

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

Tehničkom dokumentacijom iz stavka drugog ovog članka, između ostalog, dokazuje se da je konstrukcija zgrada otporna na rušenje i:

- od potresa maksimalnog intenziteta za grad Vinkovce od VII⁰ Mercalli-Cancani-Siebergova ljestvica (MCS ljestvica) odnosno približno 6⁰ Richterove ljestvice, što označava vrlo jak potres pri čemu se: crjepovi lome i klišu s krova, ruše se dimnjaci, oštećuje se pokućstvo u zgradama, ruše se slabije građene zgrade, a na jačima nastaju oštećenja, pucanje zidova, opći alarm.

Izračuni i dokazi obvezuju dionike u gradnji (investitor, projektant, izvođač, nadzor) na implementaciju izračuna i dokaza iz tehničke dokumentacije iz stavka drugog ovoga članka u fazi projektiranja, gradnje/rekonstrukcije, korištenja i redovnog održavanja zgrade a sve sukladno zakonskim propisima.

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

Članak 103.

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

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

Članak 104.

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

ZGRADE U ZALUŽJU (KVART) I TRBUŠANCIMA

Namjena zgrada

Članak 104.a

Unutar izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja – Zalužje(kvart) i Trbušanci mogu se graditi/rekonstruirati stambene zgrade; zgrade/sadržaji u funkciji razvoja turizma i odgovarajuće prateće građevine/sadržaji, odgovarajuće ugostiteljsko-turističke, sportsko-rekreacijske, trgovačke zgrade, pomoćne i poljoprivredne građevine (osim građevina za uzgoj

životinja što se ne odnosi na uzgoj i/ili smještaj konja u svrhu turizma, sporta i rekreacijskog odnosno terapijskog jahanja); prometne građevine i građevine infrastrukture te ostale građevine u funkciji odmora i rekreacije.

Sadržaji unutar zgrade i na čestici zgrade

Članak 104.b

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

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

Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica

Članak 104.c

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

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

Veličina i površina zgrada

Članak 104.d

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

Smještaj zgrada na građevnoj čestici

Članak 104.e

Zgrade se mogu graditi/rekonstruirati kao samostojeće, dvojne i skupne.

6. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE OSTALIH GRAĐEVINA/SADRŽAJA

6.1. Izgradnja pomoćnih građevina/sadržaja

Namjena građevina/zgrada/sadržaja

Članak 105.

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

Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina/zgrada/sadržaja

Članak 106.

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

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

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

Članak 107.

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

Unutar pomoćne građevine mogu se nalaziti različiti pomoćni sadržaji.

Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica

Članak 108.

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

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

Veličina i površina građevine/zgrade

Članak 109.

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

Smještaj građevine/zgrade na građevnoj čestici

Članak 110.

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

6.2. Građevine/**Zgrade** privremenog karaktera

Članak 111.

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

Članak 112.

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

Članak 113.

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

Članak 114.

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

6.3. Specifične građevine

*Namjena građevina/**zgrada***

Članak 115.

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

*Područja u kojima je dopuštena izgradnja građevina/**zgrada***

Članak 116.

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

*Sadržaji unutar građevine/**zgrade** i na čestici građevine/**zgrade***

Članak 117.

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

Unutar specifičnih građevina/**zgrada** i na njihovim česticama mogu se nalaziti sadržaji navedeni u Članku 115. ovih Odredbi.

Oblik, veličina i izgrađenost građevnih čestica

Članak 118.

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

Veličina i površina građevina/zgrada****

Članak 119.

Veličina i površina građevina nije određena.

Smještaj građevina/zgrada** na građevnoj čestici**

Članak 120.

Smještaj građevina na građevnoj čestici nije određen.

Članak 121.

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

Oblikovanje građevina/zgrada****

Članak 122.

Oblikovanje građevina/**zgrada** nije određeno.

Uređenje građevnih čestica

Članak 123.

Uređenje građevnih čestica nije određeno.

6.4. Septičke jame/nepropusne taložnice****

Članak 124.

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

Članak 125.

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

7. ~~UVJETI UTVRĐIVANJA TRASA I POVRŠINA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE~~ UVJETI UREĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

7.1. Prometni sustav

Članak 126.

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

Prometni sustav prikazan je na kartografskom prikazu br. ~~„3.1. Promet“~~ „3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Promet“.

Osim planom prikazanih infrastrukturnih trasa, građevina, sadržaja i sl. u kartografskom prikazu br. „3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Promet“, isti se mogu projektirati/graditi/rekonstruirati/izvoditi u svim namjenama u skladu sa zakonskim propisima.

7.1.1. Cestovni promet

7.1.1.1. Ceste i ulice

Članak 127.

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

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

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

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

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

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

Za izgradnju novih priključaka i rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektno-tehničku dokumentaciju u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na

javnu cestu („Narodne novine“ broj 95/14.) i sa hrvatskom normom te ishoditi potrebne akte (posebni uvjeti građenja, potvrda na projekt, suglasnost za izvođenje) u skladu sa Zakonom o cestama („Narodne novine“ broj 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14. i 110/19.) i zakonskim propisima za građenje.

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

Članak 128.

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

Članak 129.

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

Članak 130.

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

Članak 131.

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

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

Koridori navedenih cesta prikazani su u Planu.

Članak 132.

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

U prvoj fazi brza cesta (istočna obilaznica Vinkovaca) može se izvesti kao dvotračna cesta, te s privremenim rješenjima križanja u nivou na mjestima križanja s postojećim cestama i to bez obzira da li se te ceste ili križanja zadržavaju u konačnom rješenju ili ne.

U prvoj fazi mora se izvesti denivelirani cestovni prijelaz preko željezničke pruge ~~MG2C~~ M104 Novska-Tovarnik.

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

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

Članak 133.

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

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

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

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

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

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

Članak 134.

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

MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA ZA KOLNI PROMET,

DUŽINE PREKO 200,0 m

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

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

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

Članak 134.a

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

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

Članak 135.

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

~~MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA ZA KOLNI PROMET,~~

~~DUŽINE MANJE ILI JEDNAKE 200,0 m~~

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

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

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

Članak 136.

Širine navedenih koridora ne odnose se na postojeće ulične koridore.

Članak 137.

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

Članak 138.

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

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

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

Članak 139.

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

Članak 140.

Širina ~~lokalne ceste~~ i pristupne ceste-ulice može biti i manja od 5,50 m u uvjetima malog intenziteta prometa i bez tranzitnog prometa, što se mora potvrditi posebnim prometnim ~~projektom~~ **elaboratom** u okviru kojeg će se utvrditi uvjeti sigurnog odvijanja prometa i na užim širinama kolnika.

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

7.1.1.2. Parkirališta

Članak 141.

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

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

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

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

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

Parkiralište ili parkirališna površina je projektirana i tehnički opremljena površina za smještaj većeg broja vozila te je u javnoj upotrebi. Može biti dio garaže, parkirališta ili ulice.

Parkirno i/ili garažno mjesto (PGM) znači mjesto na čestici građevine te može biti u građevini ili izvan građevine na otvorenom, u zatvorenom, natkrivenom prostoru i sl.

Članak 142.

Za ~~š~~sportsko-rekreacijske građevine utvrđuje se prema posebnom propisu.

Članak 143.

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

Članak 144.

Sukladno namjeni građevine izgradnja PGM/parkirališta se mora riješiti na sljedeći način:

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

~~Pod parkiralištem se podrazumijeva i prostor u garaži.~~

Članak 145.

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

Pod pojmom „ulični koridor u širini regulacijske linije“ podrazumijeva se neizgrađeni prostor između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica, pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m.

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

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

Članak 146.

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

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

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

7.1.1.3. Biciklističke staze i trake

Članak 147.

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

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

~~Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m.~~

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

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

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

Glavne trase biciklističkih staza naznačene su u kartografskom prikazu „3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Promet“, a osim njih biciklističke staze ili trase mogu se graditi i na drugim mjestima.

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

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

Najmanja širina biciklističke staze određena je zakonskim propisima.

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

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

Uz trase biciklističkih staza ili traka moguće je graditi površine za parkiranje bicikala i ostale potrebne i prateće sadržaje a sve u skladu sa zakonskim propisima.

7.1.1.4. Pješačke staze, trgovi i sl.

Članak 148.

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

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

U slučaju prostornih ograničenja mogu se graditi uz kolnik.

Pješačke zone (ulice i trgovi i sl.) naznačeni su u kartografskom prikazu „~~3.1. Promet~~“ „3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Promet“, a osim njih mogu se graditi i na drugim mjestima.

Dimenzije poprečnog presjeka pješačkih površina definirane su posebnim propisom.

~~Minimalna širina pješačke staze je 1,20 m, i pri tome u njen prometni profil ne smiju ulaziti stupovi javne rasvjete, prometne signalizacije i sl.~~

Pješačke površine naznačene su u kartografskom prikazu „3.1. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Promet“, a osim njih mogu se graditi i na drugim mjestima.

