

REPUBLICA HRVATSKA VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA, OPĆINA STARI JANKOVCI	
Naziv prostornog plana:  Prostorni plan uređenja Općine Stari Jankovci	
Odredbe za provedbu	
Vrsta postupka: Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana	
Faza izrade plana: Prijedlog prostornog plana za 1. ponovnu javnu raspravu	Oznaka revizije plana:
Odluka o izradi prostornog plana: Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Stari Jankovci (Službeni vjesnik Općine Stari Jankovci broj 5/24)	
Javna rasprava: Javna rasprava provođena je od 14.07.2025. do zaključno s danom 28.07.2025. Prva ponovna javna rasprava provodi se od 23.04.2026. do zaključno s danom 30.04.2026.	
Javni uvid: od 23.04.2026. godine do 30.04.2026. godine, na lokaciji: Dr. Franje Tuđmana 1, Stari Jankovci, 09:00 - 13:00	Javno izlaganje: dana 28.04.2026. godine, na lokaciji: Dr. Franje Tuđmana 1, Stari Jankovci, 11:00
Nositelj izrade prostornog plana: Vukovarsko-srijemska županija, Općina Stari Jankovci Jedinstveni upravni odjel	Odgovorna osoba nositelja izrade: PROČELNICA Dubravka Vrselja mag.admin.publ.
Tijelo koje donosi prostorni plan: Vukovarsko-srijemska županija, Općina Stari Jankovci Općinsko vijeće	Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan: PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA Boris Dragičević univ.bacc.ing.agr.
Stručni izrađivač prostornog plana: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o. Zagreb, Ulica Frane Petrića 4 OIB: 52472680428	Odgovorna osoba stručnog izrađivača: ODGOVORNA OSOBA mr.sc. Ninoslav Dusper dipl.ing.arh.
	Odgovorni voditelj izrade: ODGOVORNI VODITELJ IZRADE Tamara Mihinjač Pleše dipl.ing.arh.
Stručni tim: Tamara Mihinjač Pleše, Ninoslav Dusper, Ilma Begović	

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Stambena namjena (S4)
- Mješovita namjena (M4)
- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO)
- Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)
- Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4)
- Groblje (Gr)
- Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi
- Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja
- Ostalo zemljište
- Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1)
- Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom (V2)

(2) Stambena namjena (S4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3004]

1. Na površinama stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i građevina poljoprivredne namjene (osim građevina za uzgoj životinja).

2. Na građevnoj čestici stambene namjene (S4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica, bazen, roštilj, pomoćna građevina za smještaj spremnika za komunalni otpad, i sl.) i pomoćnih poljoprivrednih građevina bez izvora onečišćenja (sjenici, staklenici, plastenici, gljivarnici, pčelinjaci, spremišta poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata, poljoprivredne opreme i slične pomoćne građevine bez izvora onečišćenja).

3. Na površinama stambene namjene (S4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. ambulante, dječji vrtići,
- d. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,
- e. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- f. manje infrastrukturne građevine.

4. Uz primarnu stambenu namjenu (S4) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedećih sekundarnih namjena, pod uvjetom da sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i

boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama:

- a. javne i društvene namjene,
- b. poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene).

(3) Mješovita namjena (M4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3054]

- UPU "JOŠINA 1" - PLAN NA SNAZI ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.18/20.)

1. Na površinama mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M4) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M4), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,
- b. zaštitne zelene površine,
- c. građevine upravne, socijalne, zdravstvene (domovi zdravlja, zavodi, poliklinike), predškolske, školske, kulturne, vjerske namjene,
- d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- e. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
- f. građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- g. građevine komunalno-servisne namjene (osim za odlaganje građevnog otpada i za potrebe zbrinjavanja životinja),
- h. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),
- i. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M4) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

- a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama,
- b. građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

(4) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3261]

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,

- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

(5) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3282]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

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

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

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

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

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

- a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,
- b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),
- c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),
- d. centar/građevine za ponovnu uporabu,
- e. zelene površine,
- f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovniha objekata),
- g. infrastruktura.

(7) Gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2851]

- Planirana pretovarna stanica

1. Na površinama za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja (GO) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. reciklažnih centara,
- b. sortirnica,
- c. postrojenja za biološku (aerobnu i anaerobnu) obradu otpada,
- d. građevina za obradu opasnog i neopasnog otpada, osim onih od državnog značaja,
- e. odlagališta neopasnog otpada uključujući i odlagalište s kazetom za zbrinjavanje građevnog otpada koji sadrži azbest,
- f. odlagališta inertnog otpada,
- g. drugih građevina za gospodarenje otpadom područnog (regionalnog) značaja, uključujući i pomoćne građevine, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

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

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

(9) Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3604]

1. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4) dozvoljena je gradnja i uređenje:

- a. otvorenih sportskih i/ili rekreacijskih površina, igrališta, sportskih staza i borilišta,
- b. adrenalinskih parkova,
- c. pomoćnih građevina i sadržaja nužnih za sportske, odnosno rekreacijske aktivnosti.

2. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (izvan građevinskog područja) – sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R4), kao prateća namjena, mogu se uređivati i graditi:

- a. prateći sadržaji sportsko-rekreacijskoj namjeni (ugostiteljski, zabavni, edukativni i sl.) maksimalne građevinske (bruto) površine do 200 m<sup>2</sup>,
- b. zelene površine,
- c. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- d. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

(11) Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-1300]

1. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama osobito vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

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

1. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja proizvoda iz tla bez obavljanja radnji kojima bi se promijenila priroda tih proizvoda.

2. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda).

3. Na površinama vrijednog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljava se gradnja staklenika i plastenika koji za poljoprivrednu proizvodnju koriste to zemljište, te uređenje i gradnja infrastrukture.

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

1. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi dozvoljena je poljoprivredna proizvodnja i uređenje i gradnja:

a. infrastrukture,

b. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja).

2. Na površinama ostalog zemljišta namijenjenog poljoprivredi izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je i uređenje i gradnja:

a. građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda: farmi i građevina za uzgoj životinja, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava, građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda), ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,

b. infrastrukture,

c. lovački, planinarski i ribički domovi i skloništa,

d. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,

e. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),

f. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

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

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

(15) Ostalo zemljište, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3399]

1. Na površinama ostalog zemljišta izvan prostora ograničenja ZOP-a dozvoljeno je uređenje i gradnja:

a. farmi i građevina za uzgoj životinja,

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

c. građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma u sklopu poljoprivrednih gospodarstava,

- d. građevina za vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu, spremište poljoprivrednih proizvoda, pčelinjaci)
- e. ostalih zahvata u prostoru u funkciji poljoprivredne proizvodnje,
- f. infrastrukture,
- g. građevina obrane,
- h. rekreacijska igrališta na otvorenom,
- i. lovačkih, planinarskih i ribičkih domova i skloništa,
- j. zahvata u prostoru za robinzonski smještaj,
- k. spomeničkih ili sakralnih obilježja (kapelice, poklonci, spomenici, spomen-područja),
- l. vidikovaca,
- m. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu,
- n. ostalih građevina koja se mogu graditi izvan građevinskog područja sukladno zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

(16) Površina unutarnjih voda - površina pod vodom (V1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3321]

1. Na površinama unutarnjih voda – površine pod vodom (V1) dozvoljeno je uređenje i gradnja zahvata u prostoru u funkciji korištenja i uređenja vodenih površina te gradnja podvodnih infrastrukturnih vodova, kao i ostalih građevina u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

- Manji kanal koji služi za odvodnju oborinskih i suvišnih voda s poljoprivrednih površina., Odvodni kanal, dio mreže za regulaciju vode na tom području.

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

## 1.2. Građevinska područja

### 1.2.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

#### Članak 2.

(1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sadrži slijedeće namjene:

- Planirana pretovarna stanica (GO) u katastarskoj općini Novi Jankovci i
- groblje (Gr) u katastarskoj općini Orolik.

### 1.2.2. Građevinsko područje naselja

#### Članak 3.

(1) Prema prostornom planu uređenja Općine Stari Jankovci, građevinska područja su definirana za sva naselja unutar općine, a to su:

- Građevinsko područje naselja Stari Jankovci,
- Građevinsko područje naselja Novi Jankovci,
- Građevinsko područje naselja Srijemske Laze,
- Građevinsko područje naselja Slakovci i
- Građevinsko područje naselja Orolik.

(2) U građevinskim područjima naselja dopušten je smještaj građevina poljoprivredne namjene koje čine funkcionalnu cjelinu sa stambenim ili poslovnim dijelom i ne ugrožavaju uvjete života u naselju.

#### Članak 4.

(1) U građevinskom području naselja razgraničene su površine sljedećih namjena:

- stambena namjena (S4),
- mješovita namjena (M4),
- poslovna namjena područnog (regionalnog) značaja - uslužna (K1),
- komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2),
- proizvodna namjena (I1),
- proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja - prehrambeno-prerađivačka (I2),
- sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2) i
- groblje (Gr).

### 1.2.3. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja

#### Članak 5.

(1) Planirana pretovarna stanica "Stari Jankovci" u Novim Jankovcima.

### 1.3. Provedba prostornog plana

#### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

#### Članak 6.

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

- S4
- I1
- K1
- PLANIRANA PRETOVARNA STANICA
- R2
- R4
- Gr
- RECIKLAŽNO DVORIŠTE
- OSOBITO VRIJEDNO ZEMLJIŠTE NAMJENJENO POLJOPRIVREDI
- VRIJEDNO ZEMLJIŠTE NAMJENJENO POLJOPRIVREDI
- OSTALO ZEMLJIŠTE NAMJENJENO POLJOPRIVREDI
- OSTALO ZEMLJIŠTE
- ZEMLJIŠTE NAMJENJENO ŠUMI I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE DRŽAVNOG ZNAČAJA
- V1
- V2
- UPU "RIT" - PLAN NA SNAZI ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br: 16/13.)
- UPU "GOSPODARSKA ZONA U NOVIM JANKOVcima" - PLAN NA SNAZI ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br: 7/18.)
- UPU "JOŠINA 1" - PLAN NA SNAZI ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.18/20.)



## Članak 7.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: S4

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

- a. Minimalna površina čestice za samostojeću stambenu i stambeno-poslovnu građevinu je 300 m<sup>2</sup>, a minimalna širina parcele je 12 m.
- b. Minimalna površina čestice za poluugrađenu stambenu i stambeno-poslovnu građevinu je 250 m<sup>2</sup>, a minimalna širina parcele je 10 m.
- c. Minimalna površina čestice za ugrađenu stambenu i stambeno-poslovnu građevinu je 200 m<sup>2</sup>, a minimalna širina parcele je 8 m.
- d. Minimalna površina čestice za višestambenu građevinu je 180 m<sup>2</sup>, za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0; 450,0 m<sup>2</sup> u ostalim slučajevima.
- e. Minimalna površina građevnih čestica građevina poljoprivredne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama iznosi 1.000 m<sup>2</sup>.
- f. Iznimno kod rekonstrukcije postojeće obiteljske stambene građevine minimalna širina građevne čestice može biti i manja od navedenih.
- g. Površina građevne čestice za građevine ambulate, dječjeg vrtića, poslovne te javne i društvene namjene određuje se prema funkcionalnim potrebama planirane građevine. Građevna čestica mora obuhvaćati zemljište pod građevinom, kao i zemljište potrebno za njezinu redovitu i nesmetanu uporabu, uključujući pristupe, parkirališne površine, manipulativne površine, zelene površine te druge prateće sadržaje u skladu s važećim propisima.
- h. Sportsko-rekreacijske površine i otvorena igrališta uređuju se u skladu s prostornim mogućnostima te važećim standardima i normativima za planiranje i izgradnju sportskih građevina.
- i. Građevne čestice manjih infrastrukturnih građevina (trafostanice, mjerno - redukcione stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen - obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i slično), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.
- j. Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i slično) ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na javnu površinu. Postavljanje navedenih građevina na ostale građevne čestice nije dozvoljeno.
- k. Iznimno, kod građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, nova se građevina može graditi na postojećoj izgrađenoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od prometne površine i susjedne međe.
- l. Odredbe o veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ako su ispunjeni uvjeti o najvećoj dopuštenoj ukupnoj izgrađenosti građevne čestice i odredbe o najmanjoj udaljenosti građevine od prometnih površina, međa i drugih građevina.

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

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
- b. Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao obiteljske stambene građevine (s najviše tri stambene jedinice) i višestambene građevine (s više od tri stambenih jedinica).

c. U sklopu obiteljskih stambenih i višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene, prostori javne i društvene namjene, kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima. Komunikacijski prostori za pristup stanovima u višestambenim građevinama moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup poslovnim prostorima. Iznimno, poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

d. Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna stambena ili stambeno – poslovna građevina te pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora i pomoćne poljoprivredne građevine. Kao sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene), mogu se graditi građevine javne i društvene namjene i te jedna manja građevina poslovne namjene.

e. Građevinama poljoprivredne namjene iz podtočke d. smatraju se: građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici i slično), sušare i pušnice.

f. Građevina poslovne namjene može obuhvaćati čiste i tihe djelatnosti kao i druge djelatnosti čiji sadržaji razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama, što uključuje i: sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila te ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub.

g. Pod čistim i tihim djelatnostima podrazumijevaju se: trgovine maloprodaje, uslužne i proizvodne zanatske djelatnosti (osim radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta i praonice vozila), ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub, ljekarne i liječničke ordinacije, poljoprivredne ljekarne, uređi, skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine (bruto) površine do 100 m<sup>2</sup>, sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorima te sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

h. Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora.

i. Na zasebnim građevnim česticama na kojima se grade građevine poljoprivredne javne i društvene, poslovne i sportsko-rekreacijske namjene te manje infrastrukturne građevine kao i na prometnim površinama može se graditi više građevina.

j. Ne mogu se graditi građevine, objekti ili uređaji koji svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

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

a. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna osnovna (stambena, stambeno poslovna ili višestambena) građevina te pomoćne građevine u funkciji osnovne građevine.

b. Građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena najmanje 1,0 m od međe susjednih građevnih čestica.

c. Na građevini koja je udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj međi.

d. Najmanja udaljenost građevina javne i društvene djelatnosti i poslovne namjene od međe susjedne građevne čestice iznosi 3,0 m.

e. Ako se građevine predškolske i osnovnoškolske namjene grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih i društvenih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

f. Najmanje udaljenosti građevina poljoprivredne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama, ovisno o namjeni, od međa susjednih građevnih čestica iznose: za građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici) - 1,0 m; za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, za građevine za spremanje sijena ili slame, građene od opeke ili betona te za građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla - 3,0 m; za građevine za

spremanje sijena ili slame, građene od drveta - 5,0 m; za građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta od 10 do 50 uvjetnih grla i građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda - 10,0 m. Iznimno, kod građevinskih čestica uži od 25,0 m, udaljenost može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m.

g. Udaljenost gnojišta i gnojišnih sabirnih jama od međa susjednih građevinskih čestica treba iznositi najmanje 3,0 m. Vodonepropusnu trodijelnu armirano - betonsku septičku jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od međe susjeda. Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

h. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije određuje se za: obiteljske stambene i stambeno-poslovne građevine 3,0 m; višestambene građevine 5,0 m; pomoćne građevine osim garaža 10,0 m; garaže 0,0 m; poslovne građevine 5,0 m; radionice za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta, praonice vozila te ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub 30,0 m; građevine za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici 20,0 m; vjerske i sportsko-rekreacijske građevine 15,0 m.

i. Za interpolaciju ili kod građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) propisuje se gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine) ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

j. Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Način gradnje za samostojeće stambene i stambeno-poslovne građevine:  $k_{ig}=0,4$ .

b. Način gradnje za poluugrađene stambene i stambeno-poslovne građevine:  $k_{ig}=0,5$ .

c. Način gradnje za ugrađene stambene i stambeno-poslovne građevine:  $k_{ig}=0,6$ .

d. Način gradnje za višestambene građevine: najmanja veličina građevne čestice 180,0 m<sup>2</sup> za građevne čestice na kojima je dopušten najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) 1,0, 450,0 m<sup>2</sup> u ostalim slučajevima. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi: 1,0 ako su pomoćni sadržaji smješteni unutar građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istodobno regulacijske linije, 0,50 u ostalim slučajevima.

e. Ako je izgrađenost građevne čestice na kojoj se nalazi postojeća građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom građenja novih građevina može zadržati, ali se ne smije povećati.

f. Način gradnje za građevine javne i društvene namjene: najmanja veličina građevne čestice određuje se prema funkcionalnim potrebama planirane građevine, a mora obuhvaćati zemljište pod građevinom te zemljište potrebno za njezinu redovitu i nesmetanu uporabu;  $k_{ig} = 0,4$  za slobodnostojeće građevine,  $k_{ig} = 0,5$  za poluugrađene građevine,  $k_{ig} = 0,6$  za ugrađene građevine. Iznimno, za školske i predškolske ustanove  $k_{ig} = 0,3$ .

g. Na građevnoj čestici poslovne namjene maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,7.

h. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinskih čestica za izgradnju građevina poljoprivredne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama iznosi  $k_{ig}=0,6$ , a maksimalni koeficijent iskorištenosti  $k_{is}=1,8$ .

i. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice garaže za osobni automobil iznosi 1,0.

j. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti zasebne građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene je 0,5. U koeficijent izgrađenosti ne računaju se otvoreni sportsko-rekreacijski tereni.

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. stambene i stambeno-poslovne građevine za samostojeći način gradnje  $k_{is}=2,0$ .

