

Zavod za prostorno planiranje
d.d.
Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a

**PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG
TIJELA**

Pečat:

PROSTOR ZA OVJERU TIJELA NADLEŽNOG ZA DONOŠENJE PLANA

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
"RIT" U STARIM JANKOVcima**

(Konačni prijedlog)
KNJIGA 1. – Tekstualni i grafički dio

Osijek, srpanj 2013.

0. OPĆI DIO

SURADNJA I KONZULTACIJE U IZRADI PLANA

Suradnja i konzultacije:	1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru 2. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Zagreb 3. Vukovarsko-srijemska županija, Služba za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove Vukovar, Vukovar 4. HAKOM, Zagreb 5. Uprava za ceste, Vukovarsko-srijemske županije, Vinkovci 6. Plinara istočne Slavonije d.o.o. Vinkovci, Vinkovci 7. Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o., Vinkovci 8. Državna uprava za zaštitu i spašavanje Vukovar 9. Općina Stari Jankovci
--------------------------	--

KNJIGA 1. – Tekstualni i grafički dio

<i>S A D R Ž A J</i>	Stranica
0. OPĆI DIO	
1. Naslovna stranica	1
2. Potpisni list	2
3. Suradnja i konzultacije	3
4. Sadržaj	4
I. TEKSTUALNI DIO PLANA	1
ODREDBE ZA PROVOĐENJE	1
A) ODREDBE KOJIMA SE UREĐUJU UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJE LOKACIJSKA DOZVOLA I RJEŠENJE O UVJETIMA GRAĐENJA	1
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	1
1.1. NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITE NAMJENE	1
1.1.1. Stambena namjena	3
1.1.2. Športsko-rekreacijska namjena	4
1.1.3. Javne zelene površine	5
1.1.4. Zaštitne zelene površine	5
1.1.5. Vodne površine	5
1.1.6. Prometne površine	6
2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	6
3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	7
3.1. ŠPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE	7
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	7
4.1. NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	8
4.1.1. Obiteljski način gradnje	9

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKO KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	10
5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE	11
5.1.1. Cestovni promet	11
5.1.2. Parkirališta	11
5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA	11
5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE	12
5.3.1. Plinoopskrba	12
5.3.2. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta	12
5.3.3. Vodoopskrba	14
5.3.4. Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda	15
5.3.5. Uređenje voda i vodotoka	17
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	17
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	17
7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI	17
7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	18
8. GOSPODARENJE OTPADOM	18
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	18
10. MJERE PROVEDBE PLANA	18
11. MJERE ZAŠTITE STANOVNIŠTVA OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA	18
B) SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA ČIJA SE IZRADA I DONOŠENJE ODREĐUJE OVIM PLANOM	19
1. OBVEZA IZRADA DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA	19

II. GRAFIČKI DIO PLANA

1

Redni broj	Broj prikaza	KARTOGRAFSKI PRIKAZI:	Mjerilo
1.	1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1.000
2.	2A.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Promet i elektroničke komunikacije	1:1.000
3.	2B.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Plinoopskrba, elektroenergetika i javna rasvjeta	1:1.000
4.	2C.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Vodoopskrba i odvodnja	1:1.000
5.	3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1.000
6.	4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:1.000

KNJIGA 2.- Obvezni prilozi

<i>S A D R Ź A J</i>	Stranica
0. OPĆI DIO	
1. Naslovna stranica	1
2. Potpisni list	2
3. Suradnja i konzultacije	3
4. Sadržaj	4
 III. OBVEZNI PRILOZI	1
A) OBRAZLOŽENJE	1
1. POLAZIŠTA	1
1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI "RIT"-a U PROSTORU OPĆINE STARI JANKOVCI	1
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	1
1.1.1.1. Prostorni i prometni položaj	1
1.1.1.2. Prirodna obilježja	3
a) Reljef	3
b) Klima	3
c) Geološka i tektonska obilježja	3
d) Hidrološka obilježja	4
e) Hidrogeološka obilježja	4
f) Uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja	4
1.1.1.3. Stanje okoliša	4
a) Zagađenje voda	4
b) Zagađenje zraka	5
c) Zagađenje tla	5
d) Buka	5
1.1.2. Prostorno razvojne značajke	5
1.1.2.1. Stanovanje	5
1.1.2.2. Društvene djelatnosti	6
1.1.2.3. Šport i rekreacija	6
1.1.2.4. Javne zelene površine	7

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost	7
1.1.3.1. Promet	7
1.1.3.2. Elektroničke komunikacije	9
1.1.3.3. Energetski sustav	9
a) Plinoopskrba	9
b) Elektroenergetika	9
1.1.3.4. Vodnogospodarski sustav	10
a) Vodoopskrba	10
b) Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda	10
c) Uređenje vodotoka, voda i melioracijska odvodnja	10
1.1.4. Zaštićene prirodne i kulturno-povijesne cjeline i posebnosti	10
1.1.4.1. Zaštićene prirodne vrijednosti	10
1.1.4.2. Zaštićena kulturna dobra, ambijentalne vrijednosti i posebnosti	10
1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, prostorne pokazatelje te stanje prometa i infrastrukture	11
1.1.5.1. Prostorni pokazatelji	11
1.1.5.2. Stanje prometa i infrastrukture	11
a) Promet	11
b) Elektroničke komunikacije	11
c) Plinoopskrba	11
d) Elektroenergetika i javna rasvjeta	12
e) Vodoopskrba	12
f) Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda	12
g) Ocjena zaštite voda	12
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	13
2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA	13
2.1.1. Demografski razvoj	13
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	13
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	13
2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA PLANA	14

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora	14
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	14
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	16
3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	16
3.1.1. Gospodarenje otpadom	16
3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA	16
3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA	18
3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA	18
3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	19
3.5.1. Elektroničke komunikacije	19
3.5.2. Energetika	19
3.5.2.1. Plinoopskrba	19
3.5.2.2. Elektroenergetika i javna rasvjeta i obnovljivi izvori energije	19
3.5.3. Vodnogospodarstvo	20
3.5.3.1. Vodoopskrba	20
3.5.3.2. Odvodnja oborinskih, otpadnih i sanitarnih voda	21
3.5.3.3. Uređenje vodotoka i voda	22
3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	22
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	22
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	23
3.6.2.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti	23
3.6.2.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	23
3.6.3. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	23
3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	23
3.7.1. Mjere zaštite voda	23
3.7.2. Mjere zaštite zraka	24
3.7.3. Mjere zaštite od buke	24
3.8. MJERE ZAŠTITE STANOVNIŠTVA OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA	24

B) IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA KOJI SE ODNOSI NA PODRUČJE OBUHVATA OVOG PLANA	26
C) STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA	35
D) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA	36
E) ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI	38
1. Zahtjevi iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji	38
2. Mišljenja iz članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji	53
F) IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI	59
1. Izvješće o prethodnoj raspravi	59
2. Izvješće o javnoj raspravi	59
G) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA	76
H) SAŽETAK ZA JAVNOST	83

IV. DOKUMENTACIJA

1. Izvadak iz sudskog registra	1
2. Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva	5
3. Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja	6
4. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu	8
5. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja Nacrta prijedloga dokumenta prostornog uređenja	12

I. TEKSTUALNI DIO PLANA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

A) ODREDBE KOJIMA SE UREĐUJU UVJETI ZA GRAĐENJE U SKLADU S KOJIMA SE IZDAJE LOKACIJSKA DOZVOLA I RJEŠENJE O UVJETIMA GRAĐENJA

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITE NAMJENE

Članak 4. *

- (1.) U Urbanističkom planu uređenja "Rit" u Starim Jankovcima (u daljnjem tekstu : Plan). površine javnih i drugih namjena određene su u kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ na slijedeći način:

- Stambena namjena (S)
- Športsko-rekreacijska namjena (R)
- Javne zelene površine
 - Javni park (Z1),
 - Igralište (Z2),
- Zaštitne zelene površine (Z)
- Vodne površine (V)
- Prometne površine
 - kolnik,
 - kolno-pješačka površina,
 - pješačka površina,
 - javni parking,
 - zelena površina (Zp).

Članak 5.

- (1.) Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima ovog Plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.
- (2.) Građevna čestica može imati pristup s prometne površine najmanje širine 4,0 metara (iznimno 3,0 metara u već izgrađenim dijelovima naselja).

* Radi usklađenosti članaka u tekstualnom dijelu Plana i članaka u "Službenom vjesniku" (Odluci o donošenju) Odredbe za provođenje započinju člankom 4.

- (3.) Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.
- (4.) Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

Članak 6.

- (1.) Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, paviljoni, ljetne terase, oglasni panoji, telefonske govornice, fontane, spomenici i drugi elementi urbane opreme) ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.

Članak 7.

- (1.) Prometnom površinom ovim Planom smatra se ulični koridor unutar kojeg se može smjestiti kolnik, kolno-pješačke površine, pješačke površine, biciklističke površine, parkirališta, kolni prilazi i zelene površine, a za kojeg su ispunjeni sljedeći uvjeti:
 - širina uličnog koridora mora biti sukladna kartografskom prikazu br. "2A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet i elektroničke komunikacije",
 - prometne površine moraju biti spojene na sustav uličnih koridora u naselju,
 - za prometne površine moraju biti riješeni imovinsko – pravni odnosi.

Članak 8.

- (1.) Minimalni nivo komunalne opremljenosti za građevnu česticu u unutar obuhvata Plana je sljedeća:
 - omogućen pristup s prometne površine prema člancima 26. i 27. ovog Plana,
 - omogućen priključak na sustav odvodnje otpadnih voda,
 - osiguran propisan broj parkirališnih mjesta prema članku 28. ovoga Plana.
- (2.) Minimalna razina komunalne opremljenosti postignuta je i ukoliko su izvedeni barem zemljani radovi za navedeno u alinejama (1.), (2.) i (3.) prethodnog stavka.

Članak 9.

- (1.) Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovome Planu su: građevinska (bruto) površina građevine (m²), ukupna visina građevine (m), etažna visina građevine (oznaka ili broj etaža).
- (2.) Građevinska (bruto) površina građevine je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, P, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

- (3.) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena). Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvoreni prostori ne uračunavaju se u visinu građevine.
- (4.) Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (Pk).

Članak 10.

- (1.) Samostojeće zgrade su one koje se mogu graditi na način da su pročelja zgrade na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa, a iznimno se dozvoljava da se s jednim svojim pročeljem približe dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. Na pročelju udaljenom od međe manje od 3,0 m ne mogu se izvesti otvori.
- (2.) Poluugrađene zgrade su one koje se s jednim svojim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja zgrade od ostalih dvorišnih međa je minimalno 3,0 m.
- (3.) Kada se na pripadajućoj građevnoj čestici postojeća zgrada dograđuje, nadograđuje ili joj se mijenja namjena, može se zadržati postojeća udaljenost od bočnih dvorišnih međa.
- (4.) Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću zgradu gradi nova zgrada može se zadržati postojeća udaljenost od bočnih dvorišnih međa.
- (5.) Ugrađene zgrade (u nizu) su one koje se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišnih međa je minimalno 3,0 m.
- (6.) Kod izgradnje zamjenske građevine u istim gabaritima, može se zadržati postojeća udaljenost od dvorišnih međa.
- (7.) Otvor na pročelju zgrade koja se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.
- (8.) Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se 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. Iznimno, mogu biti i na manjoj udaljenosti od 1,0 m u slučaju kada je postojeća zgrada te njeni nadograđeni i dograđeni dijelovi na manjoj udaljenosti od 1,0 m od međe i kada se postojećoj zgradi mijenja namjena, te kada se uz postojeću zgradu koja je na udaljenosti manjoj od 1,0 m gradi nova zgrada na istoj udaljenosti od međe kao i postojeća zgrada.

1.1.1. Stambena namjena

Članak 11.