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

7.1.2. Željeznički promet

Članak 148.a

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

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

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

Članak 149.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Željeznička pruga R105 Vinkovci - Drenovci - Državna granica - (Brčko), planira se rekonstruirati na način da se izgradi nova trasa u okviru „triangla“ kod Mirkovaca, a da se postojeća trasa prekine u zoni budućeg višenamjenskog kanala Dunav-Sava i pretvori u industrijski kolosjek za zonu silosa.

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

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

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

Svi zahvati moraju biti usklađeni sa zakonski propisima:

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

7.1.3. Kombinirani promet

Članak 150.

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

U ovome Planu planirana je izgradnja-Transportno-logističkog centra Vukovarsko-srijemske županije u sjeverozapadnom dijelu naselja Vinkovci na lokaciji teretne stanice Vinkovci.

7.1.4. Poštanski promet

Članak 151.

Planirano uređenje eksterijera (nogostup, kolni pristup i parkirališta) ostvariti u skladu s Odredbama iz ovoga Plana kojima se definiraju navedene aktivnosti.

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

7.1.5. Telekomunikacijska mreža

Članak 152.

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

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

Postojeća i planirana telekomunikacijska mreža grada prikazana je na kartografskom prikazu br. „3.2. Komunalna infrastrukturna mreža – poštanski i telekomunikacijski sustav“.

Članak 153.

Planiranu mjesnu mrežu u središnjem dijelu grada graditi kabelskom kanalizacijom odnosno distribucijskom telekomunikacijskom kanalizacijom (DTK). Izgradnja mrežnih kabela položenih izravno u rov dozvoljena je u perifernim dijelovima Grada, te u dijelovima grada gdje je takva izgradnja već

ranije započela, a postoje kapaciteta (rezerve) za dogradnju, ako rezervi nema te je potrebna veća rekonstrukcija treba graditi DTK.

Članak 154.

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

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

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

Po potrebi telekomunikacijske vodove graditi s obje strane ulica.

Članak 155.

Pri projektiranju i izgradnji pridržavati se važećih propisa, te primjenjivati suvremena tehnološko-tehnička rješenja.

Članak 156.

Za razvoj pokretne telekomunikacije kojim se postiže poboljšanje pokrivenosti signalom, potrebno je izgraditi još baznih (osnovnih) postaja ~~GSM~~, a mogu se razmještati u radijusu od 200,0 m u odnosu na simbol prikazan na kartografskom prikazu br. „3.2. ~~„Pošta i telekomunikacije~~ Komunalna infrastrukturna mreža – poštanski i telekomunikacijski sustav“. Dozvoljena je izgradnja i onih baznih (osnovnih) postaja koje nisu prikazane na kartografskom prikazu u skladu s ovim Odredbama za provođenje.

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

Članak 157.

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

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

~~Ne dozvoljava se izgradnja novih baznih (osnovnih) postaja:~~

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

~~Do lokacije baznih postaja obvezno je osigurati kolni pristup.~~

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

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

Do lokacije baznih postaja obvezno je osigurati kolni pristup.

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

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

Izgradnja novih samostojećih antenskih stupova nije moguća unutar građevinskih područja.

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

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

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

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

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

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

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

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

Članak 158.

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

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

7.1.6. RTV sustav veza

Članak 159.

Prema odredbama. Zakona o elektroničkim komunikacijama („Narodne novine“ broj 73/08., 90/11., 133/12., 80/13., 71/14. i 72/17.), elektronička komunikacijska infrastruktura, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radio-frekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku. Temeljem dokumenta prostornog uređenja, uređuje se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima Zakona o elektroničkim komunikacijama i u skladu s mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme koja je propisana Uredbom Vlade Republike Hrvatske (Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, „Narodne novine“ broj 131/12. i 92/15.).

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

7.2. Energetski sustav

7.2.1. Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina

Plinoopskrba

Članak 160.

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

- ~~— Izgled sustava vidljiv je na grafičkom prilogu.~~
- ~~— Izvor napajanja sustava su mjerno redukcijske postaje „Vinkovci“ i „Vrapčana“.~~
- ~~— Plinovodi se polažu u javnim površinama.~~
- ~~— Plinovodi se štite od smrzavanja ukopavanjem, tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm.~~
- ~~— Prolaz plinovoda ispod prometnica mora biti uz osiguran minimalan nadsloj od 1,5 m.~~
- ~~— Prolaz plinovoda ispod županijskih i državnih cesta, bez obzira na način izvođenja, mora biti sa zaštitnom cijevi.~~
- ~~— Prilikom križanja plinovoda s kanalima minimalna udaljenost zaštitne cijevi plinovoda od stijenke kanala iznosi 0,5 m.~~
- ~~— Plinovodi se križaju s drugim instalacijama pod horizontalnim kutem između 45° i 90°.~~

- ~~— Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom svih korisnika sustava na kraju planskog razdoblja.~~
- ~~— Pri projektiranju i izvođenju obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih instalacija.~~
- ~~— Rekonstrukcijom vodova mora se zadržati postojeća trasa. Izmjena trase je moguća samo uz suglasnost svih korisnika infrastrukturnog koridora i lokalne samouprave~~

Plinoopskrbni sustav grada Vinkovaca:

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

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

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

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

Nova plinska mreža gradi se uz slijedeće uvjete:

- Plinovodi se polažu u javnim površinama.
- Plinovodi se štite od smrzavanja ukopavanjem, tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm.
- Prolaz plinovoda ispod prometnica mora biti uz osiguran minimalan nadsloj od 1,5 m.
- Prolaz plinovoda ispod županijskih i državnih cesta, bez obzira na način izvođenja, mora biti sa zaštitnom cijevi.
- Prilikom križanja plinovoda s kanalima minimalna udaljenost zaštitne cijevi plinovoda od stjenke kanala iznosi 0,5 m.
- Plinovodi se križaju s drugim instalacijama pod horizontalnim kutem između 45° i 90°.
- Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom svih korisnika sustava na kraju planskog razdoblja.
- Pri projektiranju i izvođenju obavezno se pridržavati propisanih udaljenosti od ostalih instalacija.
- Rekonstrukcijom vodova mora se zadržati postojeća trasa. Izmjena trase je moguća samo uz suglasnost svih korisnika infrastrukturnog koridora i lokalne samouprave.
- U slučaju prelaska planiranih prometnica i izgradnje parkirališta preko postojećeg plinovoda potrebno je predvidjeti zaštitu tih istih plinovoda. Ukoliko se plinovod polaže ispod cesta ili vodotoka potrebno je plinovod iz PE cijevi položiti u čeličnoj zaštitnoj cijevi.
- Razmak vodovodnih, kanalizacijskih cijevi i elektro kabela mora iznositi minimalno 1 m od ST plinovoda u horizontalnom, a 0,5 m od plinovoda u vertikalnom posmaku.

- Omogućiti priključenje građevina na ulični ukopani razvod prirodnog plina podzemnim priključkom uz prilazne ceste.
- Redukcija tlaka plina sa 1-4 bara u plinskoj mreži na niski tlak 22-25 mbara za potrebe kućanstava izvodi se uz primjenu kućnih pojedinačnih regulatora tlaka.
- Plinska mreža se po prostoru obuhvata Plana razvodi ukopanim cjevovodom u rovovima ispod nogostupa ili u zelenoj površini uz prometnice na dubini od najmanje 1,0 m (zeleni površina), odnosno 1,2 m (ispod prometnica).

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

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

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

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

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

Članak 160.a

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

Članak 160.b

Unutar obuhvata Plana važniji naftno-rudarski objekti i postrojenja u nadležnosti INA d.d., Istraživanje i proizvodnja nafte i plina su slijedeći:

- distributivni plinovod DN 150/50 PMČS Vrapčana – PČS INA-Trgovina – korisnik PIS;
- distributivni plinovod DN200/50 PMČS Vrapčana – MRS Vinkovci (Dilj) – korisnik PIS;
- distributivni plinovod DN 150/50 PČ Privlaka – PMČS Vrapčana – korisnik PIS;
- plinovod DN200/50 MOS Đeletovci – PMČS Vrapčana;
- magistralni naftovod DN 300/50 MOS Đeletovci – US Rušćica;
- plinovod DN 150/50 PMČS Vrapčana – INA-Trgovina – korisnik PIS – van uporabe;
- spojni naftovod DN200 MČS Mirkovci-PČ JANAF (Mirkovci) – ne koristi se – van uporabe;
- plinovod DN100 Vrapčana – Silos – ne koristi se.

Posebni uvjeti odnose se na sigurnosni pojas od 100 m lijevo i desno od navedenih cjevovoda unutar kojega je potrebno zatražiti uvjete prilikom bilo kakvih zahvata u tom prostoru. Posebnim uvjetima

određuju se zaštitni pojasevi oko instalacija, a u cilju sigurnosti ljudi i objekata u kojima žive ili borave ljudi. Zaštitni pojas definira se prilikom izdavanja posebnih uvjeta kod gradnje stabilnih objekata koji nisu u funkciji instalacija.