- b. stambene i stambeno-poslovne građevine za poluugrađeni način gradnje  $kis=2,5$ .
  - c. stambene i stambeno-poslovne građevine za ugrađeni način gradnje  $kis=3,0$ .
  - d. za višestambene građevine  $kis$  se ne utvrđuje.
  - e. Iznimno od podstavka a., b. i c. ovog članka, veličina građevne čestice, koeficijent izgrađenosti ( $kig$ ) i koeficijent iskorištenosti ( $kis$ ) mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:
    - f. Kada se postojeća građevina nadograđuje ili joj se mijenja namjena koeficijent izgrađenosti ( $kig$ ) građevne čestice može biti i veći, ali ne veći od 0,75; a koeficijent iskorištenosti ( $kis$ ) građevne čestice može biti i veći ali ne veći od 3,75 i ako je postojeća građevna čestica manje veličine od propisane u podstavku a., b., c. i d ovog članka i stavku 1.
    - g. Kod zamjene postojeće stambene istambeno poslovne građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane u podstavku a., b., c. i d. ovog članka, a koeficijent izgrađenosti ( $kig$ ) građevne čestice i koeficijent iskorištenosti ( $kis$ ) građevne čestice može biti veći, ali ne veći od postojećeg.
    - h. Postojeća građevina može se dograđivati i ako je postojeća građevna čestica manje veličine od propisane u stavku 1. ovog članka, a najveći koeficijent izgrađenosti ( $kig$ ) građevne čestice i koeficijent iskorištenosti ( $kis$ ) građevne čestice definiran je u podstavku a. b. c. i d. ovog stavka.
    - i. Za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0m<sup>2</sup>; na kojima se gradi građevina na prislonjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti ( $kig$ ) građevne čestice može biti i veći, ali ne veći od 0,75; a koeficijent iskorištenosti ( $kis$ ) građevne čestice može biti i veći ali ne veći od 3,75.
    - j. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica za izgradnju građevina poljoprivredne namjene iznosi  $kis=1,8$ . Iznimno postojeće poljoprivredne građevine koje se nadograđuju ili im se mijenja namjena na postojećoj građevnoj čestici mogu imati veći koeficijent izgrađenosti ( $kig$ ) građevne čestice i koeficijent iskorištenosti ( $kis$ ) građevne čestice od definiranog.
    - k. Koeficijent iskoristivosti ( $kis$ ) građevne čestice za građevine javne i društvene kao i sportsko-rekreacijske namjene ne ograničava se dodatno ovim Planom.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne ograničava se dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Broj etaža obiteljske stambene i stambeno - poslovne zgrade ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja. Najveća dozvoljena ukupna visina obiteljske stambene stambene i stambeno - poslovne zgrade iznosi 12,0 m.
  - b. Najveća dozvoljena etažna visina višestambene građevine je podrum ili suteran, prizemlje, tri kata i potkrovlje.
  - c. Maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti i športsko-rekreacijske namjene je podrum ili suteran, prizemlje, tri kata i potkrovlje.
  - d. Maksimalna etažna visina građevina poslovne namjene je podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje, a maksimalna ukupna visina je 12,50 m.
  - e. Najveća etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum ili suteran i dvije nadzemne etaže. Maksimalna ukupna visina poljoprivredne građevine iznosi 9,0 m (ne odnosi se na silose, dimnjake, te može biti i više ako to zahtijeva tehnološki proces).
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.1. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
  - b. Arhitektonsko oblikovanje zgrada mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Zgrade treba oblikovati u skladu s lokalnim tradicijskim oblicima, bojama i materijalima. Arhitektonsko oblikovanje zgrada valja uskladiti s krajobrazom i s tradicijskom slikom naselja.

- c. Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu.
  - d. Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, te građevinski materijali, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s tradicijski korištenim materijalima, u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na tom području
  - e. Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih jednostrešnih i dvostrešnih krovnih prozora te kosih krovnih prozora u ravnini krova.
  - f. Sljeme krovišta mora biti okomito na susjedne građevinske parcele u slučaju građenja poluugrađenih i ugrađenih zgrada.
  - g. Dulja strana zgrade na nagnutom terenu preko 15% mora se postaviti usporedno sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja.
  - h. Krovišta mogu biti ravna i kosa.
  - i. Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na površinu javne namjene, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od površine javne namjene.
  - j. Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno - pješačku ili zelenu površinu i to:
    - k. konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude širi od 1,5 m na površini javne namjene. Maksimalna površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;
    - l. konzolno izvedene nadstrešnice 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 površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika.
  - m. Nadogradnja nadozidanih krovnih prozora („nadozidana krovna kućica“) smije zauzimati najviše 30% krovne plohe.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
  - b. Građevne čestice za izgradnju građevina poljoprivredne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama trebaju zadovoljiti i sljedeće uvjete: najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Građenje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine.
  - b. Minimalna širina koridora prometne površine iz prethodne podtočke iznosi 9,0 m, a isti treba biti imovinsko - pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom.
  - c. Iznimno, dozvoljava se da građevna čestica nema zajedničku među s prometnom površinom, a pristup do iste se osigurava služnošću prolaza.
  - d. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) minimalne širine 3,5 m, odnosno za građevine poljoprivredne namjene koje se grade na zasebnim građevnim česticama minimalne širine 5,0 m; priključak na niskonaponsku električnu mrežu ili putem osobnog agregata; priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar; priključak na vodonepropusnu septičku/sabirnu jamu ili javni odvodni sustav te omogućen smještaj parkirališnih mjesta u skladu s odredbama ovog Plana.

e. Ako u građevinskom području naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i ako za to postoje tehničke mogućnosti, građevine se priključuju na vodovod na način propisan od nadležnog distributera, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, sve do izgradnje istog.

f. Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati javni odvodni sustav, ukoliko isti postoji, na način propisan od nadležnog distributera ili u vodonepropusne septičke/sabirne jame.

g. Priključivanje građevina na elektroničku komunikacijsku, elektroenergetsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

h. Osiguranje minimalne razine uređenosti prema prethodnim podtočkama nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak.

### 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.

b. Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina čije su udaljenosti od susjednih međa manje od propisanih ovom Odlukom mogu se zadržati pod uvjetom da se osigura odvodnja krovnih voda na vlastitu građevnu česticu.

c. Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno i više građevina nego što je to dozvoljeno, svaka od tih građevina se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima ili se umjesto nje može izgraditi nova građevina na istom mjestu, iste namjene i u istim vanjskim gabaritima s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida i nagiba do 35 stupnjeva.

### 14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uz obiteljske stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine kao jednoetažne. Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje, a maksimalna ukupna visina može biti 6,0 m.

b. Pomoćne građevine se na građevnoj čestici mogu smještati kao: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene.

c. Ako se pomoćne građevine grade uz među, na dijelu građevine na toj međi mora se izvesti vatrobrani zid koji nadvisuje krovnu plohu 30 cm i nagib krova ne smije biti prema toj međi.

d. Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina tada ona smije imati konstruktivnu visinu najviše 3,20 m.

e. Pomoćne građevine (površine do 100 m<sup>2</sup>) koje služe za potrebe domaćinstava. 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). U slučajevima gradnje na međi, zid prema susjedovoj 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.

f. Ako pomoćne i pomoćne poljoprivredne građevine imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici moraju biti udaljene od te građevne čestice, odnosno ruba parcele najmanje 3,00 m.

g. Krov postojeće pomoćne građevine i pomoćne poljoprivredne građevine nagnut prema susjednoj građevnoj čestici mora obavezno imati oluke i odvoditi oborine na vlastitu česticu.

### 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Udio sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) koja se može graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene i stambeno-poslovne građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici.

b. Najveći broj etaža manje poslovne građevine može iznositi podrum i dvije nadzemne etaže s najvećom dopuštenom visinom pročelja od 8,0 m. Uz zadovoljenje uvjeta iz podtočke a. ove točke, manje poslovne građevine mogu se graditi s građevinskom bruto površinom do 100,0 m<sup>2</sup>.

c. Najmanja udaljenost manje poslovne građevine čiste i tihe djelatnosti od regulacijske linije iznosi 5,0 m.

d. Sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila te te ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar moraju biti udaljene najmanje 15,0 m od najbliže regulacijske linije te 3,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Navedene udaljenosti odnose se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

#### Članak 8.

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

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

a. Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provedbu plana.

b. Minimalna površina građevne čestice za proizvodne građevine iznosi 800 m<sup>2</sup>, a za poslovne 400 m<sup>2</sup>.

c. Oblik građevne čestice za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih međa, najmanje širine 20,0 metara.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.

b. Prigodom planiranja i projektiranja pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada u naselju i na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

c. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina.

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

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

b. Najmanja udaljenost građevina proizvodne namjene od dvorišnih međa i regulacijske linije je 3,0 m.

c. Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

d. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene, a u njoj, uz nju ili odvojeno od nje (ovisno o zahtjevima radnog/tehnološkog procesa) mogu se graditi pomoćne građevine, na način da tvore jedan pogon – kompleks koji čini zaokruženu proizvodnu, organizacijsku i tehnološku cjelinu.

e. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.

#### 4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi:  $k_{ig}=0,7$ .

#### 5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni dopušteni koeficijent iskorištenosti je  $k_{is}=3,5$ .

#### 6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne ograničava se dodatno

#### 7. visina i broj etaža građevine

- a. Maksimalna etažna visina proizvodnih građevina je: podrum ili suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje.
  - b. Maksimalna ukupna visina je 18,0 m; iznimno ukupna visina građevine može biti i veća od 18,0 m kada je to nužno radi odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa ili radi djelatnosti koja se u građevini odvija.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovšte građevina može biti ravno ili koso, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine.
  - b. Ograde prema susjednim građevnim česticama ne mogu biti više od 2,0 m; osim kada je to određeno posebnim propisom.
  - c. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
  - b. Najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.
  - c. Uređenje građevne čestice treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredi, potezi grmlja i sl. omogućit će njihovo primjereno vizualno odjeljivanje u prostoru, a posebnu pozornost treba obratiti određivanju veličine predvrtova i parkirališta za teretna i osobna vozila.
  - d. Na građevnim česticama proizvodne namjene koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 3,0 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Minimalna širina koridora prometne površine iz prethodne podtočke iznosi 9,0 m, a isti treba biti imovinsko - pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom.
  - b. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine izvedene u kamenom materijalu (makadam) minimalne širine kolnika 5,0 m, omogućen smještaj parkirališnih mjesta sukladno odredbama ove Odluke, priključak na niskonaponsku električnu mrežu, priključak na javni vodovod te priključak na odvodnju otpadnih voda u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.
  - b. Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina čije su udaljenosti od susjednih međa manje od propisanih ovom Odlukom mogu se zadržati pod uvjetom da se osigura odvodnja krovnih voda na vlastitu građevnu česticu.
  - c. Ako je izgrađenost građevne čestice na kojoj se nalaze postojeće građevine veća od dozvoljene, ista se prilikom građenja novih građevina može zadržati, ali se ne smije povećati.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.



## Članak 9.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provedbu plana.
  - b. Minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m<sup>2</sup>.
  - c. Minimalna širina građevne čestice iznosi 20 m, a mjeri se na mjestu građevnog pravca građevine.
  - d. Površina građevne čestice za građevine javne i društvene namjene određuje se prema funkcionalnim potrebama planirane građevine. Građevna čestica mora obuhvaćati zemljište pod građevinom, kao i zemljište potrebno za njezinu redovitu i nesmetanu uporabu, uključujući pristupe, parkirališne površine, manipulativne površine, zelene površine te druge prateće sadržaje u skladu s važećim propisima.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
  - b. Prigodom planiranja i projektiranja pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada u naselju i na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.
  - c. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Građevina koja se izgrađuje na slobodnostojeći način mora biti udaljena najmanje 1,0 m od međe susjednih građevnih čestica.
  - b. Na građevini koja je udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj međi.
  - c. Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
  - d. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi 5,0 m.
  - e. Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne ograničava se dodatno.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne ograničava se dodatno.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Najveći broj etaža može iznositi podrum i tri nadzemne etaže.
  - b. Maksimalna ukupna visina građevina poslovne namjene je 15,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na

samoj međi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

b. Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenog stubišta, bočna strana se mora zatvoriti zidom.

c. Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presijecati čitavo krovništvo.

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

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

c. Na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu i stambeno-poslovnu izgradnju kao i uz međe prema planiranim sadržajima drugih namjena (stanovanje, javna i društvena, sportsko - rekreacijska i sl.) mora se osigurati zaštitni tampon visokog zelenila najmanje širine 3,0 m.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Građenje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine.

b. Minimalna širina koridora prometne površine iz prethodne podtočke iznosi 9,0 m, a isti treba biti imovinsko - pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom.

c. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine izvedene u kamenom materijalu (makadam) minimalne širine kolnika 5,0 m, omogućen smještaj parkirališnih mjesta sukladno odredbama ove Odluke, priključak na niskonaponsku električnu mrežu, priključak na javni vodovod te priključak na odvodnju otpadnih voda u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.

b. Prilikom rekonstrukcije postojećih građevina čije su udaljenosti od susjednih međa manje od propisanih ovom Odlukom mogu se zadržati pod uvjetom da se osigura odvodnja krovnih voda na vlastitu građevnu česticu.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PLANIRANA PRETOVARNA STANICA

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

a. Obuhvat zahvata predviđen je na dijelu k.č.br. 971 i 972 k.o. Novi Jankovci, za gospodarenje otpadom od županijskog značaja odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu "Namjena prostora". Planirana pretovarna stanica navedenih katastarskih čestica iznosi 2,32 ha.

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

- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na površinama gospodarenja otpadom za područje obuhvata RCGO Orlovnjak – PS Stari Jankovci, dozvoljena je gradnja i objekata za zaposlene kontejnerskog tipa.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne uređuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne uređuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne uređuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne uređuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne uređuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
  - b. Građevnu česticu treba ograditi. Visina ograde oko zahvata oko 2 m, s postavljanjem kliznih ulaznih vrata širine oko 7,0 m te vratima za pješake širine 1,2 m.
  - c. Prometno-manipulativne površine unutar ograde izvestu od asfaltiranog kolnika.
  - d. Na području predmetnih površina planirati parkirališta za teretna vozila (3 mjesta) te parkiralište za osobna vozila zaposlenika (3 mjesta).
  - e. Na ulazu, nakon ulaznih vrata, predvidjeti postavljanje kolne vage dimenzija 18 x 3 m za registriranje tereta do 50 tona.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Ne uređuje se.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Na zapadnom dijelu zahvata, predvidjeti spoj na postojeću javnoprometnu površinu, tj. na županijsku cestu Ž 4172 (D46 – Mirkovci – Privlaka).
  - b. Spoj na javnu prometnicu – treba biti asfaltiranog pristupna prometnica duljine oko 25 m, širine asfaltiranog kolnika od 7,0 m.
  - c. Radijus krivina prometnice izvesti sukladno zahtjevima Pravilnika za vatrogasne prilaze i pristupe, tj. veći od minimalno zahtijevanih unutarnjih i vanjskih radijusa obzirom na širinu priključka prometnice (propisani minimalni unutarnji radijus od 5,0 m, predviđen 6,0 m).
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se posebna pravila.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

## Članak 11.

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

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Za građevine primarne namjene se ne određuje.
  - b. Građevna čestica infrastrukturne građevine može imati najmanju površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine, te ne mora imati regulacijsku liniju.
  - c. Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.
  - d. Ukoliko se manje infrastrukturne građevine postavljaju na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge namjene ne mora se formirati posebna građevna čestica.
  - e. Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1.
  - b. Na površinama javne namjene mogu se postavljati kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.
  - c. Reciklažni otoci se postavljaju u načelu unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Preporuka je ne formirati čestice za pomoćne građevine, već se pomoćne građevine postavljaju u prostoru prema prirodnoj konfiguraciji terena zadovoljavajući zadane međusobne udaljenosti, a sve sukladno idejnom rješenju s točnim lokacijama pomoćnih građevina čime bi se odredio raspored, položaj i način korištenja prostora.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,5. Otvoreni športsko-rekreacijski tereni ne uračunavaju se u izračun površine zemljišta pod građevinom.
  - b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju manje infrastrukturne građevine iznosi 1,0.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Najveći koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 1,6.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Građevinska bruto površina građevina je funkcija površina građevinske čestice, te se dodatno ne ograničava.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Građevina može imati najviše dvije nadzemne etaže.
  - b. Ukupna visina može biti najviše 12,0 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Otvorene sportsko-rekreacijske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće.
  - b. Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na površinu javne namjene u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju, uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze.

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

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

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

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

a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.

b. Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno. Zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka.

c. Iznimno od prethodne točke, za građevine koje se grade s koeficijentom izgrađenosti (kig) 1,0, najmanja ozelenjena površina građevne čestice može biti i 0%.

d. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran požarni pristup određen prema posebnom propisu. Ukoliko se požarni pristup ne može osigurati na građevnoj čestici isti se može osigurati s površine javne namjene ili preko susjedne građevne čestice, uz uknjiženje prava prolaza.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine izvedene u kamenom materijalu (makadam) minimalne širine kolnika 5,0 m, omogućen smještaj parkirališnih mjesta sukladno odredbama ove Odluke, priključak na niskonaponsku električnu mrežu, priključak na javni vodovod te priključak na odvodnju otpadnih voda u skladu s odredbama ovog Plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: R4

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

a. Za građevine primarne namjene se ne određuje.

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

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

- d. Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi, spomenici i drugi elementi urbane opreme i slično) ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine određenom u poglavlju 1.1.
- b. Na površinama javne namjene mogu se postavljati kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoi, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, fontane, ostala urbana oprema i sl.
- c. Reciklažni otoci se postavljaju u načelu unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Preporuka je ne formirati čestice za pomoćne građevine, već se pomoćne građevine postavljaju u prostoru prema prirodnoj konfiguraciji terena zadovoljavajući zadane međusobne udaljenosti, a sve sukladno idejnom rješenju s točnim lokacijama pomoćnih građevina čime bi se odredio raspored, položaj i način korištenja prostora.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Najveća dozvoljena tlocrtna površina pomoćne građevine je 15,0 m<sup>2</sup>.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna katnost pomoćnih građevina je 1 nadzemna etaža, a maksimalna visina 4 metara
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.
- b. Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenog stubišta, bočna strana se mora zatvoriti zidom.
- c. Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presijecati čitavo krovšte.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Utvrđeno u odjeljku 1.4.2. i ovdje određenim dodatnim uvjetima.
- b. Najmanje 10% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno. Zelene površine potrebno je urediti i opremiti kvalitetnom urbanom opremom. Ovisno o lokaciji zelene površine potrebno je ozeleniti niskim i visokim zelenilom, upotrebljavajući autohtone vrste biljaka.
- c. Iznimno od prethodne točke, za građevine koje se grade s koeficijentom izgrađenosti (kig) 1,0, najmanja ozelenjena površina građevne čestice može biti i 0%.
- d. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran požarni pristup određen prema posebnom propisu. Ukoliko se požarni pristup ne može osigurati na građevnoj čestici isti se

može osigurati s površine javne namjene ili preko susjedne građevne čestice, uz uknjiženje prava prolaza.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine izvedene u kamenom materijalu (makadam) minimalne širine kolnika 5,0 m, omogućen smještaj parkirališnih mjesta sukladno odredbama ove Odluke, priključak na niskonaponsku električnu mrežu, priključak na javni vodovod te priključak na odvodnju otpadnih voda u skladu s odredbama ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine.
  - b. Iznimno od prethodnog stavka, sve postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih odredbama ovog Plana.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Maksimalna građevinska (bruto) površina za prateće građevine do 200 m<sup>2</sup>.