- (1.) Na površini **stambene namjene (S)** moguće je graditi slijedeće građevine kao što su:
- Stambene i stambeno-poslovne građevine:
 - Obiteljske stambene građevine,
 - Građevine gospodarskih poslovnih djelatnosti:
 - Građevine uslužnih djelatnosti (tihe i čiste) sukladno članku 18. ovoga Plana,

- Građevine ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (tihe i čiste), sukladno članku 18. ovoga Plana,
 - Građevine trgovačke djelatnosti (tihe i čiste) sukladno članku 18. ovoga Plana,
 - Športsko-rekreacijske građevine (manja športsko-rekreacijska igrališta namijenjeni potrebama stanovnika kao što su: košarkaška, rukometna, teniska, malo nogometna i dječja igrališta i sl.),
 - Građevine privremenog karaktera,
 - Odgovarajuće infrastrukturne građevine kao što su: prometne površine, građevine, vodovi i priključci infrastrukture, trafostanice i sl.
- (2.) Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi građevine kao što su:
- Gospodarske građevine:
 - Građevine proizvodnih tihih i čistih djelatnosti (Obrti koji se mogu obavljati u stanovima, proizvodnja i prerada koje ne mogu ugroziti stanovništvo bukom, vibracijama i onečišćenjem zraka preko graničnih vrijednosti utvrđenih posebnim propisom, koje nisu požarno opasne i eksplozivne, a dnevni transport roba i sirovina nije veći od 1,5 t, što se mora dokazati u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishođenje dozvole za gradnju),
 - Građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja: staklenici, plastenici, male građevine za tihi i čisti rad za potrebe domaćinstava,
 - Građevine u domaćinstvu za proizvodnju manjeg obima s izvorom zagađenja: staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.
 - Pomoćne građevine.
- (3.) Na površini stambene namjene (S) građevine uslužnih tihih i čistih djelatnosti, građevine trgovačkih tihih i čistih djelatnosti, građevine ugostiteljsko-turističkih tihih i čistih djelatnosti te športsko-rekreacijske građevine navedene u stavku 1. ovog članka mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama i/ili na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine sukladno Odredbama ovoga Plana.
- (4.) Pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta i sl.) mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje na građevnoj čestici ili unutar građevina.

1.1.2. Športsko-rekreacijska namjena

Članak 12.

- (1.) Na površini (zoni) **športsko-rekreacijske namjene (R)** dozvoljena je gradnja otvorenih i natkrivenih športsko-rekreacijskih građevina (nogometnih, malonogometnih, košarkaških, rukometnih, teniskih igrališta, skejt park, odbojka na pijesku i sl.), kao i svlačionica s sanitarijama te tribina. Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici športsko-rekreacijske namjene mogu se graditi ugostiteljske građevine (restorani, barovi, objekti jednostavnih usluga i sl.).
- (2.) Osim građevina navedenih u stavku 1. ovoga članka moguća je i gradnja građevina i sadržaja kao što su: građevine privremenog karaktera, priključci infrastrukture, trafostanice za vlastite potrebe i sl.

1.1.3. Javne zelene površine

Članak 13.

- (1.) Na površini (zoni) **javni park (Z1)** moguće je graditi sljedeće građevine i sadržaje kao što su:
- Javni park,
 - Građevine privremenog karaktera,
 - Turistički ured (jednoetažan i maksimalne građevinske bruto površine do 25 m²),
 - Manje građevine trgovačke tihih i čistih djelatnosti (jednoetažne i maksimalne građevinske bruto površine do 25 m²),
 - Građevine kao što su dječja igrališta i sl.,
 - Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (pješačke, biciklističke staze i sl. vodovi infrastrukture te iznimno ako se ne mogu drugdje locirati i trafostanice).
- (2.) Na površini (zoni) **javni park (Z1)** nije moguće graditi parkirališna mjesta i samostojeće rešetkaste antenske stupove.

Članak 14.

- (1.) Na površini (zoni) **igralište (Z2)** moguće je graditi sljedeće građevine i sadržaje kao što su:
- Dječja igrališta i sl.,
 - Građevina privremenog karaktera,
 - Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (pješačke, biciklističke staze i sl., vodovi infrastrukture te iznimno ako se ne mogu drugdje locirati i trafostanice).
- (2.) Na površini (zoni) **igralište (Z2)** nije moguće graditi parkirališna mjesta i samostojeće rešetkaste antenske stupove.

1.1.4. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 15.

- (1.) Na površini (zoni) **zaštitne zelene površine (Z)** moguće je graditi sljedeće građevine i sadržaje kao što su:
- Zaštitne zelene površine,
 - Građevine privremenog karaktera,
 - Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (pješačke, biciklističke staze i sl., vodovi i građevine infrastrukture).

1.1.5. Vodne površine

Članak 16.

- (1.) U namjeni vodne površine (V) mogu se graditi odgovarajuće infrastrukturne građevine.

1.1.6. Prometne površine

Članak 17.

- (1.) Na **prometnim površinama** dozvoljeno je uređenje i gradnja kolnika, kolno-pješačkih površina, pješačkih površina, parkirališta i prateće opreme, kolnih prilaza, zelenih površina, kanala, te postavljanje komunalne i druge infrastrukture, sukladno posebnim propisima, a u skladu s kartografskim prikazima Prometna, ulična i komunalna infrastruktura mreža (2A. "Promet", 2B. "Elektroničke komunikacije", 2C. "Plinopskrba", 2D. "Elektroenergetika i javna rasvjeta", 2E. "Vodoopskrba i Odvodnja").
- (2.) Na zelenoj površini moguća je gradnja građevina privremenog karaktera uz uvjet da se osigura preglednost i sigurnost prometa.

2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 18.

- (1.) Na površini stambene namjene (S) moguće je na zasebnoj građevnoj čestici i na građevnoj obiteljske stambene građevine graditi građevine uslužnih (tihih i čistih) djelatnosti, građevine trgovačkih (tihih i čistih) djelatnosti i građevine ugostiteljsko-turističkih (tihih i čistih) djelatnosti, a to su:
 - servisi za popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo, frizerski saloni i sl. sukladno posebnom propisu (osim radionica za popravak i servisiranje vozila te praonice vozila),
 - uredi i ordinacije,
 - trgovine maloprodaje,
 - skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine građevinske bruto površine do 100 m²,
 - sve namjene uslužnih i trgovačkih djelatnosti koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
 - apartman i prenočište (manjih kapaciteta), restorani, caffe bar, bistro, gostionica, pizzeria, slastičarna i sl.

Članak 19.