Kod magistralnog plinovoda koji prolaze unutar granica obuhvata Plana potrebno je osigurati zaštitni pojas u skladu s važećim Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

U pojasu širokome 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda, zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi, odnosno objekte koji nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina.

Uz primjenu posebnih mjera zaštite, zaštitni pojas za cjevovod može biti:

- za promjer cjevovoda do 125 mm – 10 m;
- za promjer cjevovoda od 125 mm do 300 mm – 15 m;
- za promjer cjevovoda od 300 mm do 500 mm – 20 m;
- za promjer cjevovoda veći od 500 mm – 30 m.

Oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi u polumjeru 30 m od osi bušotine. Za trajno napuštenu bušotinu sigurnosna zona, u kojoj je zabranjeno graditi objekte za život ili boravak ljudi, iznosi u polumjeru 3 m od osi bušotine.

Oko izgrađenih bunara i pijezometara sigurnosno-zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 metra u polumjeru oko osi kanala bunara i pijezometara.

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

Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (kanalizacija, vodovod, plinovod, el. kablovi, tel. kablovi i ostalo) s našim instalacijama minimalna međusobna udaljenost mora biti 5 m računajući od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba našeg cjevovoda.

Na mjestima križanja infrastrukturnih instalacija s cjevovodom iste obavezno treba postaviti ispod istog cjevovoda. Vertikalna udaljenost mora biti najmanje 0,5 m računajući od donje kote cjevovoda do gornje kote cjevovoda ili kabela koji se polaže. Kut križanja mora biti između 90° i 60°. Iznad mjesta križanja obavezno se postavlja pocinčana rešetka kao oznaka da ispod postojećeg cjevovoda prolazi najmanje još jedan cjevovod ili kabel.

Na mjestima križanja i paralelnog hoda prometnica, željezničke pruge, vodotoka, kanalske mreže i dr. s instalacijama međusobna udaljenost definirana je posebnim propisima i sastavni je dio posebnih uvjeta.

Zaštitni sigurnosni prostor oko pojedinih građevina i cjevovoda određen je: važećim Zakonom o osnovama sigurnosti transporta ugljikovodika naftovodima i plinovodima, važećim Zakonom o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika, važećeg Pravilnika o tehničkim normativima pri istraživanju i eksploataciji nafte, zemnih plinova i slojnih voda, važećim Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovoda za međunarodni transport i važećim Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za određivanje minimalne udaljenosti objekata i cjevovoda u vlasništvu INA d.d., SD istraživanje i proizvodnja nafte i plina od građevine u prostoru.

7.2.2. Elektroenergetska mreža

Članak 161.

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

- građevine prijenosa i distribucije električne energije od važnosti za Državu i Županiju iz točke ~~(2.7.)~~ (2.4.1.) ovih Odredbi za provođenje,
- KB 10(20) kV dalekovode raspeta iz planirane TS 35/10(20) kV,
- nove TS 10(20)/0,4 kV s pripadajućim KB 10(20) kV koje će se graditi u skladu s porastom potreba postojećih potrošača, procesom urbanizacije Grada i razvojem gospodarstva, a od kojih su u kartografskom prikazu prikazane samo one TS s pripadajućim KB koje su definirane važećim DPU ili PUP-om,
- novi KB 10(20) kV kojima će se dodatno povezati postojeće TS 10(20) kV,
- novi KB 10(20) kV kojima će se zamijeniti postojeći nadzemni dalekovodi DV 10(20) kV unutar građevinskog područja i u kontaktnim zonama,
- novi KB 10(20) kV dalekovodi raspeta iz planirane TS 110/x kV Vinkovci 2,
- rekonstrukcije i dogradnje niskonaponske (NN) 0,4 kV mreže.

Trase i lokacije postojećih i predvidivih elektroenergetskih građevina, a to su one koje su definirane važećim DPU ili PUP prikazane su u kartografskom prikazu br. „3.3.2. „~~Elektroenergetika~~ ~~Pošta i telekomunikacije~~“ Komunalna infrastrukturna mreža – elektroenergetski sustav“.

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

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

Članak 162.

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

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

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

Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom Grada na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u Gradu, te ih po mogućnosti polagati u zajednički koridor s ostalom elektroenergetskom mrežom.

Članak 163.

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

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

Članak 164.

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

Članak 165.

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

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

Niskonaponska 0,4 kV mreža planira se unutar građevinskog područja. Planovima nadležne elektrodistribucije predviđena je rekonstrukcija i/ili napuštanje pojedinih dijelova nadzemne mreže niskog napona, te izgradnja nove niskonaponske mreže (sve u skladu s potrebama i širenjem građevnog područja, odnosno stvaranjem uvjeta za priključenje novih kupaca električne energije) na sljedeći način:

- U ulicama naselja gdje postoji izgrađena javna rasvjeta na vlastitim stupovima, nadzemna mreža niskog napona izvedena vodičima AlČe po krovnim stalcima zamijeniti te se samonosivim kabelskim snopom (u daljnjem tekstu SKS) na istim krovnim stalcima i/ili podzemnim kabelom niskog napona s pripadajućim samostojećim razvodnim ormarima;
- U ulicama gdje je postojeća mreža niskog napona izvedena vodičima AlČe po krovnim stalcima i javna rasvjeta zidnim krakima, visilicama ili gdje javna rasvjeta nije izgrađena, mreža niskog napona će se zamijeniti SKS-om na istim krovnim stalcima, podzemnim kabelom niskog napona s pripadajućim samostojećim razvodnim ormarima ili iznimno novom mrežom niskog napona na samostojećim stupovima sa SKS-om (izgradnja niskonaponske mreže sa SKS na samostojećim stupovima vršit će se u dogovoru i uz suglasnost Grada Vinkovci);
- U povijesnim dijelovima naselja, trgovima i parkovima mrežu niskog napona izvesti isključivo podzemnim kabelima;
- Ovisno o koncepciji mreže niskog napona iz prethodnih točaka, priključke izvesti nadzemnim i/ili podzemnim vodovima sa osnovne mreže niskog napona do objekata kupaca električne energije.

Članak 166.

Javnu rasvjetu graditi podzemnim kabelima javne rasvjete i stupovima javne rasvjete postavljene uz prometnice na propisanoj udaljenosti, te po potrebi u pješačkim zonama odnosno u ili uz šetne staze.

Članak 167.

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

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

7.2.3. Toplinska mreža

Članak 168.

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

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

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

Sustav toplinske energije određen je zakonskim propisima.

Cjevovodni sustav graditi sukladno zakonskim propisima.

Moguća je gradnja/rekonstrukcija kotlovnice odnosno toplinskog sustava i sl., unutar i/ili izvan građevine na istoj i/ili zasebnoj katastarskoj čestici. Isti može i/ili ne mora imati obvezu opskrbe toplom vodom.

7.3. Vodnogospodarski sustav

Gradnja

Članak 168.a

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

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

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

Članak 169.

- javna vodoopskrbna i kanalizacijska mreža u pravilu se grade istodobno, u zelenom pojasu unutar koridora prometnice a izuzetno ispod kolnika, usklađeno sa postojećim i planiranim, ostalim podzemnim instalacijama i vrijedećim propisima, pravilnicima i odlukama.
- javna vodoopskrbna, tlačna mreža je presjeka min. DN 100 mm, polivinilklorid, polietilen ili ljevano-željeznih cijevi za radni pretlak od NP-10 bara, koje se ugrađuju na dubinu, koja osigurava visinu nadsloja od tjemena cijevi do površine terena, normalno 1,50 m.
- javna kanalizacijska, gravitacijska mreža je presjeka min. DN 30 cm, od polivinilklorid, polietilen ili poliester cijevi za tjemenu nosivost, normalno Sn-8, koje se ugrađuju na dubinu od min. Hk=2,00 m, od površine terena.
- po potrebi, kada to zahtijevaju lokacijski i funkcionalno-zaštitni uvjeti, gradi se javna sekundarna, vodoopskrbna (min. DN 50,80 mm) i kanalizacijska (min. DN 25,30 cm) mreža.
- kućni vodovodni priključci izvode se nakon što je utvrđena funkcionalnost izgrađene, javne vodoopskrbne mreže, prema uvjetima upravljača javnog vodoopskrbnog sustava. Najmanji presjek kućnog priključka je DN 20mm.
- kućni kanalizacijski priključci izvode se nakon što je utvrđena funkcionalnost izgrađene, javne kanalizacijske mreže, prema uvjetima upravljača javnog odvodnog sustava. Najmanji presjek kućnog priključka je DN 15 cm.
- minimalna širina javne, ulične površine za gradnju vodoopskrbne i kanalizacijske mreže i ostalih planiranih podzemnih instalacija, je 12,0 m.