#### Članak 13.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Uvjeti za gradnju građevina unutar prostora groblja određuju se prema posebnim propisima.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Uređenje groblja mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora, te usklađeno s posebnim propisima.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

- a. Ne određuju se.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.
- 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Građevna čestica treba imati minimalnu razinu uređenosti koja podrazumijeva: pristup s prometne površine izvedene u kamenom materijalu (makadam) minimalne širine kolnika 5,0 m, omogućen smještaj parkirališnih mjesta sukladno odredbama ove Odluke, priključak na niskonaponsku električnu mrežu, priključak na javni vodovod te priključak na odvodnju otpadnih voda u skladu s odredbama ovog Plana.
- 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuju se.
- 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuju se.
- 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuju se.

#### Članak 14.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: RECIKLAŽNO DVORIŠTE

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
- 2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
- 3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja više građevina, sukladno idejnom projektu i tehničko - tehnološkim uvjetima koji su propisani posebnim propisima.
- 4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
- 6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
- 7. visina i broj etaža građevine
  - a. Dozvoljena je gradnja jednoetažnih građevine (prizemlje).
- 8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
- 9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Građevina za zaposleno osoblje može biti tipska ili zidana, a ako se gradi zidana veličinom, izgledom i ostalim karakteristikama mora se uklopiti u okolni ambijent.
- 10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Unutar površine reciklažnog dvorišta treba biti osiguran odgovarajući broj parkirališnih mjesta.
  - b. Prostor reciklažnog dvorišta treba biti ograđen ogradom visine do 2,0 m. Podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50



m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

c. Slobodne površine potrebno je krajobrazno urediti - zasijati travom i zasaditi autohtonim biljem.

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

a. Za sadržaje propisane posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću potrebno je osigurati uvjete prema tom propisu.

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

a. Reciklažno dvorište mora imati osiguran neposredan kolni pristup na prometnu površinu.

b. Do dogradnje javnog vodoopskrbnog sustava, opskrbu pitkom vodom moguće je riješiti lokalno na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

c. Odvodnju otpadnih voda do izgradnje javnog odvodnog sustava, riješiti izgradnjom vodonepropusne sabirne jame.

d. Opskrbu električnom energijom moguće je riješiti autonomno putem agregata ili priključkom na elektroenergetsku mrežu na način pripisan od nadležnog distributera.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OSOBITO VRIJEDNO ZEMLJIŠTE NAMJENJENO POLJOPRIVREDI

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

a. Posjedom se smatra zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti zemljište u zakupu. Posjed može činiti više katastarskih čestica koje nisu međusobno povezane na više lokacija na području Općine Stari Jankovci (najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Stari Jankovci). Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine van građevinskog područja je sljedeća:

b. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje iznosi 15 ha.

c. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja voća iznosi 2 ha.

d. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja povrća iznosi 1 ha.

e. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja vinove loze iznosi 1 ha.

f. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica iznosi 0,5 ha.

g. Za gradnju plastenika i staklenika ne određuje se najmanja veličina građevne čestice ni obuhvata zahvata u prostoru.

h. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti, te se ne može formirati građevna čestica za to građevine niti smanjivati posjed.

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

- a. Obuhvat zahvata odgovara površini prikazanoj na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.
  - b. Izgradnja građevina izvan građevinskih područja u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje može se planirati na temelju podataka o površini poljoprivrednog zemljišta predviđenoj za korištenje, vrstama proizvodnje, broju i veličini građevina s pojašnjenjem njihove namjene, uvjetima prilaza, uvjetima potrebe infrastrukture, mjerama zaštite okoliša
  - c. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene, a u njoj, uz nju ili odvojeno od nje (ovisno o zahtjevima radnog/tehnološkog procesa) mogu se graditi pomoćne i prateće građevine, na način da tvore jedan kompleks koji čini zaokruženu proizvodnu, organizacijsku i tehnološku cjelinu.
  - d. Reciklažni otoci se postavljaju u načelu unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Minimalna udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, građevina u funkciji ratarske proizvodnje i građevina za vlastite gospodarske potrebe od svih građevinskih područja iznosi 200 m.
  - b. Minimalna udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, građevina u funkciji ratarske proizvodnje i građevina za vlastite gospodarske potrebe od ruba susjednih čestica iznosi 3,0 m.
  - c. Minimalna udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, građevina u funkciji ratarske proizvodnje i građevina za vlastite gospodarske potrebe od osi pristupne ceste ili puta iznosi 10,0 m.
  - d. Udaljenost građevina od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste iznosi: od državne ceste 100 m, od županijske ceste 50 m, od lokalne ceste 30 m, a od nerazvrstane ceste 15 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju infrastrukturne građevine iznosi 1,0.
  - b. Najveća površina zemljišta pod građevinama iznosi 10.000 m<sup>2</sup>.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj dopuštenih etaža je prizemlje i potkrovlje (za smještaj poljoprivrednih proizvoda), a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja iznosi 7,5 m. Iznimno, visina građevine može biti i viša u pojedinoj građevini ili njenom dijelu kada to zahtijeva tehnološki proces.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda (ratarska proizvodnja, vinogradarstvo, maslinarstvo, uzgoj i prerada biljaka, algi i gljiva te građevine za vlastite gospodarske potrebe – spremišta alata, strojeva, opreme i poljoprivrednih proizvoda) mogu se graditi kao jedna ili više građevina na građevnoj čestici, pod uvjetom da čine jedinstvenu arhitektonsko-oblikovnu cjelinu te da su oblikovane sukladno obilježjima lokacije, okolnog prostora i krajobraza.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Udaljenost građevina iz stavka 1. ovoga članka je min. 3,0 m od svih granica parcele na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.

- b. Oko građevina je obvezna sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom.
  - c. Visina ograde iznosi najviše 1,8 m.
  - d. Najmanje 5 % površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
  - e. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran požarni pristup određen prema posebnom propisu. Ukoliko se požarni pristup ne može osigurati na građevnoj čestici isti se može osigurati s površine javne namjene ili preko susjedne građevne čestice, uz uknjiženje prava prolaza.
  - f. Na čestici je potrebno osigurati namanje 2 parkirna mjesta.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.
  - b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Katastarska čestica mora imati pristup s prometne površine, koja može biti i neasfaltirani (makadamski) poljski put.
  - b. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu ili vlastiti sustav opskrbe električnom energijom.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine.
  - b. Iznimno od prethodnog stavka, sve postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih odredbama ovog Plana. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.
  - c. Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada iz prethodnog stavka podrazumijeva se: obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija obnova građevina u svrhu unaprjeđenja energetske učinkovitosti, osiguranja zdravih unutarnjih klimatskih uvjeta, zaštite od požara i smanjenja rizika povezanih s pojačanom seizmičkom aktivnosti, unaprjeđenja ostalih temeljnih zahtjeva za građevinu, izgradnje parkirališta za bicikle, punionica za električna vozila, unaprjeđenja pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, primjene mjera zelene infrastrukture na zgradi (pročelje/krov) i čestici zgrade te ostalih mjera koje doprinose klimatskoj otpornosti i cilju dekarbonizacije zgrada do 2050. godine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

#### Članak 16.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: VRIJEDNO ZEMLJIŠTE NAMJENJENO POLJOPRIVREDI

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Posjedom se smatra zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti zemljište u zakupu. Posjed može činiti više katastarskih čestica koje nisu međusobno povezane na više lokacija na području Općine Stari Jankovci (najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Stari Jankovci). Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine van građevinskog područja je sljedeća:

- b. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje iznosi 15 ha.
  - c. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja voća iznosi 2 ha.
  - d. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja povrća iznosi 1 ha.
  - e. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja vinove loze iznosi 1 ha.
  - f. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica iznosi 0,5 ha.
  - g. Za gradnju plastenika i staklenika ne određuje se najmanja veličina građevne čestice ni obuhvata zahvata u prostoru.
  - h. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti, te se ne može formirati građevna čestica za to građevine niti smanjivati posjed.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
  - b. Izgradnja građevina izvan građevinskih područja u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje može se planirati na temelju podataka o površini poljoprivrednog zemljišta predviđenoj za korištenje, vrstama proizvodnje, broju i veličini građevina s pojašnjenjem njihove namjene, uvjetima prilaza, uvjetima potrebe infrastrukture, mjerama zaštite okoliša
  - c. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene, a u njoj, uz nju ili odvojeno od nje (ovisno o zahtjevima radnog/tehnološkog procesa) mogu se graditi pomoćne i prateće građevine, na način da tvore jedan kompleks koji čini zaokruženu proizvodnu, organizacijsku i tehnološku cjelinu.
  - d. Reciklažni otoci se postavljaju u načelu unutar površina javne namjene, osim kolnika i biciklističkih staza s kojih je moguće organizirati pristup vozila za postavljanje i pražnjenje kontejnera za otpad.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Minimalna udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, građevina u funkciji ratarske proizvodnje i građevina za vlastite gospodarske potrebe od svih građevinskih područja iznosi 200 m.
  - b. Minimalna udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, građevina u funkciji ratarske proizvodnje i građevina za vlastite gospodarske potrebe od ruba susjednih čestica iznosi 3,0 m.
  - c. Minimalna udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, građevina u funkciji ratarske proizvodnje i građevina za vlastite gospodarske potrebe od osi pristupne ceste ili puta iznosi 10,0 m.
  - d. Udaljenost građevina od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste iznosi: od državne ceste 100 m, od županijske ceste 50 m, od lokalne ceste 30 m, a od nerazvrstane ceste 15 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju infrastrukturne građevine iznosi 1,0.
  - b. Najveća površina zemljišta pod građevinama iznosi 10.000 m<sup>2</sup>.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine

- a. Najveći broj dopuštenih etaža je prizemlje i potkrovlje (za smještaj poljoprivrednih proizvoda), a iznimno i veća, kada to zahtijeva tehnološki proces.
  - b. Najveća dopuštena visina pročelja iznosi 7,5 m. Iznimno, visina građevine može biti i viša u pojedinoj građevini ili njenom dijelu kada to zahtijeva tehnološki proces.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Na građevnoj čestici može se graditi više građevina koje se grade isključivo kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina.
  - b. Građevine treba oblikovati sukladno osobitostima lokacije, okolnog područja i krajolika u kojem se građevina nalazi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Udaljenost građevina iz stavka 1. ovoga članka je min. 3,0 m od svih granica parcele na kojoj se građevine grade i min. 10,0 m od osi pristupne ceste ili puta.
  - b. Oko građevina je obvezna sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom.
  - c. Visina ograde iznosi najviše 1,8 m.
  - d. Najmanje 5 % površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
  - e. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran požarni pristup određen prema posebnom propisu. Ukoliko se požarni pristup ne može osigurati na građevnoj čestici isti se može osigurati s površine javne namjene ili preko susjedne građevne čestice, uz uknjiženje prava prolaza.
  - f. Na čestici je potrebno osigurati namanje 2 parkirna mjesta.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.
  - b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Katastarska čestica mora imati pristup s prometne površine, koja može biti i neasfaltirani (makadamski) poljski put.
  - b. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu ili vlastiti sustav opskrbe električnom energijom.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine.
  - b. Iznimno od prethodnog stavka, sve postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih odredbama ovog Plana. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.
  - c. Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada iz prethodnog stavka podrazumijeva se: obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija obnova građevina u svrhu unaprjeđenja energetske učinkovitosti, osiguranja zdravih unutarnjih klimatskih uvjeta, zaštite od požara i smanjenja rizika povezanih s pojačanom seizmičkom aktivnosti, unaprjeđenja ostalih temeljnih zahtjeva za građevinu, izgradnje parkirališta za bicikle, punionica za električna vozila, unaprjeđenja pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću, primjene mjera zelene infrastrukture na zgradi (pročelje/krov) i čestici zgrade te ostalih mjera

koje doprinose klimatskoj otpornosti i cilju dekarbonizacije zgrada do 2050. godine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

Članak 17.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OSTALO ZEMLJIŠTE NAMJENJENO POLJOPRIVREDI

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

a. Posjedom se smatra zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti zemljište u zakupu. Posjed može činiti više katastarskih čestica koje nisu međusobno povezane na više lokacija na području Općine Stari Jankovci (najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Stari Jankovci). Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine van građevinskog područja je sljedeća:

b. Najmanja površina građevne čestice za gradnju stambenih i pomoćnih građevina za vlastite potrebe iznosi 20 ha.

c. Najmanja površina građevne čestice za gradnju građevina za potrebe seoskog turizma iznosi 2ha.

d. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje iznosi 15 ha.

e. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja voća iznosi 2 ha.

f. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja povrća iznosi 1 ha.

g. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja vinove loze iznosi 1 ha.

h. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica iznosi 0,5 ha.

i. Za gradnju plastenika i staklenika ne određuje se najmanja veličina građevne čestice ni obuhvata zahvata u prostoru.

j. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti, te se ne može formirati građevna čestica za to građevine niti smanjivati posjed.

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

a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

b. Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskog područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik i neplodno tlo, u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka.

c. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene, a u njoj, uz nju ili odvojeno od nje (ovisno o zahtjevima radnog/tehnološkog procesa) mogu se graditi pomoćne i prateće građevine, na način da tvore jedan kompleks koji čini zaokruženu proizvodnu, organizacijsku i tehnološku cjelinu.

d. Građevine za vlastite potrebe grade se kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina s poljoprivrednim građevinama za uzgoj životinja uz uvjet da im površina ne prelazi 20 % ukupno izgrađene površine poljoprivredne namjene. Ukoliko se na takvim česticama planira i gradnja građevina za potrebe seoskog turizma stambenu površinu je moguće povećati samo za onaj dio koji služi za smještaj gostiju.

e. Kapacitet građevina za uzgoj životinje iskazuje se u uvjetnim grlima. Uvjetna grla određuju se prema koeficijentima: krava, steona junica-1,0; bikovi-1,5; volovi-1,2; junad 1-2 godine-0,7;

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

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

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

a. Minimalno 200 m od svih građevinskih područja moraju biti udaljene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, građevine u funkciji ratarske proizvodnje i građevine za vlastite gospodarske potrebe.

b. Minimalno 100 m od građevinskog područja naselja moraju biti udaljene farme i građevine za uzgoj životinja kapaciteta: 50 uvjetnih grla (dalje u tekstu: UG) za krave i steone junice; 33 UG za bikove; 71 UG za junad 1-2 godine; 100 UG za junad 6-12 mjeseci; 200 UG za telad; 167 UG za krmače+prasad; 200 UG za tovne svinje do 6 mjeseci; 42 UG za teške konje; 50 UG za srednje teške konje; 71 UG za lake konje; 71 UG za ždrebad; 500 UG za ovce, ovnove, koze i jarce.

c. Minimalno 200 m od građevinskog područja naselja moraju biti udaljene farme i građevine za uzgoj životinja kapaciteta: 100 UG za krave i steone junice; 67 UG za bikove; 143 UG za junad 1-2 godine; 200 UG za junad 6-12 mjeseci; 400 UG za telad; 333 UG za krmače+prasad; 400 UG za tovne svinje do 6 mjeseci; 83 UG za teške konje; 100 UG za srednje teške konje; 143 UG za lake konje; 143 UG za ždrebad; 1000 UG za ovce, ovnove, koze i jarce.

d. Minimalno 300 m od građevinskog područja naselja moraju biti udaljene farme i građevine za uzgoj životinja kapaciteta: 200 UG za krave i steone junice; 133 UG za bikove; 286 UG za junad 1-2 godine; 400 UG za junad 6-12 mjeseci; 800 UG za telad; 666 UG za krmače+prasad; 800 UG za tovne svinje do 6 mjeseci; 166 UG za teške konje; 200 UG za srednje teške konje; 286 UG za lake konje; 286 UG za ždrebad; 2000 UG za ovce, ovnove, koze i jarce.

e. Minimalno 400 m od građevinskog područja naselja moraju biti udaljene farme i građevine za uzgoj životinja kapaciteta: 400 UG za krave i steone junice; 267 UG za bikove; 571 UG za junad 1-2 godine; 800 UG za junad 6-12 mjeseci; 1600 UG za telad; 1333 UG za krmače+prasad; 1600 UG za tovne svinje do 6 mjeseci; 333 UG za teške konje; 400 UG za srednje teške konje; 571 UG za lake konje; 571 UG za ždrebad; 4000 UG za ovce, ovnove, koze i jarce.

f. Minimalno 500 m od građevinskog područja naselja moraju biti udaljene farme i građevine za uzgoj životinja kapaciteta: 800 UG za krave i steone junice; 533 UG za bikove; 1142 UG za junad 1-2 godine; 1600 UG za junad 6-12 mjeseci; 3200 UG za telad; 2667 UG za krmače+prasad; 3200 UG za tovne svinje do 6 mjeseci; 667 UG za teške konje; 800 UG za srednje teške konje; 1142 UG za lake konje; 1142 UG za ždrebad; 8000 UG za ovce, ovnove, koze i jarce.

g. Minimalna udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, građevina za vlastite gospodarske potrebe od ruba susjednih čestica iznosi 3,0 m.

h. Minimalna udaljenost ribnjaka, farmi i građevina za uzgoj životinja od ruba susjednih čestica iznosi 5,0 m.

i. Minimalna udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, građevina za vlastite gospodarske potrebe od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznosi: od državne ceste 100 m, od županijske ceste 50 m, od lokalne ceste 30 m, a od nerazvrstane ceste 15 m.

j. Minimalna udaljenost ribnjaka, farmi i građevina za uzgoj životinja od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste državnog značaja iznosi: 100 m za građevine kapaciteta do 100 UG, 150 m za građevine kapaciteta 101 - 400 UG te 200 m za građevine kapaciteta više od

400 UG.

k. Minimalna udaljenost ribnjaka, farmi i građevina za uzgoj životinja od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste regionalnog značaja: lokalna cesta, iznosi: 30 m neovisno o kapacitetu građevine.

l. Minimalna udaljenost ribnjaka, farmi i građevina za uzgoj životinja od ruba zemljišnog posjeda nerazvrstane ceste iznosi: 15 m neovisno o kapacitetu građevine.

m. Udaljenost ostalih građevina od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste regionalnog značaja iznosi 25 m.

n. Minimalna udaljenost građevina od osi pristupne nerazvrstane ceste iznosi 10,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Minimalna površina ribnjaka je 2,0 ha. Iznimno, ribnjaci koji se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva mogu biti manje površine.

b. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju infrastrukturne građevine iznosi 1,0.

c. Najveća površina zemljišta pod građevinama iznosi 10.000 m<sup>2</sup>.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najveći broj dopuštenih etaža za građevine za vlastite potrebe, za građevine za potrebe seoskog turizma i za građevine koje se grade na građevnoj čestici građevine za uzgoj životinja je prizemlje, kat i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja iznosi 10,5 m. Broj etaža i najveća dopuštena visina pročelja mogu biti i veći za građevine koje se grade na građevnoj čestici građevine za uzgoj životinja, kada to zahtijeva tehnološki proces.

b. Najveći broj dopuštenih etaža za ostale građevine je prizemlje i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja iznosi 7,5 m. Broj etaža i najveća dopuštena visina pročelja mogu biti i veći kada to zahtijeva tehnološki proces.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Na građevnoj čestici može se graditi više građevina koje se grade isključivo kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina.