- (1.) Maksimalna etažna visina građevina uslužnih (tihih i čistih) djelatnosti, trgovačkih (tihih i čistih) djelatnosti i ugostiteljsko-turističkih (tihih i čistih) djelatnosti je podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje, a maksimalna ukupna visina je 14,0 m.
- (2.) Maksimalna površina zasebne građevne čestice uslužnih (tihih i čistih) djelatnosti, trgovačkih (tihih i čistih) djelatnosti i ugostiteljsko-turističkih (tihih i čistih) djelatnosti iznosi 1.200,0 m², a maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5.
- (3.) Građevine uslužnih (tihih i čistih) djelatnosti, trgovačkih (tihih i čistih) djelatnosti i ugostiteljsko-turističkih (tihih i čistih) djelatnosti mogu se graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene zgrade (u nizu), te se mogu smjestiti na regulacijski pravac ili se od njega udaljiti ali ne više od 10,0 m.

Članak 20.

- (1.) Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja te za proizvodnju manjeg obima s izvorom zagađenja mogu se graditi samo na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine.
- (2.) Maksimalna etažna visina naprijed navedenih gospodarskih građevina su dvije nadzemne etaže, a maksimalna ukupna visina je 9,0 m.
- (3.) Građevinska bruto površina svih gospodarskih građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja te za proizvodnju manjeg obima s izvorom zagađenja ne smije preći 49% ukupne građevinske površine svih građevina na toj građevnoj čestici.

3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1. ŠPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE

Članak 21.

- (1.) Građevine športsko-rekreacijske namjene mogu se graditi u površini športsko-rekreacijske namjene (R), a koja je utvrđena je na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".
- (2.) Športsko-rekreacijska igrališta mogu se graditi i na površinama stambene namjene.
- (3.) Na građevnoj čestici športsko-rekreacijske namjene maksimalna etažna visina građevina je Po +P+1K+Pk, a maksimalna ukupna visina građevine je 15,0 m.
- (4.) Na površini stambene namjene (S) najveća površina zasebne građevine na kojoj se planira gradnja športsko-rekreacijskih igrališta iznosi 800 m².

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 22.

- (1.) Površine za gradnju stambenih građevina su površine čija je osnovna namjena stambena (S), a utvrđene su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".
- (2.) Obiteljska stambena građevine je građevina s najviše 3 stambene jedinice.
- (3.) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna stambena građevina, građevina uslužnih (tihih i čistih) djelatnosti, građevina trgovačkih (tihih i čistih) djelatnosti, građevina proizvodnih (tihih i čistih) djelatnosti, pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora, građevina ugostiteljsko-turističkih (tihih i čistih) djelatnosti, gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja i gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju manjeg obima s izvorom zagađenja.
- (4.) Zbroj maksimalne građevinske bruto površine građevine uslužnih (tihih i čistih) djelatnosti, građevine trgovačkih (tihih i čistih) djelatnosti, građevine ugostiteljsko-turističkih (tihih i čistih) djelatnosti i građevine proizvodnih djelatnosti (tihe i čiste) ne može biti veća od građevinske bruto površine obiteljske stambene građevine.

Članak 23.

- (1.) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla.
- (2.) Sve pomoćne i gospodarske građevine u domaćinstvu smiju se graditi u visini dvije etaže do maksimalne ukupne visine 9,0 m.
- (3.) Uvjeti građenja prema susjednoj građevnoj čestici za pomoćne građevine u domaćinstvu, kao i za gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja su:
 - a) ako se gradi kao slobodno stojeća najmanja udaljenost od međe susjedne građevne čestice je 3,0 m,
 - b) ako se građevina gradi od nezapaljivog materijala može se graditi i kao poluugrađena građevina na međi sa susjednom građevnom parcelom i mora biti odijeljena vatrootpornim zidom od tla do ravnine višega dijela krova susjedne građevine,
 - c) ako se građevina gradi kao poluugrađena nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevinsku parcelu,
 - d) ako se građevina gradi od drva i drugoga zapaljivoga materijala udaljenost od međe susjedne građevinske parcele je najmanje 5,0 m.
- (4.) Ako pomoćne i gospodarske građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici, moraju biti udaljene od te građevne čestice, odnosno ruba čestice najmanje 3,0 m.
- (5.) Ako je krov građevine nagnut prema susjednoj građevnoj čestici krov mora obavezno imati oluke.
- (6.) Pomoćne građevine mogu se graditi počevši od građevinske linije osnovne građevine prema dubini građevne čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5,0 m od regulacijske linije. Samo se garaža može graditi na prostoru od građevinske linije do regulacijske linije (i to iznimno, ako postoje valjani razlozi uzrokovani obličjem terena ili naslijeđenom urbanom strukturom).
- (7.) U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjednoj međi mora biti vatrootporan. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu građevnu česticu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.
- (8.) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja mora biti udaljena najmanje 15,0 metara od najbliže susjedne stambene građevine.
- (9.) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 15,0 metara od najbliže stambene građevine na susjednoj građevnoj čestici.

4.1. NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 24.

- (1.) U Planu način gradnje stambenih građevina prikazan je na kartografskom prikazu broj 4. "Način i uvjetu gradnje" i može biti obiteljski način gradnje.

4.1.1. Obiteljski način gradnje

Članak 25.