Rekonstrukcija

Članak 170.

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

Korištenje

Članak 171.

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

Članak 171.a

Vodne površine i vodno dobro unutar građevinskog područja naselja trebaju se uređivati i koristiti tako da se osigura propisan vodni režim, kvaliteta i zaštita voda. Korita vodotoka treba koliko je to više moguće sačuvati u prirodnom obliku.

Zaštitni koridori vodnog dobra određuju se sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda odnosno nadležnog javnogopravnog tijela.

Sve vodnogospodarske građevine i zahvate treba graditi i pronositi uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

7.4 Građevine za korištenje obnovljivih izvora energije

Članak 171.b

Građevine za proizvodnju električne i iskoristive toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (energija vjetra, sunčana energija, bio-plin, kogeneracijska postrojenja i sl.) mogu se smjestiti izvan granica građevinskog područja, unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene (pretežito industrijska, pretežito zanatska, proizvodno-poslovna) i posebne namjene, unutar izdvojenih građevinskih područja gospodarskih zona i uz obvezu smještaja izvan područja zaštićene prirode, izvan područja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova odnosno staništa neophodnih za opstanak i rijetkih biljnih i životinjskih vrsta, zaštićenih krajolika, zaštićenih područja graditeljske baštine i arheoloških lokaliteta te drugih područja za koje uvjete korištenja i uređenja prostora određuju državne ustanove i ustanove s javnim ovlastima. Vjetroelektrane ne planirati na području koridora preleta ptica i šišmiša te poznatih porodiljnih i zimskih kolonija šišmiša i područja njihovog hranjenja.

Iznimno, građevine za proizvodnju električne i iskoristive toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (energija vjetra, sunčeva energija, biomasa i slično) mogu se graditi u svim namjenama sukladno zakonskim propisima.

Za gradnju samostalne solarne elektrane potrebna je velika prostorna površina te se za razliku od ostalih „linearnih“ infrastrukturnih građevina koje se grade izvan građevinskog područja, gradnja samostalne solarne elektrane planira unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja i unutar zona proizvodne namjene unutar građevinskog područja naselja.

Postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada dozvoljava se unutar građevinskog područja naselja, osim u zaštićenim dijelovima, na krovove i pročelja zgrada izvan građevinskog područja te na krovove i pročelja zgrada u izdvojenim građevinskim područjima svih namjena, pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

Kada se solarni kolektori i fotonaponske ćelije postavljaju na teren okućnice građevne čestice, odnosno kada se isti prema važećem Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima grade kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade, isti površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

Postava fotonaponskih ćelija na stupovima dozvoljava se samo unutar zona proizvodne namjene. Prema podacima „HEP - Obnovljivi izvori energije“ d.o.o., za proizvodnju 1 kW električne energije potrebna je površina fotonaponskih ćelija od 10 - 20 m², a 30 - 40% zahvata predviđenog za smještaj sunčane elektrane otpada na manipulativne površine.

Uvjeti i kriteriji za određivanje ovih površina su:

- moraju biti prethodno provedeni istražni radovi,

- ovi objekti ne mogu se graditi na područjima izvorišta voda, zaštićenih dijelova prirode, krajobraznih vrijednosti i zaštite kulturne baštine,
- interni rasplet elektroenergetske mreže u sunčanoj elektrani mora biti kabliran,
- predmet zahvata u smislu građenja je izgradnja sunčanih elektrana, pristupnih puteva, kabliranja i TS,
- nakon isteka roka amortizacije objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti, te zemljište privesti prijašnjoj namjeni,
- ovi objekti grade se izvan infrastrukturnih koridora,
- ovi objekti grade se u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite okoliša.

Za potrebe izgradnje, montaže opreme i održavanja sunčanih elektrana dozvoljava se izgradnja prilaznih makadamskih puteva unutar prostora elektrane. Priključak na javnu cestu moguć je uz suglasnost nadležnog društva za upravljanje, građenje i održavanje pripadne javne ceste i u skladu s važećim propisima. Prilikom formiranja područja za gradnju sunčanih elektrana (ili drugih obnovljivih izvora energije) potrebno je nadležnom konzervatorskom odjelu dostaviti planove postavljanja mjernih stanica, te korištenja i probijanja pristupnih puteva s obzirom da su već u toj fazi moguće devastacije i štete na kulturnoj baštini, u prvom redu arheološkim lokalitetima.

Povezivanje, odnosno priključak sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granici obuhvata planirane sunčane elektrane i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Način priključenja i trasu priključnog dalekovoda/kabela treba uskladiti s ovlaštenim operatorom prijenosnog ili distribucijskog sustava te ishoditi njegovo pozitivno mišljenje.

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

Članak 172.

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

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

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

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

Članak 173. ¹

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

- ~~1. Park „Lenije“ spomenik parkovne arhitekture,~~
- ~~2. Park na Trgu bana Josipa Šokčevića spomenik parkovne arhitekture.~~

Članak 174.

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

Članak 175.

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

9.2. Mjere očuvanja i zaštite osobito vrijednih dijelova prirode

Članak 175.a

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

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

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

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

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

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

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

Članak 176.

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

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

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

- Master plan razvoja turizma grada Vinkovaca i Plan upravljanja povijesnom i kulturnom baštinom.

Članak 177.

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

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

Na područjima uz postojeću stambenu namjenu planirati zaštitno autohtono zelenilo s nealergenom peludi. U tom koridoru dozvoliti samo izgradnju/rekonstrukciju pješačkih i biciklističkih staza, pristupnih cesta i parkirališta, te pristupa i sadržaja koji su u funkciji uređenja Bosuta i javne turističke infrastrukture, a sve u skladu sa važećim zakonskim propisima.

9.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina

Članak 177.a

Planom su određena nepokretna kulturna dobra (pojedinačne građevine, kulturno-povijesna cjelina, arheološka nalazišta i zone) koja su zaštićena i upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske te kulturna dobra lokalnog značaja tj. evidentirana kulturna dobra, prema podacima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Vukovaru.

MJERE ZAŠTITE ZAŠTIĆENIH KULTURNIH DOBARA

9.3.1. Sustav mjera zaštite kulturnih dobara ²

Članak 177.b

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite, obnove i očuvanja kulturne baštine proizlaze iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99., 151/03., 157/03., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15., 44/17., 90/18., 32/20., 62/20.)

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

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

- popravak i održavanje postojećih građevina;
- nadogradnje;
- prigradnje;
- preoblikovanje;
- adaptacije (prilagodbe);
- rušenja i uklanjanja;

- funkcionalne promjene postojećih građevina (prenamjene);
- izvođenje zemljanih radova na arheološkim lokalitetima koji uključuju zemljane radove.

U skladu s navedenim zakonom, za sve nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima, za koje se Prostornim planom utvrdi obaveza zaštite, kod nadležnog Konzervatorskog odjela potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

- a) posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta – kod svih zahvata za koje je potreban odgovarajući akt kojim se odobrava građenje.
- b) posebni uvjeti i prethodno odobrenje – kod svih zahvata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje i svih zahvata na koje se odnose Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“ 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20) te Pravilnik o održavanju građevina („Narodne novine“ 122/14, 98/19) te zahvata nivelacije tla snižavanjem razine tla za koje nije potrebno ishođenje odobrenja prema Zakonu o gradnji.
- c) nadzor u svim fazama radova koji provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine.

Zaštitu kulturnih dobara treba provoditi u skladu s načelima konzervatorske i restauratorske struke: sanacijom, konzervacijom, restauracijom, prezentacijom i revitalizacijom.

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

9.3.2. Mjere zaštite pojedinačno zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara

Članak 177.c

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

9.3.3. Mjere zaštite zaštićene Kulturno-povijesne cjeline grada Vinkovaca

Članak 177.d

Zaštićena Kulturno-povijesna cjelina grada Vinkovaca podijeljena je prema stupnju zaštite u tri zone.

Zona A je područje prvog stupnja zaštite odnosno potpune zaštite povijesne strukture.

Unutar zone A mora se zadržati postojeća katnost odnosno gabariti pojedinačno zaštićenih i relevantnih povijesnih zgrada. Sve rekonstrukcije, dogradnje i izgradnje te interpolacije moraju biti strogo kontrolirane i ne smiju prelaziti visine sljemena navedenih zgrada. Eventualne dvorišne rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje te izgradnje visinom ne smiju prelaziti visine sljemena ulične izgradnje predmetne parcele.

Zona B je područje drugog stupnja zaštite odnosno područje djelomične zaštite strukture.

Zona C je područje ambijentalne zaštite.

Unutar zona B i C nadogradnje, interpolacije i ostale izgradnje i prigradnje ne smiju prelaziti visinu sljemena pojedinačno zaštićenih ili relevantnih povijesnih zgrada. Eventualne dvorišne rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje te izgradnje visinom ne smiju prelaziti visine sljemena ulične izgradnje predmetne parcele.