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

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

a. Oko građevina je obvezna sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom.

b. Visina ograde iznosi najviše 1,8 m.

c. Najmanje 5 % površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

d. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodnog stavka.

e. Na čestici je potrebno osigurati namanje 2 parkirna mjesta.

f. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran požarni pristup određen prema posebnom propisu. Ukoliko se požarni pristup ne može osigurati na građevnoj čestici isti se može osigurati s površine javne namjene ili preko susjedne građevne čestice, uz uknjiženje prava prolaza.

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

a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.



- b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.

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

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

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

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

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

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Uz ribnjake je moguće graditi građevine za potrebe uzgoja ribe, bruto površine max. 12m<sup>2</sup> na 1,0 ha vodne površine ribnjaka.
- b. Građevine za potrebe uzgoja ribe uz ribnjake mogu biti maksimalne katnosti P (prizemlje).
- c. Udaljenost ribnjaka od susjednih katastarskih čestica mora biti min 5,0 m.
- d. Izgradnja ribnjaka ne smije štetno utjecati na vodni režim susjednog obradivog zemljišta.
- e. U ostalom, primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.

Članak 18.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: OSTALO ZEMLJIŠTE

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

- a. Posjedom se smatra zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti zemljište u zakupu. Posjed može činiti više katastarskih čestica koje nisu međusobno povezane na više lokacija na području Općine Stari Jankovci (najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Stari Jankovci). Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine van građevinskog područja je sljedeća:
- b. Najmanja površina građevne čestice za gradnju stambenih i pomoćnih građevina za vlastite potrebe iznosi 20 ha.
- c. Najmanja površina građevne čestice za gradnju građevina za potrebe seoskog turizma iznosi 2 ha.

- d. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje iznosi 15 ha.
- e. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja voća iznosi 5 ha.
- f. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja povrća iznosi 3 ha.
- g. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja vinove loze iznosi 1 ha.
- h. Najmanja površina obuhvata zahvata u prostoru za građevine u funkciji uzgoja cvijeća i sadnica iznosi 0,5 ha.
- i. Za gradnju plastenika i staklenika ne određuje se najmanja veličina građevne čestice ni obuhvata zahvata u prostoru.
- j. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti, te se ne može formirati građevna čestica za to građevine niti smanjivati posjed.
- k. Najmanja dopuštena površina građevne čestice na kojoj se gradi gospodarska građevina za uzgoj životinja (tovilište) iznosi 2.000 m<sup>2</sup>.
- l. Najmanja dopuštena površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 1,0 ha, za uzgoj konzumne ribe 3,0 ha, a ista se može koristiti i isključivo za uzgoj ribe.
- m. Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i za potrebe seoskog turizma grade se pridržavajući se uvjeta iz propisa koji uređuje prostorno uređenje.

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

- a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.
- b. U sklopu gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost, izuzev stočarstva i peradarstva, mogu se graditi: staklenici i plastenici za uzgoj biljaka, čvrste i uređene površine za privremeno prikupljanje proizvoda (platoi), nadstrešnice za čuvanje sjemena, ambalaže i slično, građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na pripadajućem posjedu, spremišta strojeva, alata, garaže i slično. Površina i raspored građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.
- c. Gospodarskim građevinama za uzgoj životinja (tovilištima) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. Građevine koje se mogu graditi u sklopu tovilista su: gospodarske građevine u funkciji tovilista (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i slično), druge gospodarske građevine, spremište strojeva, alata, garaže i slično, parkirališta, manipulativne površine i nadstrešnice, infrastrukturne građevine, uredi te obiteljska stambena građevina za potrebe vlasnika pridržavajući se uvjeta iz propisa koji uređuje prostorno uređenje. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor. Uredske prostorije mogu biti najviše 5% građevinske bruto površine zatvorenih gospodarskih građevina. Mješaonica stočne hrane može se graditi za najmanje 51 uvjetno grlo, dok je maksimalni kapacitet određen potrebama tovilista. Površina i raspored građevina iz ove podtočke utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti.
- d. U sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja dozvoljava se gradnja i gospodarskih građevina za primarnu doradu, preradu i pakiranje u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 101 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje.
- e. Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja za uzgoj i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata, odnosno prema prosječnoj težini svake od vrsta životinja za uzgoj: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje do 6 mjeseci 0,25; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,70; ždrebac 0,7; ovce i ovnovi 0,1.

- f. Ribnjakom se smatraju bazeni za uzgoj ribe, koji se u pravilu grade na neplodnom poljoprivrednom tlu, te na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka, i to tako da se osigura povrat vode rijeke ili potoka iz ribnjaka u rijeku ili potok.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Minimalno 200 m od svih građevinskih područja moraju biti udaljene građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, građevine u funkciji ratarske proizvodnje i građevine za vlastite gospodarske potrebe.
- b. Minimalno 100 m od građevinskog područja naselja moraju biti udaljene farme i građevine za uzgoj životinja kapaciteta: 50 uvjetnih grla (dalje u tekstu: UG) za krave i steone junice; 33 UG za bikove; 71 UG za junad 1-2 godine; 100 UG za junad 6-12 mjeseci; 200 UG za telad; 167 UG za krmače+prasad; 200 UG za toвне svinje do 6 mjeseci; 42 UG za teške konje; 50 UG za srednje teške konje; 71 UG za lake konje; 71 UG za ždrebad; 500 UG za ovce, ovnove, koze i jarce.
- c. Minimalno 200 m od građevinskog područja naselja moraju biti udaljene farme i građevine za uzgoj životinja kapaciteta: 100 UG za krave i steone junice; 67 UG za bikove; 143 UG za junad 1-2 godine; 200 UG za junad 6-12 mjeseci; 400 UG za telad; 333 UG za krmače+prasad; 400 UG za toвне svinje do 6 mjeseci; 83 UG za teške konje; 100 UG za srednje teške konje; 143 UG za lake konje; 143 UG za ždrebad; 1000 UG za ovce, ovnove, koze i jarce.
- d. Minimalno 300 m od građevinskog područja naselja moraju biti udaljene farme i građevine za uzgoj životinja kapaciteta: 200 UG za krave i steone junice; 133 UG za bikove; 286 UG za junad 1-2 godine; 400 UG za junad 6-12 mjeseci; 800 UG za telad; 666 UG za krmače+prasad; 800 UG za toвные svinje do 6 mjeseci; 166 UG za teške konje; 200 UG za srednje teške konje; 286 UG za lake konje; 286 UG za ždrebad; 2000 UG za ovce, ovnove, koze i jarce.
- e. Minimalno 400 m od građevinskog područja naselja moraju biti udaljene farme i građevine za uzgoj životinja kapaciteta: 400 UG za krave i steone junice; 267 UG za bikove; 571 UG za junad 1-2 godine; 800 UG za junad 6-12 mjeseci; 1600 UG za telad; 1333 UG za krmače+prasad; 1600 UG za toвные svinje do 6 mjeseci; 333 UG za teške konje; 400 UG za srednje teške konje; 571 UG za lake konje; 571 UG za ždrebad; 4000 UG za ovce, ovnove, koze i jarce.
- f. Minimalno 500 m od građevinskog područja naselja moraju biti udaljene farme i građevine za uzgoj životinja kapaciteta: 800 UG za krave i steone junice; 533 UG za bikove; 1142 UG za junad 1-2 godine; 1600 UG za junad 6-12 mjeseci; 3200 UG za telad; 2667 UG za krmače+prasad; 3200 UG za toвные svinje do 6 mjeseci; 667 UG za teške konje; 800 UG za srednje teške konje; 1142 UG za lake konje; 1142 UG za ždrebad; 8000 UG za ovce, ovnove, koze i jarce.
- g. Minimalna udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, građevina za vlastite gospodarske potrebe od ruba susjednih čestica iznosi 3,0 m.
- h. Minimalna udaljenost ribnjaka, farmi i građevina za uzgoj životinja od ruba susjednih čestica iznosi 5,0 m.
- i. Minimalna udaljenost građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda, građevina u funkciji ratarske proizvodnje, građevina za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, građevina za vlastite gospodarske potrebe od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznosi: od državne ceste 100 m, od županijske ceste 50 m, od lokalne ceste 30 m, a od nerazvrstane ceste 15 m.
- j. Minimalna udaljenost ribnjaka, farmi i građevina za uzgoj životinja od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste državnog značaja iznosi: 100 m za građevine kapaciteta do 100 UG, 150 m za građevine kapaciteta 101 - 400 UG te 200 m za građevine kapaciteta više od 400 UG.
- k. Minimalna udaljenost ribnjaka, farmi i građevina za uzgoj životinja od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste regionalnog značaja: lokalna cesta, iznosi: 30 m neovisno o kapacitetu građevine.

l. Minimalna udaljenost ribnjaka, farmi i građevina za uzgoj životinja od ruba zemljišnog posjeda nerazvrstane ceste iznosi: 15 m neovisno o kapacitetu građevine.

m. Udaljenost ostalih građevina od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste regionalnog značaja iznosi 25 m.

n. Minimalna udaljenost građevina od osi pristupne nerazvrstane ceste iznosi 10,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) na kojoj se gradi gospodarska građevina za uzgoj životinja (tovilište) iznosi 0,4.

b. Najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinama stambene namjene i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe, koje se mogu graditi pridržavajući se uvjeta iz propisa koji uređuje prostorno uređenje, iznosi 800 m<sup>2</sup>.

c. Najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinama za potrebe seoskog turizma, koje se mogu graditi pridržavajući se uvjeta iz propisa koji uređuje prostorno uređenje, iznosi 1.000 m<sup>2</sup>.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nije primjenjivo.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Građevinska (bruto) površina spremišta poljoprivrednih proizvoda može iznositi do 15 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih započetih 1.000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom.

b. Građevinska (bruto) površina spremišta za alat, strojeve i poljoprivrednu opremu može iznositi do 12 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 3 m<sup>2</sup> na svaki daljnjih započetih 500 m<sup>2</sup> poljoprivrednih površina pod kulturom.

c. Građevinska (bruto) površina ribičkih skloništa može iznositi do 60 m<sup>2</sup>, a lovačkih do 80 m<sup>2</sup>.

d. Građevinska(bruto) površina lovačkih i ribičkih domova može iznositi do 400 m<sup>2</sup>.

e. Građevinska (bruto) površina manjih vjerskih građevina kao kapelice, poklonci, križevi i slično te spomen obilježja može iznositi do 30 m<sup>2</sup>.

7. visina i broj etaža građevine

a. Visina gospodarskih građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i pratećih gospodarskih građevina određuje se na temelju potreba tehnološkog procesa.

b. Najveći broj dopuštenih etaža za građevine za vlastite potrebe, za građevine za potrebe seoskog turizma i za građevine koje se grade na građevnoj čestici građevine za uzgoj životinja je prizemlje, kat i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja iznosi 10,5 m. Broj etaža i najveća dopuštena visina pročelja mogu biti i veći za građevine koje se grade na građevnoj čestici građevine za uzgoj životinja, kada to zahtijeva tehnološki proces.

c. Najveći broj dopuštenih etaža za ostale građevine je prizemlje i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja iznosi 7,5 m. Broj etaža i najveća dopuštena visina pročelja mogu biti i veći kada to zahtijeva tehnološki proces.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Na građevnoj čestici može se graditi više građevina koje se grade isključivo kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina.

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

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

a. Oko građevina je obvezna sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom.

- b. Visina ograde iznosi najviše 1,8 m.
  - c. Najmanje 5 % površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.
  - d. Ograditi se može i poljoprivredno zemljište sukladno uvjetima iz prethodnog stavka.
  - e. Na čestici je potrebno osigurati namanje 2 parkirna mjesta.
  - f. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati osiguran požarni pristup određen prema posebnom propisu. Ukoliko se požarni pristup ne može osigurati na građevnoj čestici isti se može osigurati s površine javne namjene ili preko susjedne građevne čestice, uz uknjiženje prava prolaza.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Sve nove građevine i površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.
  - b. Sve postojeće građevine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili uklanjanje postojećih arhitektonsko-urbanističkih barijera.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Katastarska čestica mora imati pristup s prometne površine, koja može biti i neasfaltirani (makadamski) poljski put.
  - b. Minimalna razina komunalne opremljenosti je sljedeća: mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar, mogućnost priključka na kanalizacijsku mrežu ili vlastitu sabirnu jamu za otpadne vode i mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu ili vlastiti sustav opskrbe električnom energijom.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Građevine se rekonstruiraju u skladu s uvjetima za nove građevine.
  - b. Iznimno od prethodnog stavka, sve postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih odredbama ovog Plana. Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada te očuvanja okoliša i zaštite od nesreća.
  - c. Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada iz prethodnog stavka podrazumijeva se: obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija obnova građevina u svrhu unaprjeđenja energetske učinkovitosti, osiguranja zdravih unutarnjih klimatskih uvjeta, zaštite od požara i smanjenja rizika povezanih s pojačanom seizmičkom aktivnosti, unaprjeđenja ostalih temeljnih zahtjeva za građevinu, izgradnje parkirališta za bicikle, punionica za električna vozila, unaprjeđenja pristupačnosti osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti, primjene mjera zelene infrastrukture na zgradi (pročelje/krov) i čestici zgrade te ostalih mjera koje doprinose klimatskoj otpornosti i cilju dekarbonizacije zgrada do 2050. godine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Najveći broj dopuštenih etaža za pomoćne građevine koje se grade na čestici za vlastite potrebe iznosi prizemlje.
  - b. U ostalom, primjenjuju se pravila provedbe za glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Uz farme i građevine za uzgoj životinja moguća je, pridržavajući se uvjeta iz propisa koji uređuje prostorno uređenje, gradnja stambenih građevina koje se mogu graditi kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom uz uvjet da im površina ne prelazi 20% ukupno izgrađene površine proizvodnih objekata. U koliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju. Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Akt za provedbu i gradnju mora se izdati za cijeli obuhvat.

## Članak 19.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: ZEMLJIŠTE NAMJENJENO ŠUMI I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE DRŽAVNOG ZNAČAJA

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Ne određuje se.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Namjena građevina treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi i na osnovu dodatnih uvjeta utvrđenih ovim člankom.
  - b. Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu PPUO Stari Jankovci.
  - c. Planiranje zahvata u šumama i na šumskom zemljištu provodi se sukladno odredbama Zakona o šumama (NN 68/18, 115/18, 98/19, 32/20 i 145/20), Članak 40.
  - d. Iznimno, šumsko zemljište može promijeniti namjenu: ako postoji opravdan interes pridođenja drugoj kulturi; u interesu sigurnosti ili obrane zemlje; za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima više razine.
  - e. U sastojinama zaštitnih šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine, treba izbjegavati zahvate koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu.
  - f. Lovnogospodarske i lovnotehničke građevine mogu se projektirati i graditi isključivo ako su predviđene važećom lovnogospodarskom osnovom (LGO). Njihova izgradnja mora osigurati učinkovitu provedbu lovnogospodarske osnove uz poštivanje svih relevantnih propisa.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na šumskom zemljištu je dozvoljeno uređenje otvorenih površina u funkciji rekreacije (trim-staze, šetnice i sl.) ukoliko nisu u suprotnosti s funkcijom šume.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Zahvati i infrastruktura u šumi i na šumskom zemljištu mogu se planirati samo u slučaju kada ih iz tehničkih ili ekonomskih razloga nije moguće planirati izvan šume. Pri tome je potrebno osigurati očuvanje šumskih ekosustava te planirati zahvate na način koji u najmanjoj mogućoj mjeri narušava šumsko stanište i cjelovitost šumskog kompleksa, uz uvažavanje načela održivog gospodarenja šumama.
  - b. Pri planiranju je potrebno uvažavati razvrstavanje šuma prema namjeni sukladno članku 22. Zakona o šumama i Pravilniku o uređivanju šuma (NN 97/18, 101/18).
  - c. Maksimalno štititi obraslo šumsko zemljište te zahvate planirati na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina.

d. U svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava prilikom planiranja izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1.000 m<sup>2</sup>.

e. Infrastrukturnim i vodnogospodarskim sustavima ne smije se ugroziti slobodna migracija divljači, te smanjiti bonitet lovišta smanjivanjem površina lovišta ispod 1.000 ha ili više od 20% površine lovišta.

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

a. Ne određuju se.

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

a. Ne određuju se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuju se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuju se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuju se.

#### Članak 20.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: V1

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

a. Ne određuje se.

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

a. Uređenje površina i gradnja unutar zahvata u prostoru treba biti u skladu s namjenom prostora određenom u odjeljku 1.1. Namjena prostora ovih Odredbi.

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

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

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

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Ne određuje se.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Ne određuje se.

#### Članak 21.

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

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



## Članak 22.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPU "RIT" - PLAN NA SNAZI ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br: 16/13.)

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Rit" u Starim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.16/13.).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Rit" u Starim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.16/13.).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Rit" u Starim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.16/13.).
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Rit" u Starim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.16/13.).
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Rit" u Starim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.16/13.).
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Rit" u Starim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.16/13.).
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Rit" u Starim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.16/13.).
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Rit" u Starim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.16/13.).
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Rit" u Starim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.16/13.).
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Rit" u Starim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.16/13.).
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Rit" u Starim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.16/13.).
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Rit" u Starim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.16/13.).
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Rit" u Starim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.16/13.).
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Rit" u Starim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.16/13.).
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Rit" u Starim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.16/13.).

#### Članak 23.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPU "GOSPODARSKA ZONA U NOVIM JANKOVCIMA" - PLAN NA SNAZI ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br: 7/18.)

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

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Gospodarska zona" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br: 7/18.).

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

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Gospodarska zona" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br: 7/18.).

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

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Gospodarska zona" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br: 7/18.).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Gospodarska zona" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br: 7/18.).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Gospodarska zona" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br: 7/18.).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Gospodarska zona" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br: 7/18.).

7. visina i broj etaža građevine

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Gospodarska zona" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br: 7/18.).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Gospodarska zona" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br: 7/18.).

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Gospodarska zona" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br: 7/18.).

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

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Gospodarska zona" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br: 7/18.).