- (1.) Pod obiteljskom stambenom građevinom podrazumijeva se stambena građevina koja ima do tri stambene jedinice. Ove građevine mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene (niz). Najmanje 75% građevinske bruto površine osnovne građevine mora biti namijenjeno stanovanju.
- (2.) Preporučuju se tradicijski tlocrti obiteljskih stambenih građevina u obliku pravokutnika i jednostavnoga volumena. Ti oblici imaju ishodište u tradicijskom graditeljstvu Slavonije. Ne preporuča se kvadratični tlocrtni oblik obiteljske stambene građevine. Međusobni odnos stranica tlocrta trebao bi biti između 1:1,5 do 1:2,0.
- (3.) Veličine građevne čestice za građenje obiteljske stambene građevine ne može biti manja od:
 - a) za građenje građevine na slobodnostojeći način 300 m² (širina nove građevne čestice na građevinskoj liniji ne smije biti manja od 12,0 m),
 - b) za građenje građevine na poluugrađen način 150 m² (širina nove građevne čestice na građevinskoj liniji ne smije biti manja od 10,0 m),
 - c) za građenje građevina u nizu 200 m² (uz uvjet da širina nove građevne čestice na građevinskoj liniji ne smije biti manja od 8,0 m, a širina postojeće građevne čestice na građevinskoj liniji ne smije biti manja od 6,0 m).
- (4.) Najveća površina građevne čestice za izgradnju slobodno stojeće obiteljske stambene građevine ne smije biti veća od 2.000 m². Iznimno kada se radi o izgradnji građevine u funkciji seoskog turizma i građenja za potrebe poljoprivredne djelatnosti površina građevne čestice može biti i veća, ali ne veće od 2.000 m².
- (5.) Broj etaža obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja. Najveća dozvoljena ukupna visina obiteljske stambene građevine iznosi 12,0 m.
- (6.) Konstruktivna visina podruma obiteljske stambene građevine smije biti najviše 2,80 m, konstruktivna visina svih ostalih razina (prizemlja i kata) smije biti najviše do 3,0 m. Samo etažna visina, odnosno razmak gornjih kota međustropnih konstrukcija ne može odrediti da li je nešto podrumaska ili neka druga etaža.
- (7.) Obiteljska stambena građevina ne može biti manja od 60,0 m² građevinske bruto površine prizemlja.
- (8.) U već izgrađenim dijelovima naselja mogu se:
 - a) graditi nove obiteljske stambene građevine gdje je ukupna izgrađenost zemljišta građevne čestice:

- za slobodnostojeće građevine	do 30%,
- za poluugrađene građevine	do 40%,
- za ugrađene građevine (u nizu)	do 50%.
 - b) sanirati (građevinsko popraviti), adaptirati (građevinsko prilagoditi novoj ili postojećoj namjeni), rekonstruirati (konzervatorski obnoviti) i dograditi postojeće obiteljske stambene građevine. U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno

stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl., ali do najveće dozvoljene izgrađenosti utvrđene u prethodnoj točki.

- (9.) Kod već izgrađene građevne čestice postojeća izgrađenost je ujedno i najmanja izgrađenost.
- (10.) Iznimno je moguća izgrađenost do 60% i to u slučajevima kada se radi o malim građevnim česticama s već izgrađenom glavnom građevinom. Ovo povećanje izgrađenosti se odnosi na izgradnju garaže za osobno vozilo.
- (11.) Obiteljske stambene građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine po dubini građevne čestice iza osnovne građevine.
- (12.) Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici ukoliko oblik terena i oblik građevne čestice te tradicijski ustroj građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovoga članka.
- (13.) Ako se na bočnoj strani zgrade gradi balkon, lođe ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,0 m od susjedne građevne čestice, odnosno čestice.
- (14.) U slučaju izgradnje obiteljske stambene građevine, kod koje su zgrade na susjednim bočnim građevnim česticama izgrađene na regulacijskoj liniji i ta nova obiteljska stambena građevina mora se izgraditi na regulacijskoj liniji (niz).
- (15.) Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKO KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 26.

- (1.) Prometna, elektroničko komunikacijska i infrastrukturna mreža mora se graditi, rekonstruirati i opreмати prema posebnim propisima, pravilima struke te ovim Odredbama.
- (2.) Prometna, elektroničko komunikacijska i infrastrukturna mreža u pravilu se grade na površinama javne namjene.
- (3.) Iznimno, u slučaju izgradnje elektroničko komunikacijske, energetske, vodoopskrbne i odvodne mreže sekundarnog značenja, ako mrežu nije moguće položiti u površinu javne namjene, moguća su i drugačija rješenja.
- (4.) Položaj elektroničko komunikacijske i infrastrukturne mreže u uličnom koridoru prikazan na kartografskim prikazima je orijentacijski i moguće ga je mijenjati sukladno tehničkim zahtjevima, prostornim mogućnostima i potrebi ekonomičnosti gradnje.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNIH POVRŠINA

5.1.1. Cestovni promet

Članak 27.

- (1.) Planom su definirane površine i koridori za prometni sustav naselja. Prometni sustav prikazan je na kartografskom prikazu br. 2A. "Promet i elektroničke komunikacije".
- (2.) Prometna površina-ulični koridor u naselju je prostor između regulacijskih linija, koji je namijenjen gradnji kolnika, kolno-pješačke površine, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevnoj čestici, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, te vođenje svih vrsta infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, uređenju zelenih površina, postavljanju urbane opreme i sl.
- (3.) Regulacijske linije prikazane su na kartografskom prikazu 2A. "Promet i elektroničke komunikacije", a točan položaj i širina kolno-pješačke površine, pješačkih staza i parkirališta i sl. unutar regulacijskih linija (uličnog koridora) definirat će se projektom dokumentacijom.
- (4.) Pristup do građevnih čestica u središnjem dijelu zone obuhvata Plana osiguran je kolno-pješačkom prometnicom širine 4,5 m. Širina planirane kolno-pješačke prometnice može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m.
- (5.) U okviru zelene površine u uličnom koridoru moguće je graditi parkirališta, polagati vodove druge infrastrukture, graditi otvorene ili zatvorene kanale oborinske odvodnje, pješačke staze, biciklističke staze, kolno-pješačke prilaze, postavljati građevine privremenog karaktera, saditi visoko zelenilo i sl.
- (6.) Planirane prometne površine unutar regulacijskih linija (uličnog koridora) moguće je realizirati u etapama.
- (7.) Minimalna širina pješačke staze definirana je posebnim propisom.

5.1.2. Parkirališta

Članak 28.

- (1.) Potreban parkirališni prostor za potrebe obiteljskog stanovanja mora se osigurati u okviru građevne čestice na kojoj je sadržaj za koji se osigurava parkirališni prostor. Parkiranje za potrebe poslovnih sadržaja treba riješiti sa 3-5 parkirališnih mjesta na 100 m² poslovnog prostora, odnosno 1 parkirališno mjesto po stolu u restoranu.
- (2.) Osim naznačene površine za izgradnju javnog parkirališta, parkirališta se mogu graditi u okviru uličnog koridora, zelene površine u i uz ulični koridor, uz suglasnost i uvjete pravne osobe koja je ovlaštena upravljati cestom uz koju se gradi parkiralište.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Članak 29.