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

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

Katnost i svi ostali elementi zahvata utvrđuju se pojedinačno kroz posebne uvjete zaštite kulturnog dobra nadležnog Konzervatorskog odjela.

Kontaktna zona kulturno-povijesne cjeline uspostavlja se radi zaštite vrijednosti cjeline.

Zona 1.: U dijelu zapadne strane Glagoljaške ulice od k. br. 1 do k. br. 13., visina zgrada ograničava se na visinu sljemena zgrade u Dugoj ulici 18A (k.č.br. 2625/5).

Zona 2.: U dijelu zapadne strane ulice V. Nazora od k.br. 1 do k. br. 9 visina zgrada ograničava se na P+2+Pk ili uvučena treća etaža. U bloku smještenom istočno od ulice V. Nazora i južno od ulice M. A. Reljkovića sve do zapadne granice parcele Brodske imovne općine, visina zgrada ograničava se na visinu sljemena Brodske imovne općine.

Zona 3.: Na zapadnoj strani dijela ulice K. Zvonimira od k. br. 7A do k. br. 15, visina zgrada ograničava se na visinu sljemena uglovnice K. Zvonimira 15 (Kuća Schlesinger, k.č.br. 1838/1).

Zona 4.: U dijelu ulice Bana Jelačića od k. br. 21 do k. br. 25 sa sjeverne strane i od k. br. 8 do k. br. 14 s južne strane ulice, visina zgrada ograničava se na visinu sljemena zgrade kuć. br. 15 (nekadašnji Graditelj, k.č.br. 2752/2).

9.3.4. Popis zaštićenih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara RH

Članak 177.e

Urbanistička cjelina

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

Sakralna

- Graditeljski sklop nekadašnje crkve sv. Ilije i Vinka-Meraja, Ul. I. Gundulića 49, reg. br. Z-1175
- Kip sv. Trojstva, Trg bana J. Šokčevića bb, reg. br. Z-4423
- Crkva sv. Euzebija i Poliona, Trg bana J. Šokčevića 19, reg. br. Z-1174
- Crkva sv. Nikolaja, Mirkovci, Trg Nikole Tesle 2, reg. br. P-6333

Profana

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

- Mađarska škola, Vinkovci, Starčevićeva 57 i 57a, reg. br. P-5888

Memorijalna obilježja i građevine (spomenici antifašizma) – u postupku revizije zaštite

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

Evidentirana kulturna dobra u postupku zaštite:

- Zgrada (Sokolski dom), Genscherova 1
- Vila Balling, Genscherova 3
- Stambena zgrada, Genscherova 5
- Stambena zgrada, Genscherova 7
- Stambena zgrada, Genscherova 9
- Stambena zgrada, Genscherova 11
- Most na ušću kanala Nevkoša u Bosut, Ul. Josipa Kozarca
- Spomenik „Majka palog borca“ (autor Vanja Radauš), Vinkovci, park ispred željezničkog kolodvora
- Židovsko groblje, Vinkovci, u zapadnom dijelu gradskog groblja (k.č.br. 2375 k.o. Vinkovci)

9.3.5. Mjere zaštite arheoloških nalazišta

Članak 177.f

Zaštićena arheološka nalazišta i zone locirane su katastarskim česticama. Na tim nalazištima, prije svih zemljanih radova koji uključuju kopanje zemljišta, moraju se prethodno ishoditi posebni uvjeti zaštite i prethodno odobrenje, odnosno potvrda glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela.

Zaštita arheoloških zona provodi se u skladu s mjerama zaštite utvrđenima rješenjem o zaštiti kulturnog dobra. Konzervatorski odjel može propisati prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na ostale prethodno izdane uvjete i odobrenja.

Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležni Konzervatorski odjel.

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

Površine na evidentiranim arheološkim nalazištima i zonama mogu se koristiti na dosad uobičajeni način, a ako se na istim planira izvođenje građevinskih radova, preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela i preporučuje se provesti terenski pregled, probna ili sustavna istraživanja.

Na području evidentiranih arheoloških nalazišta i na arheološki neistraženom području, prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetskih postrojenja, industrijska postrojenja velike površine i slično), 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.

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

9.3.6. Popis arheoloških kulturnih dobara

Članak 177.g

Arheološka zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH

- Vinkovci, Arheološka zona Vinkovci, arheološko nalazište svih razdoblja, Z-4777
- Vinkovci, Arheološka zona Kamenica, antičko arheološko nalazište, Z-4976
- Vinkovci, Milovanci, prapovijesno, antičko i srednjovjekovno arheološko nalazište, Z-6827
- Mirkovci, Prišinci – Gušte, prapovijesno, antičko i srednjovjekovno arheološko nalazište Z-6835

Arheološka preventivno zaštićena kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara RH

- Vinkovci, Jošine – Dionice, prapovijesno antičko i srednjovjekovno arheološko nalazište, P-4539
- Vinkovci, Zavlače (Borinci – Blato – Vinka), prapovijesno i srednjovjekovno arheološko nalazište, P-4983

Arheološka evidentirana kulturna dobra s određenim položajem i približno određenim opsegom

- Vinkovci, Ljeskovac – u gradu, prapovijesno, antičko i srednjovjekovno arheološko nalazište, R118b
- Vinkovci, Novo selo Vinkovačko, E269

Arheološka evidentirana kulturna dobra s približno određenim položajem bez točno određenog opsega

- Vinkovci, Borinci – Staro crkvište, prapovijesno i srednjovjekovno arheološko nalazište, E267
- Vinkovci, Vinkovačko Novo Selo, OŠ Novo Selo, antičko i srednjovjekovno arheološko nalazište, E269a
- Vinkovci, Kunjevci – Takšićev stan, antičko arheološko nalazište, E268
- Vinkovci, Zalužje, srednjovjekovno arheološko nalazište, E274j
- Vinkovci, Borinci, Blato – sjever, prapovijesno i antičko arheološko nalazište, E274n E274j
- Vinkovci, Borinci, Draganovci, srednjovjekovno arheološko nalazište, E274c E274j

Članak 178.

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

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

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

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

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

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

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

~~U skladu s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, za sve radove na nepokretnim kulturnim dobrima ili bilo koje intervencije unutar zaštićene urbanističke cjeline, potrebno je prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela. Tijekom postupka izdavanja lokacijske dozvole za rekonstrukcije, adaptacije ili obnovu nepokretnih kulturnih dobara, kao i izgradnju unutar zaštićene povijesno – urbanističke cjeline, dozvola mora sadržavati i posebne konzervatorske uvjete koje utvrđuje i izdaje nadležni konzervatorski odjel. Isto tako i građevne dozvole nije moguće izdati ukoliko nije pribavljeno spomenuto prethodno odobrenje. Inspeksijske poslove za zone A,B,C i L obavlja Inspeksijska služba Ministarstva kulture, odnosno djelatnici nadležnog konzervatorskog odjela, a u okviru svojih nadležnosti, te nadležna građevna inspekcija u okviru svojih nadležnosti.~~

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

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

ARHEOLOŠKO NALAZIŠTE I PARK MARICA

Članak 178.a

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

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

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

1. ograničiti namjenu prostora na jednom dijelu navedenih katastarskih čestica (na uzvisini) isključivo za znanstveno istraživanje, prezentaciju, interpretaciju i korištenje kulturne baštine u turističke svrhe sa sadržajima koji neće biti u suprotnosti značaju nalazišta;
2. izraditi Konzervatorsku podlogu te ishoditi posebne uvjete i potvrde glavnog projekta, odnosno prethodnog odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ br. 69/99., 151/03., 157/03., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15., 44/17.) za k.č.br. 5950/1, 5950/33, k.o. Vinkovci II;
3. iznimno od točke 1., dok se ne osiguraju uvjeti za znanstveno istraživanje i sadržaje iz točke 1. dozvoljena je privremena namjena i popunjavanje prostora sadržajima javne namjene za boravak na otvorenom. Sva izgradnja i oprema privremenih sadržaja trebaju biti montažnog karaktera. Uvjet za izgradnju privremenih sadržaja je da nisu potrebni zemljani radovi nivelacije tla niti temeljenje dublje od 40 cm te da se isti mogu premjestiti ili ukloniti bez utjecaja na arheološko nalazište. Prihvatljivi su sljedeći privremeni sadržaji:
 - zelena površina – održavani travnjak,
 - cvjetni nasadi bez sadnje visokog raslinja (živice, čempresi, stabla i slično),
 - pješački koridori - šljunčane staze,
 - urbana oprema uz pješačke koridore (klupe, koševi za smeće) isključivo od prirodnog materijala,
 - dječje igralište (za djecu do 12 godina), - informativne ploče s podacima o kulturi, povijesti, energetske učinkovitosti ili drugim sadržajima – osim reklamnoga,
 - dozvoljena je rasvjeta privremenih sadržaja postavljanjem pojedinačnih rasvjetnih stupova koja će se napajati nadzemnim elektroenergetskim kablovima.