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

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Gospodarska zona" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br: 7/18.).

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

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Gospodarska zona" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br: 7/18.).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Gospodarska zona" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br: 7/18.).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Gospodarska zona" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br: 7/18.).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Gospodarska zona" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br: 7/18.).

#### Članak 24.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: UPU "JOŠINA 1" - PLAN NA SNAZI ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.18/20.)

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

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Jošina 1" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.18/20.).

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

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Jošina 1" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.18/20.).

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

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Jošina 1" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.18/20.).

4. izgrađenost građevne čestice

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Jošina 1" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.18/20.).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Jošina 1" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.18/20.).

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Jošina 1" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.18/20.).

7. visina i broj etaža građevine

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Jošina 1" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.18/20.).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Jošina 1" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.18/20.).

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Jošina 1" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.18/20.).

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

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Jošina 1" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.18/20.).

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

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Jošina 1" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.18/20.).

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

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Jošina 1" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.18/20.).

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Jošina 1" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.18/20.).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Jošina 1" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.18/20.).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Uvjeti i način gradnje određeni su Urbanističkim planom uređenja "Jošina 1" u Novim Jankovcima koji je na snazi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br.18/20.).

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

Članak 25.

(1) Urbanistički plan uređenja "dijela Ulice Šandora Petefija u Starim Jankovcima",

(2) Urbanistički plan uređenja "Jošina 2" u Novim Jankovcima.

1.3.3. Mjere za urbanu sanaciju ili urbanu preobrazbu

Članak 26.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 27.

(1) Nove stambene i gospodarske zgrade u područjima zaštićenog krajobraza ili u povijesnim seoskim naseljima, kao i kontaktnim područjima, mogu se graditi na način kojim će se uspostaviti harmoničan odnos sa zatečenim povijesnim i tradicijskim vrijednostima i obilježjima (u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebi materijala završnog oblikovanja i kolorita). Ne dopušta se izgradnja izbačenih balkona, pretjerano velikih terasa i lukova, već u oblikovanju građevine i njenoga neposrednoga okruženja valja slijediti prepoznatljive tradicijske građevinske tvorevine i oblikovanje.

## Članak 28.

(1) Tipologiju naselja i arhitektonsko oblikovanje usuglašavati će se s kvalitetnom tradicijom područja, a nagrđene dijelove naselja trebati će postupno sanirati. Na povijesnim građevinama (tradicijskim kućama, stambenim i gospodarskim) koje su nositelji identiteta naselja 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 reinterpretacije) pročelja. Gospodarske građevine, ukoliko nisu više u izvornoj namjeni moguće je prilagoditi novim zahtjevima, bilo stanovanja ili neke djelatnosti koja se može odvijati u zadanim gabaritima građevine, uz očuvanje karakterističnih obilježja njihovih pročelja. Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda. U kontaktnoj zoni povijesne jezgre, ili dijela povijesnog naselja, novu je gradnju potrebno planirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim i povijesnim vrijednostima; što znači poštivanje karakterističnog načina gradnje, građevinske linije, postave kuće zabatom prema ulici, najveće visine do P+1K, uz uvjete oblikovanja pročelja.

(2) Polazišta obnove i oblikovanja povijesnih naselja treba temeljiti na: reafirmaciji i očuvanju izvorne strukture sela, osobito planiranih naselja, brižljivom određivanju uvjeta uređenja i korištenja prostora, oblika i uvjeta građenja, zadržavanju starog sustava parcelacije te kontroli linearnog širenja sela, izmještanju tranzitnog prometa izvan naselja i drugim. Program zaštite kulturnih dobara posebno uključuje uvjete pripreme i provedbe posebnih istraživanja, obnove, prezentacije, određivanja namjene i izvore financijskih sredstava za njegovu provedbu.

(3) Pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi. Izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama i vrhovima, a značajnije vizure štititi od zaklanjanja većom izgradnjom.

## Članak 29.

(1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajobraza, među ostalim, obuhvaćaju čuvanje tradicionalnog tlocrtnog oblika kuće za stanovanje zajedno sa pratećim gospodarskim zgradama linearnog načina izgradnje,

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, građevinski materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na tom području,

(3) Zidovi pročelja mogu biti žbukani,

(4) Krovništa zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 180 i 300,

(5) Krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina do tada korištenim materijalom,

(6) Ograđivanje građevne čestice treba slijediti duh lokalne sredine. U manjoj mjeri moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevinske parcele. Moguće su, u iznimnim slučajevima i drukčije ograde,

(7) U vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, a u predvrtu preporučuje se sadnja drveća ukrasnog grmlja i cvijeća primjerene kraju,

## 1.4.2. Uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru

## Članak 30.

(1) Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta (PGM) izgrađuje se na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

(2) Iznimno, parkirališta i garaže se mogu graditi i na drugoj građevnoj čestici kao skupni javni ili privatni parkirališno - garažni prostor za više građevina u susjedstvu, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

(3) Idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole za gradnju građevina stambene, višestambene, javne, proizvodno-servisne ili športsko-rekreativne namjene potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

### Članak 31.

- (1) Potrebe parkiranja osiguravaju se na građevnoj čestici prema kriteriju 1 PM/1 stambena jedinica, a za višestambenu građevinu 1,2 PM/1 stambena jedinica.
- (2) Dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta za: trgovina / 1 PM na 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine, proizvodne građevine (industrija) / 1 PM po zaposlenom ili 0,2 PM na 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (primjenjuje se kriterij po kome treba više parkirališnih mjesta), skladišta / 0,1 PM na 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine, servisi i obrt / za površine ≤ 50 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine nema obveze izgradnje, ostale građevine / 1 PM na 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine i 0,5 PM na 100 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine.
- (3) Na javnim parkiralištima potrebno je, prema posebnim propisima, osigurati parkirališna mjesta za osobe s invaliditetom.
- (4) Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 14,0 m<sup>2</sup>. Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom.

### Članak 32.

- (1) Obiteljske stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.

### Članak 33.

- (1) Na međama građevne čestice mogu se graditi ograde. Uz regulacijsku liniju se izvode ulične ograde, a uz dvorišne međe dvorišne ograde. Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišna ograda max 2,0 m. Puni dio ulične ograde može biti visok najviše 1,0 m (ne odnosi se na groblja i građevine koje prema posebnim propisima moraju biti ograđene u cijelosti punim materijalom).
- (2) U vrtovima i voćnjacima ne treba pretjerano i bez razloga saditi uneseno (egzotično) bilje, kao ni ono uobičajeno i prečesto viđeno u velikim gradovima, a koje je strano slavonskom krajoliku.
- (3) U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja ukrasnoga grmlja.
- (4) Ograda se postavlja na lijevu među, sa unutrašnje strane, promatrano od prometne površine prema samoj građevnoj čestici. Kod uglovnih građevnih čestica ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj površini javne namjene).

### Članak 34.

- (1) Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- (2) Iznimno, ulične ograde mogu biti i više od 1,80 m, kada je to određeno posebnim propisom.
- (3) Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisom odnosno nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

### Članak 35.

- (1) Građevine moraju imati vatrogasni pristup u skladu s posebnim propisom, kojim se omogućuje nesmetan dolazak, kretanje i djelovanje vatrogasnih i interventnih vozila.
- (2) Pristup se može ostvariti na građevnoj čestici, preko javne prometne ili druge odgovarajuće površine, odnosno putem služnosti na susjednoj čestici, uz uvjet da ispunjava zahtjeve posebnog propisa. U slučaju služnosti, ista mora biti pravno uređena i upisana u zemljišne knjige.
- (3) Kada poseban propis ne predviđa obvezu osiguranja vatrogasnog pristupa, građevina se smješta tako da udaljenost do vatrogasnog prilaza ne prelazi najveću dopuštenu vrijednost određenu tim propisom.
- (4) Vatrogasni pristupi moraju biti stalno prohodni, održavani i označeni te se ne smiju koristiti u druge svrhe.

#### Članak 36.

- (1) Uređenju okoliša i zaštiti krajobraza treba posvetiti osobitu pozornost. Treba sačuvati zatečen vrijedan biljni nasad. U uređenju okoliša treba primjenjivati autohtono raslinje
- (2) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednoga zemljišta i susjednih zgrada. Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama.
- (3) Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, niti je ugrožavati.

#### Članak 37.

- (1) Priklučke i prilaze na javnu cestu i parkinge uz javnu cestu planirati sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priklučaka i prilaza na javnu cestu NN 95/14 i Normama za površinske čvorove HRN U.C4.050 na način da se ne narušava postojeći režim prometovanja.

#### Članak 38.

- (1) Trgovi, parkovi i dječja igrališta se mogu planirati unutar građevinskog područja naselja, gdje je to prostorno moguće i u skladu s uvjetima prostornog uređenja.
- (2) Planiranje i uređenje trgova, parkova i dječjih igrališta provodi se sukladno urbanističkim smjernicama, tehničkim uvjetima i standardima za javne prostor, uz osiguranje dostupnosti, funkcionalnosti i estetske usklađenosti s okolinom, što uključuje uređenje javne površine radi obavljanja društvenih, kulturnih i rekreativnih aktivnosti.
- (3) Na trgovima, parkovima i dječjim igralištima nije dopuštena izgradnja objekata koji nisu u funkciji trga i parka osim urbanog mobilijara, zelenih površina, spomenika, fontana i dr. elemenata javne infrastrukture u skladu s urbanističkim uvjetima.

### 1.4.3. Infrastrukturne građevine

#### Članak 39.

- (1) Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe, odvodnje i sustava energetike, plinovodi, naftovodi – produktovodi, kondenzatovodi i gazolinovodi, smještene u infrastrukturne koridore.
- (2) Pri određivanju površina infrastrukturnih koridora potrebno je uvažavati:
  1. vrednovanje prostora za građenje,
  2. uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
  3. mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti,
  4. mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
  5. mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa,
  6. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- (3) Planirani koridori ili trase infrastrukturnih sustava određeni su aproksimativno u prostoru i točna trasa se treba odrediti idejnim rješenjem (projektom) za svaki pojedini namjeravani zahvat u prostoru.
- (4) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture koje su određene ovim Prostornim planom, utvrđuje se detaljnim planom uređenja prostora odnosno idejnim rješenjem za izdavanje uvjeta za izgradnju, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (5) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (6) Nove instalacije planirati izvan kolnika javne ceste, odnosno u prostoru cestovnog zemljišta gdje je to tehnički i prostorno moguće.

### 1.4.4. Postupanje s otpadom

#### Članak 40.

- (1) Područje Općine Stari Jankovci u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem svih vrsta otpada (komunalni, neopasni proizvodni, opasni otpad te posebne kategorije otpada).
- (2) Komunalni otpad se prikuplja na propisani način i predaje ovlaštenom koncesionaru na daljnje raspolaganje.
- (3) Neopasni proizvodni otpad se mora skladištiti na parceli proizvođača otpada na zakonom propisani način, do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču te vrste otpada ili do trenutka odvoza na legalno odlagalište (ili preradu) te vrste otpada.
- (4) Opasni otpad i posebne kategorije otpada se moraju privremeno skladištiti na zakonom propisani način, te predati na daljnje gospodarenje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada ili posebnih kategorija otpada."
- (5) Na prostoru Općine Stari Jankovci se nalazi lokacija planirane pretovarne stanice za gospodarenje otpadom. Sukladno Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije, na predmetnom području predviđena je pretovarna stanica. Odredbe se stoga usklađuju s točkom 34.1. „Odredbe za provedbu Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije“.
- (6) Na području gospodarske zone naselja Novi Jankovci na dijelu kč.br. 640 k.o. Novi Jankovci-pašnjak Selišta (Strmečica) planirana je gradnja fiksnog reciklažnog dvorišta i reciklažnog dvorišta građevnog otpada.

#### 1.4.5. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

#### Članak 41.

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša u naslijeđenom, odnosno prvotnom, ili pak neznatno promijenjenom stanju, te unapređenje stanja u okolišu. Planom se određuju kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, zaštitu od buke i posebnu zaštitu, kao i mjere za unapređenje stanja na područjima naročito ugroženog područja.

#### Članak 42.

- (1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
  - izvršiti razminiravanje sveukupnog područja Općine.
  - Redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama.
  - Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim i gospodarskim zonama i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači.
  - Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo.
- (2) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:
  - Na djelotvorni način štititi kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
  - Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.).
  - Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i gradske odluke.
- (3) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:
  - Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajobraza, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih zgrada prema tradicijskom graditeljstvu.
  - Kroz dobro osmišljene programe unaprjeđivati zaštitu prostora.
  - U svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznog oblikovanja.

#### Članak 43.

- (1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.



### 1.4.6. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

#### Članak 44.

(1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti trebaju biti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Unutar zgrada javnih namjena sa većim okupljanjem ljudi potrebno je planirati izgradnju i/ili uređenje odgovarajućih zakonom propisanih skloništa.

(2) Do donošenja zakona i propisa o civilnoj zaštiti, zaštiti od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je uvjete namjene i korištenja prostora i građenja zaštitnih građevina odrediti na temelju smjernica nadležnih državnih tijela.

(3) Mjere zaštite stanovništva i materijalnih dobara temelje se na vrednovanju položaja, gustoće stanovništva, izgrađenoj strukturi naselja, gospodarskim, prometnim i infrastrukturnim građevinama, a vezano za mogući nastanak opasnosti u slučaju nastajanja prirodnih nepogoda, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća te povredivosti u slučaju nastanka ratnih opasnosti i razaranja.

(4) Mjere zaštite provode se kroz temeljne i posebne uvjete zaštite, uređenja i korištenja prostora. Temeljni uvjeti zaštite obuhvaćeni su načelima i općim uvjetima prostornog planiranja i zaštite prostora. Primjenjuju se kroz prostornu organizaciju u kojoj se primjenjuje načelo policentričnosti naselja, izgradnju naselja na zaštićenim položajima te izbjegavanju građenja proizvodnih sadržaja potencijalno opasnih za stanovništvo, planiranje i građenje infrastrukturnih koridora i prometnica na zaštićenim prostorima, racionalno korištenje tla i očuvanje šuma i vodotoka te građenje građevina za zaštitu od visokih voda, ograničenja u građenju u seizmički aktivnijim područjima te omogućavanje korištenja alternativnih prometnih koridora za potrebe evakuacije stanovništva.

(5) Sustav prometa omogućuje kvalitetnu dostupnost prostoru i alternativne prilaze svim točkama u prostoru te time i visoku razinu prostorne povezanosti (sustav županijskih i lokalnih prometnica).

(6) Magistralni infrastrukturni sustavi postavljeni su na manje izloženom položaju ali dijelom prolaze kroz naselja. Postojeće građevine nalaze se unutar užeg zaštitnog koridora naftovoda i plinovoda što je potencijalna opasnost za stanovnike. Građenje u zoni ovih cjevovoda treba striktno poštovati, postojeće građevine osigurati sukladno propisima zaštite ili prenamijeniti. Infrastrukturne sustave (elektroopskrba i plinoopskrba) na razini općine modernizirati na način da se prstenastim vođenjem osigura napajanje mreža iz dva smjera.

(7) Posebni uvjeti i mjere zaštite obuhvaćaju:

- mjere građenja kojima se ograničava gustoća izgradnje, namjena i visina zgrada te njihova među udaljenost u naseljima,
- osigurati prohodnost prometnica u slučaju rušenja zgrada,
- načela provedbe evakuacije stanovništva i materijalnih dobara s diferenciranim pristupom u slučaju nastanka prirodnih nepogoda i u slučaju nastanka ratnih opasnosti,
- mjere zaštite u cilju osiguranja odgovarajućih građevina i prostora za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara te drugih oblika i potreba u zbrinjavanju stanovništva u slučaju nastanka opasnosti,
- mjere ograničavanja širenja i ublažavanja posljedica djelovanja opasnosti,
- mjere spašavanja, sanacije i ponovne uspostave funkcije zgrada, građevina i infrastrukturnih sustava, a posebno osiguranje mogućnosti organizacije prometa u jednoj razini zoni dvovisinskih križanja,
- mjere organizacije i provedbe zaštite za vrijeme trajanja opasnosti.

(8) Sklanjanje stanovništva - Za sklanjanje stanovništva određuje se obveza izgradnje zaštitnih građevina zaklona u građevinskim područjima naselja. Skloništa u područjima obvezne izgradnje ne treba graditi ako:

- sklanjanje stanovništva već je osigurano,
- hidro-geološki uvjeti nisu povoljni – visina podzemnih voda ugrožava sklonište,
- područje je u zoni plavljenja voda,
- lokacija skloništa narušava područje ili građevinu zaštićene prirode ili kulturnih dobara.

(9) Područja obvezne izgradnje skloništa i njihov razmještaj utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

(10) Područja ugroženosti - Ostala ugrožena područja obuhvaćaju prostore niže gustoće naseljenosti u kojima izvan područja naselja nalaze pojedinačne građevine i prostori od interesa za Državu i Županiju.

(11) Zaštita od tehnoloških nesreća - Zaštita od tehnoloških (industrijskih) nesreća temeljem Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća provodi se pri lokaciji opasnih namjena. Smještaj takvih sadržaja se ne planira na području Općine.

#### 1.4.7. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

##### Članak 45.

(1) Svi prostorni zahvati i prostorno-planska rješenja moraju biti usklađeni s Procjenom rizika od velikih nesreća Općine Stari Jankovci. Planiranje i projektiranje prostora provodi se tako da se smanji izloženost stanovništva, objekata, infrastrukture i okoliša rizicima od poplava, požara, industrijskih nesreća i drugih elementarnih nepogoda.

(2) Mora se osigurati pristup hitnim službama (vatrogasci, hitna pomoć, civilna zaštita) i, gdje je primjenjivo, lokacije za spuštanje plovila ili rampe za čamce uz rijeke i vodene površine.

(3) Mjere zaštite u planu provode se u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju (NN 29/83, 36/85 i 42/86) te drugim relevantnim propisima.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

##### Članak 46.

(1) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se državne ceste, građevine od značaja za Državu:

- Cestovne građevine:

- DC 46 Đakovo (DC7) - Vinkovci (DC55) - Mirkovci (DC55) - Tovarnik (GP Tovarnik (granica RH/Srbija)) i

- DC 537 Slakovci (DC46/LC46028) - Otok - Vrbanja (A3).

(2) Građevine od značaja za Županiju:

- županijske ceste,

- mreža županijskih i lokalnih cesta,

- planirane korekcije i obilaznice na trasama županijskih cesta,

- biciklističke staze/rute.

(3) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se ili su planirane sljedeće građevine od važnosti za Vukovarsko-srijemsku županiju (prometne površine):

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima – županijske ceste:

- ŽC 4150 A.G. Grada Vukovara - Stari Jankovci (DC46),

- ŽC 4194 Stari Jankovci (DC46) - Novi Jankovci (ŽC4172) i

- ŽC 4172 A.G. Grada Vinkovaca - Privlaka - Otok (DC537).