- (1.) Razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture u nepokretnoj komunikacijskoj mreži unutar obuhvata Plana podrazumijeva izgradnju elektroničke komunikacijske mreže u skladu s potrebama.

- (2.) Planirana elektronička komunikacijska infrastruktura prikazana na kartografskom prikazu br. 2A. "Promet i elektroničke komunikacije, je orijentacijska kao i položaj u karakterističnom poprečnom presjeku ceste-ulica s orijentacijskim položajem vodova komunalne infrastrukture, te su dozvoljena manja odstupanja koja neće remetiti osnovnu koncepciju.
- (3.) Planiranu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu u nepokretnoj mreži graditi kabelskom kanalizacijom, a mjesta priključenja su postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu su moguća iz pravca postojećih vodova u Ulici braće Radić i Ulici bana J. Jelačića.
- (4.) Pri projektiranju i izgradnji elektroničke komunikacijske infrastrukture u nepokretnoj mreži pridržavati se posebnih propisa, te primjenjivati suvremena tehnološko-tehnička rješenja.
- (5.) Uvjeti građenja su orijentacijski, a definitivno će se riješiti izvedbenim projektom elektroničke komunikacijske mreže, te projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog pretplatnika.
- (6.) Prostor zone obuhvata ovog Plana nalazi se unutar površine definirane Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije gdje je dozvoljena izgradnja samostojećeg antenskog stupa. Unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa moguća je gradnja samostojećeg antenskog stupa u skladu s Odredbama Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, te sukladno Odredbama ovoga Plana.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Plinoopskrba

Članak 30.

- (1.) Zatečena plinoopskrbna mreža pokriva potrebe za plinom svih korisnika s područja Plana te nije planirana dodatna izgradnja, a prikazana je na kartografskom prikazu 2B. "Plinoopskrba, elektroenergetika i javna rasvjeta".
- (2.) Prilikom rekonstrukcije i dogradnje plinoopskrbne mreže s područja obuhvata Plana moguća je promjena trenutnog položaja u prostoru uz uvjet da se ne izlazi izvan površina javne namjene.
- (3.) Radovi iz stavka 2. ovog članka provode se u skladu s Odredbama za provođenje PPUO Stari Jankovci te propisa i uvjeta distributera.

5.3.2. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 31.

- (1.) Na području obuhvata Plana elektroenergetska mreža se sastoji od postojećeg zračnog NN 0,4 kV raspleta i javne rasvjete. Postojeća zračna NN mreža nije ucrtana jer nisu dostavljene trase od nadležnog tijela, a javna rasvjeta je prikazana na kartografskom prikazu 2B. "Plinoopskrba, elektroenergetika i javna rasvjeta".

- (2.) Ovim Planom se zadržava postojeći zračni rasplet 0,4 kV mreže te omogućava dogradnja istog za opskrbu novoplaniranih građevina stambene namjene.

Javna rasvjeta

Članak 32.

- (1.) Javnu rasvjetu kolnika graditi podzemnim kabelskim vodovima i stupovima javne rasvjete. Napajanje javne rasvjete biti će s područja izvan obuhvata Plana, iz slobodnostojećeg mjernog ormara uz najbližu transformatorsku stanicu.
- (2.) Javnu rasvjetu projektirati i graditi prema posebnim propisima i propisima koncesionara javne rasvjete.

Obnovljivi izvori energije

Članak 33.

- (1.) Na području obuhvata Plana omogućena je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije-sunce, na građevnim česticama neovisno o namjeni (osim na prometnim i javnim zelenim površinama) sukladno posebnim propisima.
- (2.) Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore sunca (solarni kolektor i/ili fotonaponske ćelije) mogu se graditi na površini (zoni) stambene namjene (S) samo kao prateća građevina na građevnoj čestici osnovne namjene sukladno posebnim propisima i Odredbama ovoga Plana. Na prometnim površinama, javnim zelenim površinama i zelenim površinama ne mogu se graditi postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije (vjetar, sunce, biomase i sl.).
- (3.) Solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije mogu se postavljati na krovove i pročelja građevina te na tlo. Ako se solarni i fotonaponski paneli postavljaju na tlo njihova površina ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice koji je propisan za tu građevnu česticu.
- (4.) Izgradnja postrojenja na obnovljive izvore energije koji mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš mogu se graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine pod uvjetom:
- da ima izgrađenu ili se planira gradnja građevine za smještaj životinja do maksimalno 50 uvjetnih grla, (ako postrojenje koristi kao jedan od resursa fekalije i/ili ostatke životinja),
 - udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije od regulacijske linije je minimalno 50m, a od dvorišnih međa je minimalno 5m,
 - da proizvedenu električnu energiju i/ili toplinsku energiju većim dijelom koristi za vlastite potrebe, a manji dio za daljnju distribuciju u elektroenergetski sustav.
- (5.) Za prihvrat proizvedene električne energije u sustav elektrodistribucije moguća je izgradnja vodova na cijelom području obuhvata Plana u skladu s posebnim propisima.

5.3.3. Vodoopskrba

Članak 34.

- (1.) Opskrba vodom svih korisnika vode na području obuhvata Plana vršit će se iz vodoopskrbnog sustava naselja Stari Jankovci.
- (2.) Vodovodnu mrežu i uređaje treba projektirati i graditi poštuivajući sve tehničke propise, norme i zakone iz ove oblasti.
- (3.) Profili postojećih cijevi definirani su, no ukoliko se ukaže potreba za rekonstrukcijom, profili cijevi odredit će se hidrauličkim proračunom u glavnom projektu, kao i ostali tehnički elementi.
- (4.) Položaj cjevovoda i zasunskih okana prikazan na kartografskom prikazu br. 2C. "Vodoopskrba i odvodnja" je orijentacijski a detaljno se definira podacima DGU-a ili nadležne komunalne organizacije koja skrbi o sustavu.
- (5.) Razvoj mreže treba pratiti razvoj i formiranje zone.
- (6.) Mjesto priključka voda s građevne čestice na vod javnog vodoopskrbnog sustava treba projektirati na temelju izvedbene tehničke dokumentacije sadržaja građevne čestice, a u pravilu bi trebao biti u zoni ulaza na građevnu česticu.
- (7.) Priključke izvoditi okomito na os cjevovoda bez horizontalnih i vertikalnih prijeloma.
- (8.) Svaka građevna čestica mora imati vlastiti spojni vod za priključak na javnu vodovodnu mrežu na kojem mora biti ugrađen uređaj za mjerenje količine vode (vodomjer).
- (9.) Vodomjer se zajedno sa zapornim elementima (ventilima ili zasunima) ispred i iza njega ugrađuje u zasebnom oknu koje treba biti izgrađeno na pripadajućoj građevnoj čestici neposredno iza regulacijskog pravca.