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

ARHEOLOŠKO NALAZIŠTE I PARK KAMENICA

Članak 178.b

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

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

1. ograničiti namjenu prostora isključivo za znanstveno istraživanje, prezentaciju, interpretaciju i korištenje kulturne baštine u turističke svrhe sa sadržajima koji neće biti u suprotnosti značaju nalazišta na sljedećim katastarskim česticama: k.č. br. 5003, 5004, 5005, 5006, 5007, 5008, 5009, dio 5014, dio 5015, dio 5016/1, dio 5017/1, 5018/1, dio 5019, 5020/1, 5020/2, 5021, 5022, dio 5023/1, 5023/8, 5023/9, 5023/11, dio 5023/12, 5023/13, dio 6208, dio 6209, 6211 sve k.o. Vinkovci II te dio 450, dio 452/1 sve k.o. Mirkovci;

2. odrediti obvezu izrade Konzervatorske podloge te ishoda posebnih uvjeta i prethodnog odobrenja sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj: 69/99., 151/03., 157/03., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15., 44/17.) za k.č. br. 5003, 5004, 5005, 5006, 5007, 5008, 5009, dio 5014, dio 5015, dio 5016/1, dio 5017/1, 5018/1, dio 5019, 5020/1, 5020/2, 5021, 5022, dio 5023/1, 5023/8, 5023/9, 5023/11, dio 5023/12, 5023/13, dio 6208, dio 6209, 6211 sve k.o. Vinkovci II te dio 450, dio 452/1 sve k.o. Mirkovci;
3. U skladu sa odredbama PPUG Vinkovci mora se osigurati alternativni smjer za izgradnju spojne ceste između istočne obilaznice grada Vinkovaca i Zvonarske ulice preko k.č. br. 5001, 5002, 6209, 5011 k.o. Vinkovci II i ulice 6212/1 k.o. Vinkovci II. Radi zaštite prostora za alternativni koridor ceste na k.č. br. 5001, 5002, 6209, 5011 k.o. Vinkovci II određuje se obveza očuvanja postojećeg stanja izgrađenosti utvrđenog na DOF5/11 i zabranjuje nova izgradnja koja nije u skladu s Planom;
4. Unutar Zone A Arheološke zone Kamenica - k.č.br. 5007, 5008, 5009 sve k.o. Vinkovci II dozvoljeni su jedino zahvati koji su u skladu sa sustavom mjera zaštite Zone A iz rješenja o zaštiti Arheološke zone Kamenica, a koji se moraju provesti uz ishoda posebnih uvjeta, potvrde glavnog projekta, odnosno prethodnog odobrenja nadležnog tijela Ministarstva kulture.
5. Unutar zone "A" Arheološke zone Kamenica - k.č.br. 5007, 5008, 5009 sve k.o. Vinkovci II iznimno od točke 1. i dok se ne osiguraju uvjeti za znanstveno istraživanje i sadržaje iz točke 1. dozvoljena je privremena namjena i popunjavanje prostora sadržajima javne namjene za boravak na otvorenom. Sva izgradnja i oprema privremenih sadržaja trebaju biti montažnog karaktera Uvjet za izgradnju privremenih sadržaja je da nisu potrebni zemljani radovi nivelacije tla niti temeljenje dublje od 40 cm te da se isti mogu premjestiti ili ukloniti bez utjecaja na arheološko nalazište. Prihvatljivi su sljedeći privremeni sadržaji:
 - zelena površina – održavani travnjak,
 - cvjetni nasadi bez sadnje visokog raslinja (živice, čempresi, stabla i slično),
 - pješački koridori - šljunčane staze,
 - urbana oprema uz pješačke koridore (klupe, koševi za smeće) isključivo od prirodnog materijala,
 - dječje igralište (za djecu do 12 godina),
 - informativne ploče s podacima kulturi, povijesti, energetske učinkovitosti ili drugim sadržajima – osim reklamnog,
 - dozvoljena je rasvjeta privremenih sadržaja postavljanjem pojedinačnih rasvjetnih stupova koja će se napajati nadzemnim elektroenergetskim kablovima.
6. Unutar Zone "B" Arheološke zone Kamenica - k.č.br. 5003, 5004, 5005, 5006, dio 5014, dio 5015, dio 5016/1, dio 5017/1, 5018/1, dio 5019, 5020/1, 5020/2, 5021, 5022/1, 5022/2, dio 5023/1, 5023/8, 5023/9, 5023/11, 5023/12, 5023/13, dio 6208, 6209, 6211 sve k.o. Vinkovci II i k.č.br. 450, 451/1, 451/2, 451/3, 452/1 sve k.o. Mirkovci dozvoljeni su jedino zahvati koji su u skladu sa sustavom mjera zaštite Zone B iz rješenja o zaštiti Arheološke zone Kamenica, a koji se moraju provesti uz ishoda posebnih uvjeta, potvrde glavnog projekta, odnosno prethodnog odobrenja nadležnog tijela Ministarstva kulture.

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

KONTAKTNE ZONE

~~Smjernice za moguće i potrebne zahvate i uvjeti građenja~~

ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA LOKALNOG ZNAČAJA

9.3.7. Mjere zaštite kulturnih dobara lokalnog značaja (evidentiranih kulturnih dobara)

Članak 179.

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

~~Zona zaštite gradske cjeline je cjelovita i sjedinjena.~~

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

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

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

~~Sa sjeverne strane zaštićene cjeline potrebno je zaštititi i vizuru na središte grada i Zvonimirovu ulicu, gledano od ugla Zvonimirove i Ulice Jurja Dalmatinca prema jugu, treba ograničiti visine na visinu sljemena uglovnice Zvonimirova 15 (zapadna strana ulice) ili visinom sljemena zgrade Zvonimirova 16 (istočna strana ulice).~~

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

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

Na povijesnim građevinama koje su nositelji identiteta grada potrebni su radovi konzervacije uz očuvanje izvornog izgleda i oblikovanja uz moguće prilagodbe u interijeru, kao i neophodni radovi

građevinske sanacije, održavanja, sanacije, rekonstrukcije, prenamjene, restitucije (ili reinterpetacije) pročelja.

Gospodarske građevine, ako nisu više u izvornoj namjeni, moguće je prilagoditi novim zahtjevima, bilo stanovanja ili neke djelatnosti koja se može odvijati u zadanim gabaritima građevine, uz očuvanje karakterističnih obilježja njihovih pročelja.

Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda.

U kontaktnoj zoni povijesne jezgre, ili dijela povijesnog naselja, novu je gradnju potrebno planirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa s tradicijskim i povijesnim vrijednostima; što znači poštovanje karakterističnog načina gradnje, građevinske linije, prilagođene visine pročelja i sljemena, uz uvjete oblikovanja pročelja.

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

9.3.8. Popis kulturnih dobara lokalnog značaja (evidentiranih kulturnih dobara)

Članak 179.a

Evidentirana nepokretna kulturna dobra prema popisu Konzervatorskog odjela u Vukovaru

- Stara bolnica, Vinkovci, Kralja Zvonimira 53
- Prizemnica (Kuća Riesl), Kralja Zvonimira 6
- Prizemnica (Stan puk. liječnika), Kralja Zvonimira 8
- Katnica, Kralja Zvonimira 16
- Katnica, Kralja Zvonimira 64
- Prizemnica, ugao ulica Hrvatskih žrtava i Kralja Zvonimira
- Stambena zgrada, Hrvatskih žrtava 3
- Stambena zgrada, Hrvatskih žrtava 5
- Stambena zgrada, Hrvatskih žrtava 7 i 9
- Zgrada škole, Hrvatskih žrtava 11
- Zgrada Osnovne škole J. Kozarca, Hrvatskih žrtava 13
- Jednokatnica (Zgrada gradske uprave), Ul. bana Jelačića 1
- Stambena zgrada, Ul. bana Jelačića 2
- Jednokatnica, Ul. bana Jelačića 3
- Stambena zgrada, Ul. bana Jelačića 4
- Jednokatnica, Stari hotel Lehner, Ul. bana Jelačića 6
- Jednokatnica (Zgrada MUP-a), Ul. bana Jelačića 7
- Stambena zgrada, Ul. bana Jelačića 13
- Stambena zgrada, Ul. bana Jelačića 15
- Zgrada, Ul. bana Jelačića 25
- Katnica, Duga ulica 4
- Katnica, Duga ulica 6
- Katnica, Duga ulica 8
- Zgrada, Duga ulica 10
- Katnica, Duga ulica 13