(4) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se postojeće sljedeće građevine od važnosti za Vukovarsko-srijemsku županiju (prometne površine):

- Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima – lokalne ceste:

- LC 46026 Novi Jankovci (ŽC4172) - Đeletovci (DC57),

- LC 46027 Srijemske Laze (DC46 - LC46026),
- LC 46028 Svinjarevci (ŽC4195) - Slakovci (DC46/DC537) i
- LC 46030 Orolik (DC46/DC57 - LC46026).

#### Članak 47.

(1) Javna prometna površina na kojoj nije dopušten promet motornih vozila od važnosti za Vukovarsko-srijemsku županiju:

- Biciklistička staza Novi Jankovci (Naznačena trasa značajne biciklističke rute je orijentacijska i moguće je korigirati kroz program razvoja cikloturizma).

(2) Biciklističku infrastrukturu uz javne ceste potrebno je planirati i projektirati sukladno odredbama Pravilnika o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16).

#### Članak 48.

(1) Zaštitni cestovni pojas postojećih javnih cesta (državnih, županijskih, lokalnih), određen je posebnim propisom odnosno Zakonom o cestama ("Narodne novine" broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114./22, 04/23, 133/23, 156/25).

(2) Zaštitni pojas u smislu stavka 1. ovoga članka mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je u pravilu širok sa svake strane državne ceste 25 m, županijske ceste 15 m i lokalne ceste 10 m.

(3) Širine mogu biti i manje u skladu s posebnim propisima odnosno sukladno kako je određeno od strane nadležne uprave za ceste, ali ne manje od 5 m za državne ceste.

(4) Za sve zahvate unutar zaštitnog cestovnog pojasa iz ovoga članka potrebno je, zatražiti prethodne uvjete odnosno prethodnu suglasnost tijela uprave nadležnog za promet (Hrvatske ceste, Županijska uprava za ceste).

#### Članak 49.

(1) Mreža postojećih razvrstanih javnih cesta utvrđena je u ovome Planu, a kategorija prometnica utvrđena je na temelju Odluke nadležnog Ministarstva. Kategorija svih prometnica na području Općine može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke iz stavka 1. ovoga članka bez promjene ovoga Plana. Od dana stupanja na snagu Odluke, na tu prometnicu i okolni prostor primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni odredbama ovog Plana, sukladno novoj kategoriji prometnice.

(2) Ovim Planom omogućavaju se radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju javnih i nerazvrstanih cesta na području Općine, kao i svih pripadajućih građevina (mostovi, propusti, raskrižja i sl.), a prema planovima i projektima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati cestom.

(3) Mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine čine ceste i putovi unutar i izvan građevinskih područja koje temeljem Zakona nisu proglašene kao javne ceste kao i druge nerazvrstane prometne površine na kojima se odvija promet vozila.

(4) Nerazvrstane ceste mogu biti uređene kao ulice s odvojenim cestovnim i pješačkim prometom, kolno-pješačke ulice, pješačke ulice i površine i slično.

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

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

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

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

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

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

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

(12) Sve prometne površine trebaju biti izvedene sukladno posebnom propisu o sprječavanju stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, tako da na njima nema zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

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

(14) Postojeća autobusna stajališta moguće je rekonstruirati, a planirana graditi u koridorima cestovne mreže javnih i nerazvrstanih cesta na području cijele Općine, izvan i unutar građevinskih područja, u skladu s propisima, odredbama ove Odluke i uvjetima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati javnom ili nerazvrstanom cestom.

(15) Na području cijele Općine unutar i izvan građevinskih područja može se graditi biciklistička infrastruktura.

#### Članak 50.

(1) Planom je omogućena gradnja javnih i pratećih prometnih površina za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, u skladu s prometnim standardima.

(2) Izgradnja prometne infrastrukture provodi se s ciljem osiguranja bolje povezanosti, povećanja sigurnosti u prometa te unaprijeđenja dostupnosti prostora.

#### Članak 51.

(1) Na području cijele Općine unutar i izvan građevinskog područja mogu se graditi pješačke staze, šetnice, poučne staze i sl. Točan položaj pješačke staze u prostoru i elementi poprečnog presjeka definirat će se projektnom dokumentacijom. Pješačke prometnice se po mogućnosti grade odvojeno od kolnika, a ako prostorne mogućnosti to onemogućavaju grade se uz kolnik, najmanje s jedne strane.

(2) Na javnoj pješačkoj površini (pločniku ili trgu) ispred zgrade u čijem je prizemlju trgovačko-poslovno-ugostiteljski sadržaj, može se dopustiti kalendarski ograničeno korištenje vanjskog predprostora u vezi sa sadržajem iz prizemlja zgrade, ali uz uvjet da se osigura prolaz za pješake u najmanjoj širini od 1,5 m ako površina siječe logičan pješački potez.

(3) Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvorede prikladne veličine i oblika. Stabla valja saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoredu.

(4) Pješačke staze uz javnu cestu planirati sukladno Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01).

#### Članak 52.

(1) Biciklistička infrastruktura može se graditi kao: samostalno vođene biciklističke staze, biciklističke staze u poprečnom presjeku ceste-ulice odvojene od kolnika ili biciklističke trake u poprečnom presjeku kao prometnom signalizacijom odvojeni dio kolnika. Točan položaj trase biciklističke staze u prostoru definirat će se projektnom dokumentacijom, sukladno Zakonu i propisima te odredbama ove Odluke. Uz biciklističke staze ili trake mogu se graditi površine opremljene odgovarajućim elementima urbane opreme za parkiranje bicikala, kao i druge urbane opreme (klupe, koševi za smeće i dr.).

#### Članak 53.

(1) Benzinske postaje mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja uz uvjete pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati cestom sa koje se planira prilaz benzinske postaje. Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi i prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.). Prilikom gradnje benzinske postaje s pratećim sadržajima mora se voditi računa: - o sigurnosti svih sudionika u prometu, - zaštitu okoliša, - da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

(2) Smještajem benzinske postaje s pratećim sadržajima ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanju u okolnom prostoru niti narušiti slika naselja u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.

(3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje je 0,50.

(4) Benzinske postaje mogu se graditi u pojasu dubine max. 150,0 m od osi postojeće javne ceste, sukladno posebnom propisu, i uz uvjete pravne osobe koja upravlja javnom cestom. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje može biti 0,5. Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.). Dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački i servisni, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice tim sadržajima ne može biti veći od 0,25.

(5) Van granica građevinskog područja mogu se graditi stajališta, benzinske postaje i druge građevine u funkciji prometa.

### 2.1.2. Željeznički promet

#### Članak 54.

(1) Željeznička pruga za međunarodni promet M104 (Novska-Vinkovci-Tovarnik (državna granica-Rep. Srbija).

#### Članak 55.

(1) Prostori za željeznički promet određeni su i označeni u kartografskom prikazu "Prometni sustav".

(2) Prostornim planom uređenja općine zadržava se postojeća magistralna željeznička pruga i lokacije postojećih željezničkih kolodvora i stanica.

(3) U postojećem koridoru željezničke pruge za međunarodni promet M104 (Novska-Vinkovci-Tovarnik-Državna granica-(Šid) čuva se prostor za planiranu modernizaciju/izgradnju pruge velikih brzina, za koju je na području općine unutar građevinskih područja naselja potrebno osigurati neizgrađen koridor širine ukupno najmanje 40 m (odnosno mjereno po 20 m od osi postojećih glavnih kolosijeka). Planiranje, projektiranje i izvedba svih tehničkih elemenata i zgrada ove željezničke pruge radit će se u prema zakonima i propisima o sigurnosti u željezničkom prometu te u suglasju sa uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima.

(4) Planirani koridor omogućava zadržavanje postojećih niveleta pruge. Sve novo planirane zgrade unutar koridora željezničke pruge iz st. 2. ovog članka mogu se projektirati i graditi isključivo uz posebne uvjete nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima.

(5) Ovim planom predviđa se mogućnost gradnje novog industrijskog kolosijeka za potrebne Poljoprivredne zadruge u Starim Jankovcima za koji je načelno određen koridor trase u istraživanju. Položaj ovog koridora treba posebno uskladiti u daljnjoj detaljnoj razradi s planiranom rekonstrukcijom i gradnjom dvovisinskog prijelaza državne ceste D 46 preko pruge zapadno od St. Jankovaca.

(6) Rekonstrukcija željezničke pruge za međunarodni promet uključuje određivanje dvovisinskih pješačkih i kolnih prijelaza za koje je potrebno ostaviti odgovarajući prostor unutar građevinskih područja naselja na području Općine. U tom smislu ograničava se građenje uz postojeće cestovne prijelaze pruge i građenje uz prugu te svako daljnje građenje koordinirati nadležnim županijskim službama i pravnim osobama s javnim ovlastima.

(7) Na križanju županijske ceste ŽC 4194 (Stari Jankovci (DC46) – Novi Jankovci (ŽC 4172)) i lokalne ceste LC 46027 (Srijemske Laze (DC46 – LC 46026)) sa željezničkom prugom M104 planira se izgradnja deniveliranog cestovno-željezničkog prijelaza. Pri projektiranju i izvedbi denivelacije željezničko-cestovnog prijelaza potrebno je osigurati uzdužne nagibe prometnica sukladno Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa („NN 110/2001“). U zoni obuhvata zahvata obvezno je osigurati nesmetan pristup svakoj građevinskoj i poljoprivrednoj čestici na javnu cestu, u skladu s tehničkim propisima i posebnim uvjetima nadležnih tijela.

## Članak 56.

(1) Pri izradi projektne dokumentacije, ali i izvedbi pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu pažnju očuvanju krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevinskih radova bilo što manje (vijadukata, usjeka, zasjeka i nasipa). Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti autohtono drveće i grmlje.

### 2.1.3. Pomorski promet

## Članak 57.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

## Članak 58.

(1) Pristaništa na obalama zaštićenih i preventivno zaštićenih arheoloških nalazišta prihvatljiva su jedino u obliku plutajućih pristaništa sidrenih u obalu rijeke Bosut minimalnim brojem sidrenih blokova i vezova za čamce i druga plovila.

(2) Nije prihvatljiva izmjena topografskih karakteristika obala na zaštićenim područjima, izgradnja zidanih obaloutvrda, formiranje pristaništa u obliku zaljeva uz obalu rijeke Bosut kojim se mijenja topografija obale i slična rješenja.

(3) Na području planiranih pristaništa na rijeci Bosut dopuštena je izgradnja pristaništa isključivo pod uvjetom da takva gradnja ne ugrožava zaštićene kulturno-povijesne vrijednosti. Nije dopuštena izgradnja objekata i provođenje zahvata koji bi mogli narušiti ili ugroziti očuvane kulturno-povijesne cjeline i njihove ambijentalne vrijednosti. Gradnja je moguća isključivo uz prethodno pribavljene posebne uvjete i suglasnosti nadležne Konzervatorske službe. Zaštićeno područje definira se u pojasu od 100 m udaljenosti od mosta, unutar kojeg je svaka intervencija podložna konzervatorsko-zaštitnim mjerama.

(4) Dozvoljava se mogućnost formiranja pontonskog mosta kod druge srednjovjekovne utvrde u k.o. Srijemske Laze, uz uvjet da se zahvati izvedu u skladu s posebnim konzervatorskim uvjetima i drugim važećim propisima.

### 2.1.5. Zračni promet

## Članak 59.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

## Članak 60.

(1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na kartografskom prikazu "2.2. Kominikacijski sustav".

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

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

(4) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova izvan građevinskih područja potrebno je koristiti postojeće infrastrukturne koridore radi objedinjavanja istih u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja neopravdanog zauzimanja novih površina.

(5) Pri izgradnji elektroničkih komunikacijskih vodova unutar građevinskih područja iste graditi u javnim površinama.

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

- (7) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao rešetkasti antenski stupovi i štapni stupovi.
- (8) Raspored samostojećih antenskih stupova prikazan je na na sljedeći način: - postojeći samostojeći antenski stupovi, simbolom na lokacijama prema stvarnim koordinatama istog, - područjem za smještaj samostojećeg antenskog stupa radijusa 1.500 m sa smještajem u naseljima Stari Jankovci i Oroljik.
- (9) Unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.
- (10) Iznimno od prethodnog stavka ove točke, unutar granica građevinskog područja naselja i u izdvojenim građevinskim područjima ugoditeljsko-turističke odnosno športsko-rekreacijske namjene, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30m.
- (11) Ukoliko je unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.
- (12) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta odnosno željeznica.
- (13) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima, a sve u skladu i s dokumentima prostornog uređenja predmetne jedinice lokalne samouprave.
- (14) Ukoliko je u PPUO utvrđena GSM tehnologija javnih pokretnih telekomunikacija ona podrazumijeva i sve ostale sustave sljedećih generacija tj. novih tehnologija.
- (15) U koridorima planiranih trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više ne mogu se graditi samostojeći antenski stupovi mobilnih telekomunikacijskih mreža.
- (16) U postupcima ishodenja dozvola za gradnju objekata elektroničkih pokretnih komunikacija potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost MORH-a.
- (17) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u zoni aerodroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da ista ne probija zaštitne ravnine aerodroma, a sve u skladu s ICAO dokumentom Annex 14, Aerodromes.
- (18) Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je poštivati posebne uvjete od interesa obrane vezano za zone posebne namjene i zaštićene i sigurnosne zone vojnih objekata koji su definirani Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije, odnosno Prostornim planom uređenja Općine Stari Jankovci.
- (19) Nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona i lokaliteta. Za zahvate na arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar ili zaštićenim na osnovi prostornog plana nužna su prethodna arheološka istraživanja, napose ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnog dobra. Usto, na potencijalnim arheološkim područjima obavezan je arheološki nadzor, te neophodna zaštitna iskopavanja.
- (20) 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.
- (21) Postavljanje novih samostojećih antenskih stupova na području kulturnoga dobra eventualno će biti moguće ukoliko ne zadire u povijesnu strukturu toga dobra i ukoliko vizualno ne narušava kulturno dobro.
- (22) 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.
- (23) Potrebno je izbjegavati lociranje samostojećih antenskih stupova u dometu glavnih točaka promatranja (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi) kulturno-povijesnih vrijednosti, posebno u dometu kulturno-povijesnih prostornih dominant.

(24) 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.

(25) Za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase postojećih kolnih putova i pješačkih staza.

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

- izbjegavati smještaj i planiranje samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji (nacionalni park, strogi rezervat), posebni rezervat te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu,
- 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,
- tipski objekt 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.),
- na novoj lokaciji samostojeći antenski stup treba biti takovih karakteristika da može prihvatiti više operatera,
- ukoliko je na planiranoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatere novi stup se ne može graditi na udaljenosti manjoj od 1000-3000 m ovisno o uvjetima prostora,
- za planirane samostojeće antenske stupove na područje ekološke mreže (Uredba o proglašenju ekološke mreže Navodne novine 109/07), koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

(27) Lokacijske dozvole za samostojeće antenske stupove izdavati će se na temelju drugih Izmjena i dopuna Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije.

(28) Svi budući infrastrukturni zahvati i gradnje unutar područja obuhvata plana moraju biti usklađeni s posebnim propisima koji reguliraju funkcioniranje ove infrastrukture, kako bi se osiguralo neometano i sigurno korištenje postojećih komunikacijskih sustava.

## 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

### Članak 61.

(1) Građevine i površine elektroničkih komunikacija:

- TV odašiljači i koridor elektroničke komunikacijske infrastrukture radijskih i televizijskih operatera elektroničkih komunikacija državnog značaja.

(2) Na području Općine Stari Jankovci unutar zaštitnih zona i radijskih komunikacijskih koridora elektroničke komunikacijske infrastrukture od državnog značaja nije dopuštena gradnja građevina, postavljanje objekata, sadnja visokog raslinja niti izvođenje drugih zahvata koji mogu ugroziti ili ometati rad elektroničke komunikacijske infrastrukture, osim uz prethodno pribavljene posebne uvjete i suglasnost nadležnog tijela sukladno posebnim propisima.

(3) Svi budući infrastrukturni zahvati i gradnje unutar područja obuhvata plana moraju biti usklađeni s posebnim propisima koji reguliraju funkcioniranje ove infrastrukture, kako bi se osiguralo neometano i sigurno korištenje postojećih komunikacijskih sustava.

## 2.3. Energetski sustav



### 2.3.1. Nafta i plin

#### Članak 62.

(1) Površine i infrastruktura za proizvodnju i transport nafte i plina:

- Eksploatacijsko polje ugljikovodika (EPU) i plina Đeletovci (dio eksploatacije na području Općine St. Jankovci),
- JANAF- međunarodni naftovod,
- Planiran međunarodni naftovod u koridoru JANAF-a,
- Regionalni produktovod Sl. Brod - Vinkovci – Opatovac i
- Planiran regionalni VT plinovod u postojećem koridoru produktovoda.

#### Članak 63.

(1) Oko naftovoda i plinovoda za magistralni i međunarodni transport utvrđen je sigurnosni pojas od 200 m lijevo i desno od osi cjevovoda. Točan položaj cjevovoda definiran je svojim stvarnim položajem u prostoru, a u grafičkom dijelu Plana prikazana je orijentacijska trasa. Unutar sigurnosnog pojasa obvezno je zatražiti uvjete gradnje od vlasnika cjevovoda prilikom bilo kakvih zahvata u tom prostoru.

(2) Zaštitni pojasi ovise o promjeru i radnom tlaku cjevovoda, a generalno zaštitni pojas iznosi 30 m lijevo i desno od osi cjevovoda (plinovod, naftovod i produktovod). Unutar zaštitnog pojasa zabranjeno je graditi stabilne objekte namijenjene stalnom ili privremenom boravku ljudi, odnosno objekte koji nisu u funkciji proizvodnje nafte i plina. Oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 30 m u polumjeru oko osi bušotine. Za trajno napuštanje bušotine, kanal bušotine se nalazi 1,5-2,0 metra pod zemljom, sigurnosna-zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 metra u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.

1. Uz primjenu posebnih mjera zaštite, zaštitni pojas za cjevovode može biti:

- a. za promjer cjevovoda do 125 mm 10 m;
- b. za promjer cjevovoda od 125 mm do 300 mm 15 m;
- c. za promjer cjevovoda od 300 mm do 500 mm 20 m;
- d. za promjer cjevovoda veći od 500 mm 30 m.