Članak 35.

- (1.) Javnu hidrantsku mrežu treba projektirati izvedbenom tehničkom dokumentacijom na površinama javne namjene prema posebnim propisima. Razmak hidranata treba biti prema propisima.
- (2.) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od Ø 110 mm. Izuzetno na kraćim dionicama dozvoljeni su i manji promjeri no ne manji od Ø 90 mm.

Članak 36.

- (1.) Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja. Stoga bi visinski položaj cijevi vodoopskrbne mreže u pravilu trebao biti cca 1,2 m računajući od površine terena.
- (2.) Na mjestima križanja instalacija vodovod mora biti iznad vodova odvodnje sanitarnih i otpadnih voda.

- (3.) Na raskrižjima i križanjima cjevovoda s drugim cjevovodima vodoopskrbne mreže trebaju se postaviti zasuni (čvorišta) kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.
- (4.) Iznad vodova nije dozvoljena bilo kakva izgradnja osim prometnih i infrastrukturnih građevina.

Članak 37.

- (1.) Izbor tipa i materijala uređaja i opreme vodoopskrbnog sustava izvršiti vodeći računa o jednostavnosti, sigurnosti, fleksibilnosti i dugotrajnosti u eksploataciji, te praćenju u ponašanju od strane stručnih službi i drugih stručnih institucija, ne zanemarujući i potrebu ujednačavanja odgovarajućih uređaja i opreme vodoopskrbnog sustava radi kvalitetnog održavanja.
- (2.) Razmak između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog križanja ne smije biti manji od 30 cm mjereno od vanjskog oboda odnosnih instalacija, a kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.
- (3.) Sve zasune na cjevovodima, osim hidrantskih i priključnih, obavezno smjestiti u zasunsko okno dimenzija statički utvrđenih i pouzdanih, te određenih tako da omogućuju normalno i neometano odvijanje poslova na održavanju armatura.

5.3.4. Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda

Članak 38.

- (1.) Odvodni sustav treba biti izgrađen i koristiti se prema odredbama Zakona o vodama, ostalim zakonima, pravilnicima i aktima koji reguliraju ovu problematiku, te prema pravilima struke, pridržavajući se svih zakona i propisa o odvodnji.
- (2.) Na području obuhvata Plana treba primijeniti odvojeni sustav odvodnje.

Članak 39.

- (1.) Oborinsku vodu treba evakuirati otvorenim kanalima odnosno glavnim recipijentom prostora-vodotokom Gatina, otpadnu i sanitarnu vodu treba evakuirati isključivo zatvorenim cijevnim vodovima.
- (2.) Visinski položaj odvodne mreže sanitarnih i otpadnih voda treba projektirati tako da bude ispod instalacije vodovoda.

Članak 40.

- (1.) Priključak korisnika lokacije na odvodnu mrežu predvidjeti na temelju izvedbene tehničke dokumentacije za tu lokaciju, a preko kontrolnog okna smještenog uz regulacijski pravac.
- (2.) Položaj vodova i revizijskih okana prikazan na kartografskom prikazu br. 2C. "Vodoopskrba i odvodnja" je orijentacijski a detaljno se definira podacima DGU-a ili nadležne komunalne organizacije koja skrbi o sustavu. Odvodni sustav treba razvijati sukladno formiranju građevnih čestica i razvoju zone.

- (3.) Izuzetno, do kompletiranja i izgradnje sustava javne odvodnje dozvoljava se lokalno zbrinjavanje sanitarnih i otpadnih voda na način propisan posebnim uvjetima Hrvatskih voda a poštivajući sanitarne zahtjeve.
- (4.) Obzirom na položaj Plana u odnosu na naselje, te reljef terena, na sustavu je potrebno predvidjeti precrpnu postaju. Njezin položaj ovisan je o ukupnom rješenju sustava i definira se projektnom dokumentacijom.
- (5.) Odvodnja podrumskih prostorija mora biti isključivo preko internih precrpnih postaja bez obzira na visinski položaj odvoda u odnosu na vod javnog odvodnog sustava.
- (6.) Cijevi za odvodni sustav treba odabrati tako da izdrže opterećenje odozgo i da zadovolje uvjete nepropusnosti.
- (7.) Na svim lomovima nivelete (u horizontalnom ili vertikalnom smislu) treba projektirati i izvesti revizijska okna.
- (8.) Na ravnim dionicama trase treba projektirati i izvesti revizijska okna na udaljenosti ovisnoj o dimenzijama odvodne cijevi.

Članak 41.

- (1.) Odvodni sustav mora biti zaštićen od smrzavanja dovoljnom visinom nadsloja.
- (2.) Visina nadsloja ovisna je o dubini smrzavanja i dubini koja omogućuje tehnički ispravno priključenje korisnika sustava javne odvodnje (preporučena min. visina nadsloja je prema zahtjevu nositelja ove infrastrukture 1,2 m).
- (3.) Brzina tečenja u cijevima ne smije prijeći kritične vrijednosti, odnosno mora biti veća od one pri kojoj dolazi do taloženja pri minimalnim protokama, a manja od one pri kojoj se cijevi mehanički oštećuju.
- (4.) Minimalni profil kanalizacijskih cjevovoda za razdjelni sustav javne odvodnje je 300 mm.

Članak 42.