- Katnica, Duga ulica 14
- Jednokatnica s trijemom, Duga ulica 16
- Katnica, Duga ulica 18i 18a
- Stambena zgrada, Duga ulica 20
- Jednokatnica, Duga ulica 23
- Jednokatnica, Duga ulica 29
- Stambena zgrada, Duga ulica 31
- Stambena zgrada, M. Gupca 2
- Prizemnica, M. Gupca 23
- Prizemnica, Gundulićeva 1
- Stambena zgrada, Gundulićeva 5
- Stambena zgrada, Gundulićeva 6
- Uglovnica, prizemnica, Gundulićeva 11a i Glagoljaška 12
- Rodna kuća J. Runjanina, Glagoljaška 2
- Stambena zgrada, Glagoljaška 8
- Stambena zgrada, Glagoljaška 14
- Stambena zgrada, Glagoljaška 16
- Zgrada, Istarska 1
- Zgrada Glazbene škole, Istarska 3
- Stambena zgrada, Istarska 5
- Stambena zgrada, Istarska 7
- Stambena zgrada, Jurja Dalmatinca 25
- Stambena zgrada, Jurja Dalmatinca 27
- Stambena zgrada, Jurja Dalmatinca 29
- Stambena zgrada, Trg bana Šokčevića 3
- Stambena zgrada, Trg bana Šokčevića 4
- Zgrada, Trg bana Šokčevića 5
- Stan pukovnika (Crveni križ), Trg bana Šokčevića 6
- Stambena zgrada, Trg bana Šokčevića 7a
- Zgrada Marijin dom, (Sabirni centar Državnog arhiva), Vojarska 1c, 1d, 1b, 1e
- Rodna kuća Ivana Kozarca, J. Kozarca 38
- Rodna kuća Josipa Kozarca, J. Kozarca 52

ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA OD LOKALNOG ZNAČENJA

9.3.9. Mjere zaštite memorijalnih područja

Članak 180.

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

~~Zgrade sa popisa i unutar L zone posjeduju određena svojstva kulturnog dobra. Za njihovu zaštitu i određivanje uvjeta izgradnje potrebna je konzultacija s nadležnim konzervatorskim odjelom. Prema čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara „Narodne novine“ broj 69/99., navedene građevine mogu se proglasiti kulturnim dobrima od lokalnog značenja (građevine predložene od~~

~~nadležne konzervatorske službe kao i građevine predložene od same jedinice lokalne uprave). Odluku o proglašenju kulturnog dobra od lokalnog značenja, kao i načine njegove zaštite koja uključuje osiguranje i sredstva potrebna za provedbu ove odluke, donosi predstavničko tijelo prema čl. 17. st.1. gore navedenog zakona.~~

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

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

~~MJERE ZAŠTITE ZA ARHEOLOŠKE LOKALITETE~~

9.3.10. Mjere zaštite etnoloških građevina

Članak 181.

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

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

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

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

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

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

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

9.4 SANACIJA EKSPLOATACIJSKIH POLJA

Članak 181.a

Napuštena ili iscrpljena eksploatacijska polja nužno je sanirati.

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

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

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

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

9.5 ISTRAŽIVANJE I EKSPLOATACIJA GEOTERMALNOG POTENCIJALA

Članak 181.b

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

9.6 GRAĐEVINE ZA KORIŠTENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

Članak 181.c

Građevine za proizvodnju električne i iskoristive toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (energija vjetra, sunčana energija, bio-plin, kogeneracijska postrojenja i sl.) mogu se smjestiti izvan granica građevinskog područja, unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene (pretežito industrijska, pretežito zanatska, proizvodno-poslovna) i posebne namjene, unutar izdvojenih građevinskih područja gospodarskih zona i uz obvezu smještaja izvan područja zaštićene prirode, izvan područja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova odnosno staništa neophodnih za opstanak i rijetkih biljnih i životinjskih vrsta, zaštićenih krajolika, zaštićenih područja graditeljske baštine i arheoloških lokaliteta te drugih područja za koje uvjete korištenja i uređenja prostora određuju državne ustanove i ustanove s javnim ovlastima. Vjetroelektrane ne planirati na području koridora preleta ptica i šišmiša te poznatih porodiljnih i zimskih kolonija šišmiša i područja njihovog hranjenja.

Iznimno, građevine za proizvodnju električne i iskoristive toplinske energije iz obnovljivih izvora energije (energija vjetra, sunčeva energija, biomasa i slično) mogu se graditi u svim namjenama sukladno zakonskim propisima. Vidi Članak 85. i 269.a Odredbi za provedbu (Službeni glasnik Grada Vinkovaca br. 11/18. i 6/20.).

Za gradnju samostalne solarne elektrane potrebna je velika prostorna površina pa se za razliku od ostalih „linearnih“ infrastrukturnih građevina koje se grade izvan građevinskog područja,

gradnja samostalne solarne elektrane Izmjenama i dopunama PPUG-a obvezno planira unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja te izuzetno unutar zona proizvodne namjene unutar građevinskog područja naselja.

Postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada dozvoljava se unutar građevinskog područja naselja, osim u zaštićenim dijelovima, na krovove i pročelja zgrada izvan građevinskog područja te na krovove i pročelja zgrada u izdvojenim građevinskim područjima svih namjena, pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

Kada se solarni kolektori i fotonaponske ćelije postavljaju na teren okućnice građevne čestice, odnosno kada se isti prema važećem Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima grade kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade, isti površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

Postava fotonaponskih ćelija na stupovima dozvoljava se samo unutar zona proizvodne namjene. Prema podacima „HEP - Obnovljivi izvori energije" d.o.o., za proizvodnju 1 kW električne energije potrebna je površina fotonaponskih ćelija od 10 - 20 m², a 30 - 40% zahvata predviđenog za smještaj sunčane elektrane otpada na manipulativne površine.

Uvjeti i kriteriji za određivanje ovih površina su:

- moraju biti prethodno provedeni istražni radovi,
- ovi objekti ne mogu se graditi na područjima izvorišta voda, zaštićenih dijelova prirode, krajobraznih vrijednosti i zaštite kulturne baštine,
- interni rasplet elektroenergetske mreže u sunčanoj elektrani mora biti kabliran,
- predmet zahvata u smislu građenja je izgradnja sunčanih elektrana, pristupnih puteva, kabliranja i TS,
- nakon isteka roka amortizacije objekti se moraju zamijeniti ili ukloniti, te zemljište privesti prijašnjoj namjeni,
- ovi objekti grade se izvan infrastrukturnih koridora,
- ovi objekti grade se u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite okoliša.

Za potrebe izgradnje, montaže opreme i održavanja sunčanih elektrana dozvoljava se izgradnja prilaznih makadamskih puteva unutar prostora elektrane. Priključak na javnu cestu moguć je uz suglasnost nadležnog društva za upravljanje, građenje i održavanje pripadne javne ceste i u skladu s važećim propisima. Prilikom formiranja područja za gradnju sunčanih elektrana (ili drugih obnovljivih izvora energije) potrebno je nadležnom konzervatorskom odjelu dostaviti planove postavljanja mjernih stanica, te korištenja i probijanja pristupnih puteva s obzirom da su već u toj fazi moguće devastacije i štete na kulturnoj baštini, u prvom redu arheološkim lokalitetima.

Povezivanje, odnosno priključak sunčane elektrane na elektroenergetsku mrežu sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granici obuhvata planirane sunčane elektrane i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Način priključenja i trasu priključnog dalekovoda/kabela treba uskladiti sa ovlaštenim operatorom prijenosnog ili distribucijskog sustava te ishoditi njegovo pozitivno mišljenje.

10. POSTUPANJE S OTPADOM (obrađa, skladištenje, odlaganje)

Članak 182.

- ~~—Područje koje pokriva ovaj Plan Vinkovaca u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem svih vrsta otpada (komunalni, tehnološki, opasni).~~
- ~~—Otpad se može odlagati samo na za to unaprijed određenu i pripremljenu lokaciju.~~
- ~~—Lokacije odlagališta otpada ne mogu biti unutar granica ovog Plana.~~
- ~~—Unutar granica ovog Plana moguće je neke kategorije otpada privremeno skladištiti i prikupljati do konačnog uklanjanja.~~
- ~~—Opasni otpad je nužno skladištiti u krugu proizvođača opasnog otpada do trenutka predaje poduzeću koje se bavi prikupljanjem opasnog otpada.~~
- ~~—Tehnološki otpad se može privremeno odlagati unutar kruga proizvodnje te periodično odvoziti na za to određeno odlagalište, a može se i direktno iz procesa proizvodnje odvoziti otpad na odlagalište.~~
- ~~—Komunalni otpad je nužno razdvajati na mjestu nastanka otpada na korisne, štetne i ostale otpatke.~~
- ~~—Korisni otpaci (primarna reciklaža) prikupljaju se u kontejnerima grupiranim po EKO-otocima ili reciklažnim dvorištima.~~
- ~~—Eko-otoci se smještaju unutar javnih površina, a mikrolokacije svakog eko-otoka mora se egzaktno utvrditi posebnim elaboratom razmjesta eko-otoka.~~
- ~~—Reciklažna dvorišta se formiraju na zasebnoj parceli. Orijentacijski broj reciklažnih dvorišta za Vinkovce je dva. U tekstualnom dijelu Plana je prikaz predloženih širih područja za smještaj reciklažnog dvorišta: Krnjaš-Nevkoš, te područje južno od bolnice.
Potrebna minimalna površina iznosi cca 500 m²~~
- ~~—Štetni otpad se prikuplja u odvojenim posudama (baterije, ulja i sl.), te u reciklažnim dvorištima (akumulatori).~~
- ~~—Biorazgradivi otpad (trava, grane itd.) je potrebno prikupljati odvojeno od ostalih vrsta otpada.~~
- ~~—Preostali kućni (komunalni) otpad mora se prikupljati u propisanim posudama na cijelom prostoru obuhvaćenog ovim Planom.~~

U obuhvatu ovoga Plana s otpadom se postupa u cijelosti sukladno zakonskim propisima, pravilima održivog gospodarenja otpadom te održivog razvoja.