(3) U zelenom pojasu širokom 5 m lijevo i desno od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m, odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m. Međusobne udaljenosti kod paralelnog vođenja i križanja vodova ostalih instalacijskih sustava s cjevovodima za transport nafte i plina magistralnog i međunarodnog ranga definirano je posebnim propisima te je sastavni dio posebnih uvjeta.

(4) Zgrade na građevnim česticama priključit će se na postojeću plinsku mrežu unutar općine na način kako to propisuje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima nadležno za opskrbu plinom. Samo izdvojene zgrade do kojih se ne planira dovođenje plinske mreže mogu koristiti plin iz vlastitoga plinskoga spremnika, koji se mora smjestiti na vlastitoj građevnoj čestici u skladu s važećim propisima.

(5) Plinski spremnici, zavisno od situacije, na građevnoj čestici trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s prometne površine.

(6) Jako uočljive i izvan ravnine pročelja zgrada postavljene ormariće plinske mreže, trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida.

#### Članak 64.

(1) Crpilišta nafte i plina predstavljaju lokacije s postrojenjima i opremom za vađenje, prijenos i privremeno skladištenje nafte i plina.

(2) U planu se razlikuju:

- Aktivna crpilišta – u funkciji vađenja i obrade nafte/plina.
- Neaktivna crpilišta – postojeća postrojenja koja trenutno nisu u funkciji, ali se evidentiraju radi buduće upotrebe ili zaštite.

(3) Svi infrastrukturni zahvati unutar ili u neposrednoj blizini crpilišta moraju biti usklađeni s važećim propisima o sigurnosti i zaštiti nafte i plina. Zabranjeno je izvođenje aktivnosti koje mogu ugroziti funkciju crpilišta ili sigurnost objekata.

(4) Precizna lokacija i status crpilišta vodi se u posebnim tehničkim evidencijama nadležnih tijela. U kartografskom prikazu PPUO-a crpilišta se mogu prikazivati indikativno, radi prostornog uvida, bez detaljnog lociranja svakog objekta.

### 2.3.2. Elektroenergetika

#### Članak 65.

(1) Postavljanje elektroopskrbnih visokonaponskih (zračnih ili podzemnih) kao i potrebnih trafostanica obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima. Širine zaštitnih pojasa moraju biti u skladu sa zakonom, pravilnicima i normama.

(2) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim građevinama.

(3) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojase i to:

- 110 kV ZDV (40+40 m) 80 m.

(4) Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevnu česticu, a prostor ispod dalekovoda može se koristiti i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, uredbama, pravilnicima i standardima. Prostor u pojasu iz stavka 4. ovog članka mora biti tako uređen da se spriječi moguća pojava požara. Sve planirane građevine, u odnosu na postojeće i planirane elektroenergetske građevine, smjestiti sukladno Pravilniku o termičkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i Pravilniku o zaštiti od elektromagnetskih polja.

(5) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi, rasklopna postrojenja i transformatorske stanice) kao i kabliranje vodova 20 (10) kV, određuje se aktom uređenja prostora na rješenjima Prostornog plana i utvrđenim uvjetima lokalnog elektrodistributera - nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

(6) Prostorni plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na površinama javne namjene naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne građevine, gospodarske građevine, prometne površine, spomenici i dr.) sukladno propisima lokalnog elektrodistributera. Uvjeti uređenja za javnu rasvjetu utvrđuju se aktom uređenja prostora, a u posebnim slučajevima na temelju urbanističkih (UPU) i detaljnih planova uređenja (DPU) i rješenja izrađenih na temelju uvjeta lokalnog elektrodistributera - nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima.

(7) Na prostoru Općine Stari Jankovci omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije definirane posebnim propisom.

(8) Ukoliko se iskaže interes za takvu gradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisom, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te ekonomske isplativosti.

(9) Kada se građevine iz stavka 8. ovog članka grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene ili izvan granica građevinskih područja pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 100 m od granica građevinskog područja naselja gradskog karaktera, minimalno 30 m od granica građevinskog područja ostalih naselja, kao i minimalno 50 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice.

(10) Planom se omogućava planiranje i izgradnja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije uz obvezu smještaja izvan: - zaštićenih područja prirode, - zaštićenih krajolika, - zaštićenih područja graditeljske baštine te - drugih područja za koje uvjete korištenja i uređenja prostora određuju državne ustanove i ustanove s javnim ovlastima. Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistribucijski sustav. Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (trafostanica ili rasklopišta), veličine i snage potrebne za prihvrat viška ili cjelokupno proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za njihovo povezivanje s postojećom

elektroenergetskom mrežom.

(11) Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste ostale obnovljive izvore energije mogu se graditi izvan granica građevinskih područja, u izdvojenim građevinskim područjima i unutar granica građevinskog područja naselja.

(12) Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste biogorivo, krute mase, bioplin i sl., mogu se graditi izvan granica građevinskih područja samo u sklopu namjena koja su dozvoljena izvan granica građevinskih područja kao npr. farme, proizvodno poljoprivredno-gospodarski pogoni i sl.

(13) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene (proizvodna, poslovna i poljoprivredna) mogu se kao resursi koristiti svi obnovljivi izvori energije, dok se u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja drugih namjena (ugostiteljskoturističke, športsko-rekreacijske i dr.) kao resurs može se koristiti samo obnovljivi izvor energije kao što je sunce, vjetar i geotermalna energija.

(14) Unutar granica građevinskih područja naselja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije sunce (solarni kolektori) mogu se graditi na građevnim česticama neovisno o namjeni (osim prometnih i javnih zelenih površina (ne odnosi se na urbanu opremu i sl.)) sukladno posebnim propisima.

(15) Prilikom potencijalnog odabiranja lokacija za smještaj OIE prioritet dati površinama izvan područja EM koje više nisu u funkciji odnosno prethodno su već korištene (industrija, vojni kompleksi i sl.).

(16) Pristupne putove za sve obnovljive izvore energije planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri iskoriste postojeći putovi i prometnice.

(17) Za gradnju vjetroelektrana dopušteno je istraživanje na lokacijama koje su izvan građevinskih područja te ostalih područja zaštićenih posebnim propisima koji zabranjuju gradnju vjetroelektrana.

(18) Minimalna udaljenost vjetroelektrana čija je visina stupa iznad 20 m od građevinskog područja naselja iznosi 500,0 m. Buka koju proizvodi vjetroelektrana mora zadovoljiti posebnim propisom određene veličine, a minimalna udaljenost od naselja može biti i veća od određenih 500 m. Minimalna udaljenost od cesta i željeznica iznosi dvije visine stupa tj. ( $d=2 h$ ).

(19) Vjetroelektrana čija je visina stupa 20 i manje metara mora biti udaljena od građevinskog područja naselja toliko da zadovoljava propisane vrijednosti za buku. Mikrolokacija stupa mora biti na udaljenosti od građevina za boravak ljudi minimalno za dvije visine stupa ( $d=2 h$ ).

(20) Prilikom odabira lokacije vjetroelektrane voditi računa o udaljenosti i položaju koji, što je više moguće, onemogućuje vizualni kontakt vjetroatagregata sa zaštićenim krajobrazima i krajobrazima zaštićenim u sklopu prostorno-planske dokumentacije.

(21) Po odabiru lokacije vjetroelektrane, ista mora biti ucrтана u PPUO.

(22) Na području cijele Općine moguće je vršiti istražne radove u cilju pronalaska geotermalnih voda, osim u dijelovima koji su zaštićeni posebnim propisima koji zabranjuju istraživanje i korištenje geotermalne vode.

(23) Prije eksploatacije geotermalne vode nužno je procijeniti količine stakleničkih plinova koje bi mogle biti oslobođene u atmosferu.

(24) Eksploatacijsko polje geotermalne vode mora biti ucrтano u PPUO.

#### Članak 66.

(1) Prostornim planom se omogućuje na području Općine Stari Jankovci izgradnja i drugih građevina i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste alternativne, odnosno obnovljive izvore energije (sunčeva energija, energija vjetra, toplina okoliša, toplina zemlji, biogoriva i slično), sukladno važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji i zakonskoj regulativi vezanoj za gradnju tih građevina i postrojenja.

(2) Energiju iz obnovljivih izvora i kogeneracije npr. energija sunca, vjetra, vode, sustavi korištenja temperature zemlje, biomase, bioplina i drugo, moguće je predvidjeti kao:

1. individualnu, kao prateći sadržaj na građevnoj čestici druge osnovne namjene, pri čemu je moguće, ali ne i nužno, priključenje sustava na odgovarajuću konvencionalnu prijenosnu i distribucijsku mrežu, radi isporuke proizvedene energije (električne ili toplinske),

2. postrojenja za proizvodnju toplinske energije za pripremu sanitarne tople vode i/ili grijanje,
3. postrojenja za proizvodnju električne energije temeljena na obnovljivim izvorima energije sunca, vjetra, vode, biomase, bioplina i drugo,
4. kogeneracijska postrojenja koja nisu priključena na prijenosnu ili distribucijsku mrežu ili funkcioniraju u sklopu jednog od prethodno navedenih sustava za samostalnu proizvodnju energije.

(3) Građevine i postrojenja iz stavka 2. ovoga članka moguće je graditi kao osnovni sadržaj ili kao prateći sadržaj na građevnim česticama druge osnovne namjene na temelju provedenih postupaka propisanih posebnim propisom, a vezanim uz zadovoljenje kriterija zaštite prostora i okoliša. Postrojenja iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi na građevinama i/ili građevnim česticama u funkciji tih građevina u svim namjenama u skladu s odredbama koje se odnose na građevinu, odnosno uređenje građevne čestice i u skladu s Pravilnikom o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije. Ukoliko tehničke mogućnosti dozvoljavaju, moguće je višak proizvedene energije iz takvih sustava prodavati na tržištu. Na svim površinama unutar naselja koje imaju gospodarsku namjenu dozvoljena je izgradnja bioplinskih postrojenja kao osnovnih sadržaja.

#### Članak 67.

(1) Sve građevine i postrojenja u funkciji proizvodnje i korištenja energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije potrebno je predvidjeti na način da odgovaraju Pravilniku o korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneracije, drugim posebnim propisima te propisima kojima se utvrđuje njihova neškodljivost za ljudsko zdravlje i okoliš.

(2) Postrojenja za proizvodnju i korištenje energije iz obnovljivih izvora i kogeneracije, za individualnog korisnika lociraju se neposredno uz predviđenog potrošača, na istoj ili zasebnoj građevnoj čestici u njejoj blizini.

(3) Izuzetno, od stavka 2. ovoga članka, sustav za proizvodnju energije korištenjem energije okoliša – topline zemlje, mora se postaviti na istoj građevnoj čestici kao i potrošač.

(4) Individualni sustavi proizvodnje energije temeljeni na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji mogu se locirati na:

1. građevnim česticama u svim funkcionalnim zonama unutar građevinskog područja naselja, izuzev u zonama zelenila (park, zaštitno zelenilo, igralište i slično),
2. građevnim česticama izdvojenih građevinskih područja – proizvodnih i poljoprivredno - proizvodnih zona.

(5) Građevna čestica na kojoj se locira individualni sustav za proizvodnju energije temeljen na korištenju obnovljivih izvora energije i kogeneraciji, unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja gospodarsko - poslovnih zona, mora imati minimalno 20% preostale zelene površine prirodnog terena na kojem nije predviđena postava instalacija ili građevina.

(6) Postrojenja koja pri proizvodnji energije proizvode buku veću od dozvoljene za zonu unutar koje se lociraju ili neugodne mirise koji bi mogli negativno utjecati na kvalitet stanovanja u naselju, potrebno je najmanje 100 m udaljiti od stambene zone, zone centralnih i javnih funkcija, zone sporta i rekreacije, dok je za druge vrste štetnih utjecaja po ljudsko zdravlje ili okoliš, udaljenost potrebno predvidjeti ovisno o posebnim propisima. Ostali uvjeti za smještanje i gradnju utvrđuju se isto kao i ostale građevine unutar odgovarajuće funkcionalne zone.

#### Članak 68.

(1) Gradnja samostalne solarne elektrane dozvoljena je unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, te unutar zona gospodarske/proizvodne namjene unutar građevinskog područja naselja.

(2) Postava solarnih kolektora 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.

(3) Postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice dozvoljena je kada se isti u smislu Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima

grade kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade, s time da maksimalno dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 70%.

(4) Postava fotonaponskih ćelija na stupovima može se dozvoliti samo unutar zona proizvodne namjene.

(5) Povezivanje, odnosno priključak planiranih elektrana iz reda obnovljivih izvora na elektroenergetsku mrežu odnosno novih korisnika elektroenergetske mreže sastoji se od pripadajuće trafostanice (TS) smještene u granicama obuhvata obnovljivog izvora energije i priključnog dalekovoda(DV)/kabela(KB) na postojeći ili planirani dalekovod/kabel (DV/KB) ili na postojeću ili planiranu trafostanicu u nadležnosti operatora elektroenergetske mreže. Prostor između granica obuhvata elektrane – obnovljivog izvora energije i postojeće elektroenergetske mreže je prostor za trase i lokacije u istraživanju građevina priključka. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda (DV/KB) i lokacije transformatorske stanice (TS) koje čine priključak bit će ostvarivo samo po prethodno dobivenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja ili odgovarajućim drugim aktima prema posebnom propisu izdanim od strane nadležnog operatora elektroenergetske mreže (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), na osnovi nadležnosti nad mjestom priključka na elektroenergetsku mrežu visokog ili srednjeg napona.

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

#### Članak 69.

(1) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s projektnom dokumentacijom i posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno mjerodavnog ureda za vodoopskrbu.

(2) Postojeći i planirani uređaji za prečišćavanje pitke vode moraju osigurati zdravstveno ispravnu vodu za stanovništvo, biti smješteni u područjima predviđenim prostornim planom uz poštivanje zaštitnih zona vodocrpilišta, te se održavati i nadzirati radi očuvanja funkcionalnosti i kvalitete vode.

(3) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža ista se na nju mora priključiti ukoliko je isto predviđeno projektnom dokumentacijom.

(4) Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati.

(5) Naprave koje služe za opskrbu vodom moraju biti sagrađene i održavane prema postojećim propisima. Te naprave moraju biti udaljene i s obzirom na podzemne vode locirane uzvodno od mogućih onečišćivača kao što su: fekalne jame, gnojišta, kanalizacijski vodovi i okna, otvoreni vodotoci ili bare i slično.

(6) Vodocrpilišta "Veliki kraj" Stari Jankovci i "Viganj-2" Slakovci štite se vodo zaštitnim područjem crpilišta utvrđenim na temelju Odluke o zaštiti izvorišta/crpilišta, sukladno posebnom propisu.

(7) Vodovodna mreža, kod radova rekonstrukcije ili kod polaganja novog dijela mreže, treba se ukapati najmanje 80 cm ispod površine tla, a prema uvjetima nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima za komunalne poslove.

(8) Uz javne prometnice unutar planiranih, a po mogućnosti i unutar postojećih dijelova naselja treba izgraditi hidrantsku mrežu.

(9) Veći korisnici gospodarske namjene na parcelama većim od 10.000 m<sup>2</sup> mogu graditi zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu do izgradnje javne vodovodne mreže naselja potrebnog kapaciteta.

#### Članak 70.

(1) Akumulacijska i retencijska infrastruktura (jezera, bazeni, kanali, prirodne ili poluprirodne akumulacije) namijenjena je smanjenju rizika od poplava, očuvanju vodnog režima, podršci ekološkoj raznolikosti te opskrbi vodom u sušnim razdobljima. Planiranjem ovih objekata osigurava se kontrolirano zadržavanje i odvođenje oborinskih i rijetkih rijeknih voda.

(2) Akumulacijski i retencijski objekti trebaju se smještati u područja prirodnih slivova, nizinskih depresija ili područja pogodnih za kontroliranu retenciju vode, pri čemu se poštuju ekološki, geomorfološki i hidrotehnički uvjeti.

- (3) U prostornoj organizaciji teritorija predviđaju se zaštitni pojasevi oko akumulacija kako bi se spriječilo zagađenje i neprimjereno korištenje.
- (4) Pri planiranju novih građevina i infrastrukture potrebno je osigurati neometan protok i retencijski kapacitet oborinskih voda.
- (5) Retencijski objekti moraju biti projektirani i održavani prema važećim hidrotehničkim standardima, uzimajući u obzir maksimalne očekivane oborine i protoke.
- (6) Retencijski i akumulacijski sustavi služe kao prvi sloj obrane od poplava smanjenjem vršnih protoka rijeka i otjecanja s urbanih i ruralnih područja.
- (7) Integrirani su s ostalim mjestima za protuplavnu zaštitu, poput nasipa, kanala i reguliranih korita rijeka.
- (8) Plan predviđa održavanje i nadzor postojećih objekata, kao i mogućnost prilagodbe kapaciteta u skladu s klimatskim promjenama i novim prostornim uvjetima.

#### Članak 71.

- (1) Građevine na građevnoj čestici koje se jednim dijelom naslanjaju na granicu pojasa vodotoka gradit će se u skladu s vodno gospodarskim uvjetima. Planerski se zaštićuje prostor od ruba vodotoka širine najmanje 10,0 m za stambenu zgradu, a 15,0 m za ostale građevine u domaćinstvu. Prostor pojasa vodotoka, odnosno zemljišni pojas uz njega, mora ostati pristupačan za sve stanovnike.
- (2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli ugroziti korito vodotoka (samu obalu, ili vodenu površinu), na bilo koji način.

### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

#### Članak 72.

- (1) U Općini je u tijeku izgradnja sustava odvodnje sanitarnih i otpadnih voda.
- (2) Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s mogućim uređajima za pročišćavanje izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima mjerodavne ustanove zadužene za odvodnju. Ako treba izgraditi uređaj za pročišćavanje unutar građevinskog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš.
- (3) Gradnja i modernizacija sustava odvodnje izvan i unutar građevinskih područja naselja uključivo detaljne kanale mreže odvodnje oborinskih voda može se obavljati sukladno posebnim vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda i na temelju zakonom propisane dokumentacije.

#### Članak 73.

- (1) Građevine za odvodnju otpadnih voda i to: crpne stanice, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, uređaji za obradu mulja nastalog u postupku pročišćavanja otpadnih voda i druge slične građevine moraju se projektirati i graditi tako da se osigura vodonepropusnost istih.
- (2) Planira se za sva naselja gradnja sustava odvodnje otpadnih voda s pročišćavanjem i ispuštanjem pročišćenih voda u recipijent.
- (3) Privremena rješenja odvodnje otpadnih voda manjih naselja vide se u promatranom razdoblju na dobro izvedenim septičkim jamama i njihovom urednom održavanju. Konačno rješenje treba predvidjeti u skladu s odrednicama koje će se definirati Studijom odvodnje otpadnih voda ovog dijela Vukovarsko-srijemske županije. Oborinska odvodnja manjih naselja predviđa se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta. Po izgradnji kanalizacijskog sustava pojedinog naselja potrebno je izvesti priključak svake građevine na javnu kanalizaciju, a zatečene septičke jame isključiti iz kanalizacijskog sustava. Ukoliko se u okviru manjih naselja izgrade gospodarski pogoni ili mini farme nužno je otpadnu vodu tretirati do potrebne razine.