- (1.) U sustav odvodnje ne smiju se upuštati vode i otpadne tvari kojima se narušava projektirani hidraulični režim, stabilnost objekata, rad strojeva, tehnički nadzor i održavanje sustava ili povećavaju troškovi odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda. Naročito se ne smiju ispuštati otpadne vode i tvari propisane važećom općinskom Odlukom o odvodnji otpadnih voda koja mora biti usklađena s Odlukom o odvodnji otpadnih i oborinskih voda u Županiji.
- (2.) Odvodnju oborinskih voda treba riješiti izgradnjom sustava koji će vodu odvesti do glavnog odvodnog recipijenta prostora-vodotoka Gatina, a može se sastojati, alternativno od otvorenih kanala oborinske odvodnje, rigolica ili manjih otvorenih kanala šireg prostora u koridoru prometnica.
Razvoj sustava treba pratiti razvoj zone.
- (3.) Svi ostali elementi (poprečni profil, uzdužni profil, ...) odvodnog sustava će se definirati odgovarajućom projektnom dokumentacijom.

5.3.5. Uređenje voda i vodotoka

Članak 43.

- (1.) Vodotok Gatina potrebno je urediti na način da sigurno i kvalitetno vrši svoju ulogu odvodnje oborinskih voda. Po potrebi treba izvršiti radove na njegovoj rekonstrukciji u potrebnom opsegu i duljini.
- (2.) Položaj i dimenzije kanala detaljnije se definiraju podacima javne ustanove s posebnim ovlastima (Hrvatske vode).
- (3.) Minimalna tlocrtna udaljenost bilo kojeg čvrstog dijela građevine od gornjeg ruba pokosa korita glavnog odvodnog kanala je minimalno 6,0 m mjereno okomito na os kanala. U navedenom koridoru dozvoljena je gradnja prometnica, pješačkih staza, i infrastrukture.
- (4.) Na mjestu upusta kanala oborinske odvodnje u vodotok Gatina nužno je izvršiti oblaganje (betonom, odgovarajućim kockama ili slično) dna i pokosa korita recipijenta do visine minimalno 0,3 m iznad kote dna otvorenog kanala oborinske odvodnje ili tjemena cijevi zatvorenog kanala oborinske odvodnje i to na mjestu upusta u dužini cca 10 m.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 44.

- (1.) U sklopu zelenih površina u uličnim koridorima mogu se saditi autohtone sorte bjelogorica (uz zaštitu podzemne infrastrukture) te se dozvoljava gradnja građevina sukladno Odredbama ovoga Plana.
- (2.) Pri uređivanju javnih zaštitnih zelenih površina treba osigurati preglednost i sigurnost prometa.
- (3.) Na javnim zelenim površinama park i dječje igralište te zaštitnim zelenim površinama potrebno je saditi autohtone biljne vrste.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 45.

- (1.) Na području obuhvata Plana ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode.
- (2.) Prilikom uređenja parka za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste, te u što većoj mjeri zadržati prirodnu kvalitetu prostora.

7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 46.

- (1.) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih kulturnih dobara.
- (2.) Ukoliko bi se na području obuhvata Plana prilikom izvođenja građevinskih radova ili bilo kojih drugih zemljanih radova, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i Pravilniku o arheološkim istraživanjima poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.
- (3.) Prilikom planiranja gradnje novih građevina na području obuhvata Plana u blizini Crkve Uznesenja Blažene Djevice Marije i tradicijske okućnice nova gradnja ne smije narušiti vizuru zaštićenih građevina, odnosno treba postupati u skladu sa sustavom mjera zaštite kulturnih dobara iz važećeg PPUO Stari Jankovci.

8. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 47.

- (1.) Područje obuhvata Plana mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem svih vrsta otpada. Komunalni otpad se prikuplja u propisanim posudama i predaje ovlaštenom privrednom subjektu za daljnje raspolaganje.
- (2.) Postavljanje eko-otoka dozvoljeno je unutar javnih i zelenih površina na koje je omogućen pristup vozilu za pražnjenje kontejnera.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 48.

- (1.) Mjere zaštite tla, vode, zraka i zaštitu od buke treba provoditi sukladno zakonima i posebnim propisima.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 49.

- (1.) Izgradnja unutar obuhvata Plana može biti etapna.

11. MJERE ZAŠTITE STANOVNIŠTVA OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 50.

- (1.) Za naselje Stari Jankovci sukladno posebnom propisu tvrđeno je da ne pripada niti jednom stupnju ugroženosti, te ne postoji obveza gradnje skloništa niti zaklona.
- (2.) Područje naselja kao i obuhvat Plana nalaze se unutar zone očekivanih potresa intenziteta VII° prema MCS (Mercalli, Cancani, Sieberg) ljestvici. Zaštita građevina od

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

- (3.) Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama, građevine moraju imati vatrogasni pristup određen prema posebnom propisu. Vatrogasni pristup mora se osigurati s površine javne namjene ili preko vlastite građevne čestice. Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih građevnih čestica uz uknjižbu prava služnosti prolaza. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.
- (4.) Vodotok unutar obuhvata plana uređivati na način da se u slučaju poplave omogućiti povećano proticanje vode, koja neće ugroziti lokalno stanovništvo.
- (5.) Na kartografskom prikazu broj 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" prikazano je područje mogućeg klizišta i odrona. Mjere sanacije klizišta su:
- rasterećenje gornjih dijelova klizišta,
 - opterećenje donjih dijelova,
 - promjena oblika kosine,
 - površinska odvodnja,
 - izgradnja potpornih zidova,
 - biološke mjere zaštite.

Prilikom uređenja i izgradnje unutar područja mogućeg klizišta i odrona treba se držati mjera sanacije klizišta, te graditi sukladno posebnim propisima i zakonima.

B) SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA ČIJA SE IZRADA I DONOŠENJE ODREĐUJE OVIM PLANOM

1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 51.

- (1.) Na području obuhvata Plana nije propisana obveza izrade planova užih područja.

II. GRAFIČKI DIO PLANA

Redni broj	Broj prikaza	KARTOGRAFSKI PRIKAZI:	Mjerilo
1.	1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1.000
2.	2A.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Promet i elektroničke komunikacije	1:1.000
3.	2B.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Plinoopskrba, elektroenergetika i javna rasvjeta	1:1.000
4.	2C.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-Vodoopskrba i odvodnja	1:1.000
5.	3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1.000
6.	4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:1.000