Otpad se može odlagati samo na za to unaprijed određenu i pripremljenu lokaciju, sukladno zakonskim propisima.

Opasni otpad, tehnološki otpad, komunalni otpad, biorazgradivi otpad te ostale vrste otpada mogu se privremeno odlagati u krugu proizvođača odnosno mjestu nastanka, sukladno zakonskim propisima.

Članak 182.a

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

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

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

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

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

Članak 182.b

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ukoliko se u sklopu reciklažnog centra aktivira gradska deponija, potrebno je izvršiti sve zakonom

propisane predradnje s naglaskom na utvrđivanje zatečenog stanja okoliša lokacije te isprojektirati i izvesti sanitarnu deponiju prema poznatim tehnologijama eliminiranja negativnih utjecaja deponiranog otpada na okoliš.

Članak 182.c

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

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

11. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

11.1. Mjere zaštite od ratnih opasnosti

Članak 183.

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

~~Postojeća skloništa je potrebno održavati u funkciji, s tim da se po potrebi mogu iznajmiti za određene djelatnosti ili usluge, no bez arhitektonsko/građevinskih zahvata.~~

Članak 184.

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

Članak 185.

~~Granice područja obvezne izgradnje skloništa utvrdit će grad. U ostalim dijelovima Vinkovaca grade se zakloni.~~

Članak 186.

~~Skloništa i zakloni grade se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom.~~

Članak 187.

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

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

Članak 188.

~~Prema PPŽ-u područja obvezne izgradnje skloništa i njihov razmještaj utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.~~

Članak 189.

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

11.2. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda

Članak 190.

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

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

Tehničkom dokumentacijom iz stavka drugog ovog članka, između ostalog, dokazuje se da je konstrukcija zgrada/građevina otporna na rušenje i od potres maksimalnog intenziteta za grad

Vinkovce od VII0 Mercalli-Cancani-Siebergova ljestvica (MCS ljestvica) odnosno približno 60 Richterove ljestvice. Navedeni intenzitet označava vrlo jak potres pri čemu se: crjepovi lome i klišu s krova, ruše se dimnjaci, oštećuje se pokućstvo u zgradama, ruše se slabije građene zgrade, a na jačim zgradama/građevinama nastaju oštećenja, pucanje zidova i sl.

Izračuni i dokazi obvezuju dionike u gradnji (a to su: investitor, projektant, izvođač, nadzor) na implementaciju izračuna i dokaza iz tehničke dokumentacije iz stavka drugog ovoga članka u fazi projektiranja, gradnje/rekonstrukcije, korištenja i redovnog održavanja zgrade a sve sukladno zakonskim propisima.

Članak 191.

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

Članak 192.

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

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

Članak 192.a

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

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

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

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

Prema izvršenom vrednovanju prihvatljivi rizici su:

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

Prema procjeni rizika i prema vrednovanju neprihvatljiv rizik je:

- euša
- industrijske nesreće
- nesreće s opasnim tvarima u cestovnom prometu
- nesreće s opasnim tvarima u željezničkom prometu.

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

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

12. MJERE PROVEDBE PLANA

12.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 193.

~~Temeljem Zakona o prostornom uređenju, odredbi PPŽ-a i planskim usmjerenjima PPUG-a, određuje se obveza izrade sljedećih prostornih planova:~~

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

Članak 194.

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

Članak 195.

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

12.2. Mjere uređenja i zaštite zemljišta

Članak 196.

~~-Minirana područja treba što hitnije razminirati i učiniti dostupnima za privođenje planiranoj namjeni,~~
~~-Osigurati razvoj urbanih funkcija i ambijentalnih kvaliteta, a posebno unaprijediti povijesnu cjelinu, kako primjerenim funkcijama tako i obnovom kulturne baštine te unaprijediti zelenilo i rekreacijske funkcije,~~

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

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

12.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 197.

~~Postojeće građevine izgrađene s odobrenjem za izgradnju i one koje su izgrađene prije 15.02.1968. godine, a koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u ovom Planu, mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.~~

Članak 198.

~~Pod sanacijom i adaptacijom podrazumijevaju se:~~

- ~~• preinake kojima se ne mijenjaju osnovni gabariti građevine u cilju odvajanja sustanarskih dijelova stanova u zasebne stambene cjeline uz mogućnost eventualne izgradnje vertikalnih vanjskih komunikacija,~~
- ~~• preinake u smislu otvaranja vanjskih otvora na postojećim građevinama,~~
- ~~• konstruktivne sanacije na način zadržavanja osnovnog gabarita građevine,~~
- ~~• preinake unutarnjeg prostora bez povećanja volumena i bez promjene namjena prostora (promjena instalacija, promjena funkcije prostora, poboljšanje fizike građevine i sl.),~~
- ~~• popravak postojećih krovista (ravnih i kosih),~~
- ~~• izmjena ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi saniranja fizike građevine uz mogućnost korištenja u stambene svrhe tako dobivenog prostora,~~
- ~~• adaptacija postojećih potkrovlja u stambeni prostor,~~
- ~~• uređenje građevinske parcele postojeće građevine (ograde, potporni zidovi radi saniranja terena),~~
- ~~• adaptacija i sanacija u slučaju da ne udovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara, higijensko-tehničkih mjera, a po nalogu nadležnih inspekcijskih službi,~~
- ~~• priključivanje na komunalnu infrastrukturu, izgradnja cisterni za vodu, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na pripadajućoj građevinskoj parceli,~~
- ~~• ugradnja solarnih kolektora uz uvjete da se prateće instalacije rješavaju u postojećim gabaritima i na način očuvanja autohtonosti karakteristične arhitekture,~~
- ~~• modernizacija elektroenergetskih objekata i postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja potrošača električnom energijom i priključivanja novih potrošača (odnosi se i na građevine koje su u planovima užih područja predviđene za rušenje ako realizacija plana nije predviđena u razdoblju od 5 godina) i~~
- ~~• promjena namjene.~~

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

Neophodni obim rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:

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

- ograde i potporni zidovi radi saniranja terena,
- priključenje na postojeću komunalnu infrastrukturu (elektro, vodovod, kanalizaciju i plinsku mrežu),
- rekonstrukcija postojećih te gradnja zamjenskih zgrada na izgrađenim građevnim česticama, iako nemaju neposredan pristup s ulice ili pristupnog puta,
- i sl.

Neophodni oblik rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

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

Vezano za neophodni obim rekonstrukcija za poboljšanje uvjeta života građana i poboljšanje uvjeta rada uključuje i/ili ostale nenabrojane te slične rekonstrukcije vezane za poboljšanje uvjeta života građana i poboljšanje uvjeta rada.

LITERATURA, POJAŠNJENJA, PRILOZI

¹ Čl. 173. prijedloga IDGUPVK:

Prilog:

Odluka o poništenju Odluka o proglašenju zaštićenih područja Vukovarsko-srijemske županije, klasa: 612-07/17-01/01, urbroj: 2196/1-03-17-2, Vinkovci, 11. travnja 2017. god., „Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije 06/17.

² Članak 177.a

Naslovi „Mjere zaštićenih kulturnih dobara“ i „Sustav mjera zaštite kulturnih dobara“ dodan sukladno:

- smjernicama Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru, klasa: 612-08/18-10/0105, ur. broj: 523-04-02-19/2-18-4, Vukovar, 26. veljače 2018., str. 5. smjernica naslov „2. SUSTAV MJERA ZAŠTITE“,
- Mišljenja na prijedlog IDGUPVK: Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru, klasa: 612-08/18-10/0105, ur. broj: 523-05-02-19/4-21-4, Vukovar, 04. ožujka 2021.,
- dopune Mišljenja, Vukovar, 17. ožujka 2021.-14. lipnja 2021.
- Mišljenje Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru, klasa: 612-08/18-10/0105, ur. broj: 523-05-02-19/4-21-6, Vukovar, 14. lipnja 2021.