#### Članak 74.

- (1) Svi industrijski pogoni, pogoni male privrede kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

(2) Za gospodarske zone (I) treba već pri planiranju i komunalnom uređenju predvidjeti odvodnju i pročišćavanje fekalnih i tehničkih otpadnih voda prije ispuštanja u recipijent. Ukoliko ove zone nije moguće priključiti na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, za potrebe zone ili za potrebe pojedinačnoga korisnika treba predvidjeti zasebni uređaj.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 75.

(1) Građevine na građevnoj čestici koje se jednim dijelom naslanjaju na granicu pojasa vodotoka gradit će se u skladu s vodno gospodarskim uvjetima. Planerski se zaštićuje prostor od ruba vodotoka širine najmanje 10,0 m za stambenu zgradu, a 15,0 m za ostale građevine u domaćinstvu. Prostor pojasa vodotoka, odnosno zemljišni pojas uz njega, mora ostati pristupačan za sve stanovnike.

(2) Zabranjuje se podizanje ograda i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli ugroziti korito vodotoka (samu obalu, ili vodenu površinu) na bilo koji način.

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

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

### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

#### Članak 76.

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

(2) Melioracijska odvodnja predstavlja sastavni dio infrastrukturnog sustava u funkciji zaštite, uređenja i održivog korištenja poljoprivrednih i građevinskih površina na području Općine Stari Jankovci. Sustav osnovne i kanalske mreže ima ključnu ulogu u regulaciji vodnog režima tla, sprječavanju štetnog djelovanja suvišnih površinskih i podzemnih voda te osiguravanju povoljnih uvjeta za poljoprivrednu proizvodnju i očuvanje okoliša.

(3) U cilju unapređenja vodno-melioracijskih uvjeta, omogućavanja nesmetanog obavljanja poljoprivrednih aktivnosti te zaštite prirodnih resursa, dopuštene su aktivnosti koje obuhvaćaju rekonstrukciju, redovito i izvanredno održavanje postojećih melioracijskih kanala I.–IV. reda, kao i izgradnju novih kanala, vodnih građevina i pripadajuće infrastrukture. U navedenu infrastrukturu ubrajaju se objekti poput propusta, ustava, crpnih stanica te drugih tehničkih rješenja nužnih za učinkovito upravljanje vodama. Također je dopušteno nasipavanje i tehničko uređenje kanalskih trasa, uz uvjet da su radovi izvedeni u skladu s odobrenom projektnom dokumentacijom i važećim propisima.

(4) Sve intervencije i zahvati unutar sustava melioracijske odvodnje moraju se provoditi uz poštivanje posebnih uvjeta, tehničkih normativa i uz pribavljanje potrebnih suglasnosti nadležnih tijela. Time se osigurava usklađenost s vodnogospodarskim, poljoprivrednim i okolišnim zahtjevima te dugoročna funkcionalnost sustava.

(5) U postupcima izrade i provedbe prostornih i provedbenih planova, uključujući detaljne planove uređenja, urbanističke planove uređenja i parcelacijske elaborate, obvezno je očuvati postojeću funkcionalnost melioracijske mreže. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti osiguranju zaštitnih pojaseva uz kanale, koji se utvrđuju sukladno važećim tehničkim propisima i u pravilu iznose najmanje 3 do 6 metara s obje strane kanala, ovisno o njegovoj kategoriji. Nadalje, nužno je osigurati stalnu dostupnost kanalskoj mreži radi nesmetanog održavanja, nadzora i eventualne revitalizacije sustava.

(6) U postupcima izrade i provedbe prostornih i provedbenih planova, uključujući detaljne planove uređenja, urbanističke planove uređenja i parcelacijske elaborate, obvezno je očuvati postojeću funkcionalnost melioracijske mreže. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti osiguranju zaštitnih pojaseva uz kanale, koji se utvrđuju sukladno važećim tehničkim propisima i u pravilu iznose najmanje 3 do 6 metara s obje strane kanala, ovisno o njegovoj kategoriji. Nadalje, nužno je osigurati stalnu dostupnost kanalskoj mreži radi nesmetanog održavanja, nadzora i eventualne revitalizacije sustava.

(7) U okviru planiranih postupaka komasacije poljoprivrednog zemljišta predviđa se racionalizacija i unapređenje postojeće melioracijske mreže. Time se omogućuje učinkovitije upravljanje vodnim resursima, poboljšanje strukture zemljišta te postizanje optimalnih uvjeta za poljoprivrednu proizvodnju.

(8) Zabranjuje se svako samovoljno zasipavanje, zatrpavanje ili prenamjena melioracijskih kanala bez prethodno izrađenog, stručnog i odobrenog vodnogospodarskog projekta te pribavljene suglasnosti nadležnih institucija. Ova odredba ima za cilj očuvanje funkcionalnosti sustava, sprječavanje negativnih utjecaja na okoliš i osiguranje stabilnog vodnog režima na promatranom području.

### 3. POSEBNE MJERE

#### 3.1. Posebne vrijednosti

##### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

###### Članak 77.

(1) Opći principi:

- Pri oblikovanju građevina, osobito izvan naselja, koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima prostora i lokalnoj tradicijskoj arhitekturi.
- Izbjegavati raspršenu izgradnju na istaknutim reljefnim uzvisinama i vrhovima; štiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom.
- Infrastrukturne koridore planirati duž prirodne reljefne morfologije.
- Pri planiranju proizvodnih djelatnosti osigurati racionalno korištenje obnovljivih dobara i održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

(2) Mjere očuvanja ugroženih i rijetkih staništa:

- Vodena i močvarna staništa: osigurati povoljnu količinu vode nužnu za opstanak staništa i značajnih vrsta; u područjima pogođenim regulacijom vodotoka odrediti prokope za povremeno plavljenje.
- Livadna i travnjačka staništa: gospodariti putem ispaše i košnje prilagođene stanišnom tipu; spriječiti zarastanje i očuvati režim podzemnih voda.
- Obale i vodotoci: očuvati muljevite, pjeskovite i šljunkovite obale, strme i položene, s prirodnom vegetacijom; obale koje su gnjezdilišta ili hranilišta ptica održavati u ekološki povoljnom stanju; spriječiti eksploataciju i sukcesiju drvenastim vrstama.
- Biološke vrste: očuvati značajne i zaštićene vrste te spriječiti unošenje alohtonih i genetski modificiranih organizama; osigurati njihovu brigu i sustavno praćenje (monitoring).
- Šumska staništa: očuvati šumske čistine i rubove; prilikom sijeka ostaviti manje neposječene površine i zrela, stara i suha stabla; pošumljavanje vršiti autohtonim vrstama ukoliko je potrebno.

##### 3.1.2. Kulturna baština

###### Članak 78.

(1) Zaštita kulturne baštine provodi se u skladu s relevantnim zakonima i propisima, osobito: Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Zakonom o prostornom uređenju, Zakonom o gradnji te uputama o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Vukovaru).

(2) Zaštićene i preventivno zaštićene građevine, memorijalna područja, spomenici, arheološka nalazišta i evidentirana kulturna dobra štite se u skladu s propisima. Minimalna granica zaštite utvrđuje se pripadnom katastarskom česticom, a obuhvaća i okoliš (vrt, perivoj, dvorište, pristup).

(3) Konzervatorskom postupku podliježu zahvati poput:

- popravaka, održavanja i nadogradnji,
- prigradnji i preoblikovanja,



- adaptacija i funkcionalnih promjena,
- rušenja ili uklanjanja dijelova,
- novogradnje u zonama zaštite,
- radova na arheološkim lokalitetima.

(4) Za sve zahvate potrebno je:

- ishoditi posebne uvjete i potvrdu glavnog projekta (za zahvate s aktom o građenju),
- ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje (za zahvate bez akta o građenju),
- osigurati konzervatorski nadzor u svim fazama radova.

(5) Za infrastrukturne projekte (ceste, pruge, mostovi, energetska i industrijska postrojenja) na arheološki neistraženom području provode se: terenski pregled, probna istraživanja i sustavna arheološka istraživanja prema rezultatima.

(6) Svi arheološki nalazi tijekom građevinskih ili zemljanih radova moraju se odmah prijaviti Konzervatorskom odjelu u Vukovaru. Radovi se prekidaju dok se ne poduzmu zaštitne mjere.

(7) Arheološka istraživanja i zaštita graditeljske baštine provode se prema struci i konzervatorskim načelima: sanacija, konzervacija, prezentacija i očuvanje vidljivih ostataka važnih za kulturni identitet prostora. Izvođenje iskapanja moguće je isključivo uz odobrenje nadležnog tijela.

#### Članak 79.

(1) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezano primjenjuju sve zakonske odredbe, smatraju se sve građevine koje su u ovom Prostornom planu popisane kao kulturna dobra: registrirani spomenici, oni preventivno zaštićeni te evidentirani za zaštitu.

(2) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga prostornoga plana, uz ranije registrirane ili preventivno zaštićene spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Vukovaru po službenoj će dužnosti pokrenuti postupak dokumentiranja te donošenje rješenja o zaštiti za sve vrednije zgrade, predjele (zone) i lokalitete.

(3) Sastavni dio odredbi za provođenje je popis kulturnih dobara i drugih vrednijih kulturno-povijesnih tvorevina u kojemu je utvrđeno i odgovarajuće spomeničko stanje važno za primjenu svih mjera zaštite navedenih u ovim odredbama.

(4) Povijesni dijelovi naselja, građevine i sklopovi, arheološki lokaliteti, memorijalna baština i područja kultiviranog krajobraza, navedeni u Popisu i prikazani na kartografskim priložima te iskazani u tablicama smatraju se zaštićenima i podliježu odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

#### Članak 80.

(1) Na području Općine Stari Jankovci sukladno posebnom zakonu i podacima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Vukovaru, zaštićena su sljedeća kulturna dobra:

- Zaštićena kulturna dobra:

1. Crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije, Ulica bana Jelačića 2, Stari Jankovci, upisana u Registar kulturnih dobara RH pod reg.br. Z-1167.
2. Tradicijska okućnica u Ulici bana Jelačića 33, Stari Jankovci, upisana u Registar kulturnih dobara pod reg.br. Z-5893.
3. Spomenik poginulima u I. svjetskom ratu, Dr. Franje Tuđmana bb, Orolik, upisan u Registar kulturnih dobara pod reg.br. Z-5783.
4. Spomen kosturnica boraca i spomen dom sa spomen obilježjem, središte naselja Srijemske Laze, upisano u Registar kulturnih dobara pod reg.br. R-481.
5. Crkva Rođenja Bogorodice, Ulica B.Nušića 1, Srijemske Laze, upisana u Registar kulturnih dobara RH pod reg.br. Z-1166.

- Evidentirana kulturna dobra:

1. Crkva Svih Svetih, Novi Jankovci.

2. Crkva sv. Ilije, Novi Jankovci.
3. Crkva sv. Apostola Petra i Pavla, F. Tuđmana 38, Orolik.
4. Tradicijska kuća u Ulici P. Preradovića 66, Slakovci.
5. Tradicijska kuća u Ulici bana Jelačića 839, Slakovci.
6. Zgrada u Ulici P. Preradovića 161, Slakovci.

- Registrirani arheološki lokaliteti:

1. Trajno zaštićeni / naziv i broj u Registru Kulturnih dobara RH, Listi zaštićenih kulturnih dobara:

- a. Stari Jankovci – “Stari Jankovci – Gatina“, prapovijesni i ranosrednjovjekovni arheološki lokalitet, Z-4927,
- b. Novi Jankovci – “Gole njive“, prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet, Z-4992 i
- c. Srijemske Laze – “Utvrdica“, srednjovjekovni arheološki lokalitet, Z-6924.

- Preventivno zaštićeni / naziv i broj u Registru Kulturnih dobara RH, Listi preventivno zaštićenih kulturnih dobara:

1. Stari Jankovci – “Jankovačka Dubrava – Tumuli“, prapovijesni arheološki lokalitet, P-5174 - u postupku trajne zaštite.
2. Slakovci – “Gradina“, prapovijesni, antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet, P-4276 - u postupku trajne zaštite.
3. Orolik – “Gradina“, prapovijesni arheološki lokalitet, P-4515 u postupku trajne zaštite.

- Evidentirane arheološke zone/lokaliteti, naziv i broj u evidenciji Konzervatorskog odjela u Vukovaru:

1. Stari Jankovci - “Rit – Vučevac“, prapovijesni arheološki lokalitet, E 223b:
  - a. “Duga Međa“, prapovijesni arheološki lokalitet, E223 i
  - b. Kovačevac“, antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet, E223a.
2. Novi Jankovci - “Oljmoš“, antički arheološki lokalitet, R63c:
  - a. “Malat 1“, prapovijesni, antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet, R 63a,
  - b. “Malat 2“, antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet, R63b,
  - c. “Valjmoš / Halmoš“, srednjovjekovni arheološki lokalitet, E119,
  - d. “Uz prugu / Velika Međa“, srednjovjekovni arheološki lokalitet, E120a,
  - e. Srijemske Laze - “Velike Livade“, prapovijesni, antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet, E215b
  - f. Slakovci - “Rit – Petrovačica“, prapovijesni arheološki lokalitet, E188a
  - g. “Oraš“, antički arheološki lokalitet, E131.
3. Orolik - “Šuma Aljmaš“, prapovijesni arheološki lokalitet, E133
  - a. “Rajterovo brdo“, prapovijesni, antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet, R75
  - b. “Vodopad“, antički arheološki lokalitet, E132
  - c. “Vinogradi“, prapovijesni arheološki lokalitet, E124
  - d. “Ulica dr. Franje Tuđmana 62 – 72“, antički arheološki lokalitet, E138b
  - e. “Ulica Ivana Gorana Kovačića 11 – 21“, antički arheološki lokalitet, E138k
  - f. “Parlog – Krčevine“, prapovijesni i antički arheološki lokalitet, E138c
  - g. “Parlog – Živice“, prapovijesni i antički arheološki lokalitet, E138d
  - h. “Rastoke – Krivača“, prapovijesni, antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet, E138e
  - i. “Drenik – Crnac“, antički arheološki lokalitet, E136
  - j. “Karaševo – Stara Šuma“, prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet, E138.

## Članak 81.

(1) Područje zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti u izdvojenim zonama kulturnog krajobraza: ne dozvoljava se izgradnja zgrada koje mogu zakloniti ili obezvrijediti slikovite vidike, povijesne građevine ili vrijednije graditeljske sklopove. Uvjete za izgradnju (osobito za gabarite, oblikovanje i materijale završne obrade) služba zaštite kulturne baštine utvrdit će za svaki pojedinačni slučaj, u ovisnosti o mikrolokaciji. Izvan građevinskog područja moguća je izgradnja samo proizvodnih građevina i klijeti pod uvjetima propisanim odredbama ovoga prostornoga Plana. U slučaju izgradnje drugih građevina pojedinačni postupak provodi služba zaštite.

(2) Oko pojedinačnih zaštićenih ili evidentiranih kulturno povijesnih vrijednosti propisuju se mjere zaštite kojima se ne dozvoljava nova izgradnja. Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine. Ova odredba se poglavito odnosi na zaštićene predjele oko crkvi i groblja.

(3) Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (E) na temelju povremenih nalaza ili su pretpostavljeni i mogući nalazi, a ne postoje točno utvrđene granice zaštite ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prije izvođenja zemljanih radova koji prethode građevinskim, potrebno provesti arheološka istraživanja te upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez.

(4) U područjima kojim se ovim planom, predviđa izgradnja građevina ili infrastrukture, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura arheološko istraživanje rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihovo vrednovanje. Investitor ima obavezu zatražiti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela i da u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza. Ako se istraženi prostori obvezno prezentiraju in situ, projektu konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje građevina i uređivanja zemljišta.

(5) Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena svojstva kulturnog dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna čestica ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine i njihove čestice koji su: registrirani (R), preventivno zaštićeni ili evidentirani (E). Za građevine koja imaju svojstva kulturnog dobra osobito se primjenjuju sljedeće mjere:

- Kod izdavanja uvjeta za izgradnju bilo koje vrste zgrade potrebno je paziti na mikroambijent naselja, tj. novogradnju uskladiti sa zatečenim tlorisnim i visinskim veličinama postojeće zgrade (ili postojećih zgrada) kako bi se ustrojio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.
- Vrijedne gospodarske zgrade izgrađene u naseljima moraju se očuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u poslovne stambene ili prostore za turističku namjenu, u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskoga graditeljstva.

(6) Nove stambene i gospodarske zgrade u područjima zaštićenog krajobraza ili u povijesnim seoskim naseljima, kao i kontaktnim područjima, mogu se graditi na način kojim će se uspostaviti harmoničan odnos sa zatečenim povijesnim i tradicijskim vrijednostima i obilježjima (u pogledu gabarita, nagiba krovova, upotrebi materijala završnog oblikovanja i kolorita). Ne dopušta se izgradnja izbačenih balkona, pretjerano velikih terasa i lukova, već u oblikovanju građevine i njenoga neposrednoga okruženja valja slijediti prepoznatljive tradicijske građevinske tvorevine i oblikovanje.

(7) Kultivirani agrarni krajobraz potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar izgrađene strukture naselja. Izuzetno se dozvoljava izgradnja pojedinačnih stambeno-proizvodnih cjelina u agrarnom prostoru ruralnih naselja, ali na način da izgradnja ne izmjeni tradicionalne osobitosti šireg prostora.

(8) U arheološkim zonama nisu dozvoljene nikakve intervencije bez prethodnih istraživanja, pa su označena područja (zone) samo indikacija da prije početka izrade odgovarajućih dokumenata prostornog uređenja, treba računati u vremenskom i materijalnom smislu s prethodnim istraživanjima i s mogućnošću da se zbog važnosti nalaza mijenja potrebna dokumentacija prostornog uređenja.

## Članak 82.

(1) Vlasnici (korisnici) građevina kod kojih su utvrđena spomenička svojstva mogu putem nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine iz državnoga županijskog ili općinskog proračuna (ovisno o razini zaštite) zatražiti novčanu potporu za održavanje i vrsnu obnovu povijesno vrijednih zgrada.

(2) Na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene zgrade u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti izgradnja nove kuće. Preporuča se staru kuću sačuvati i obnoviti, te ju koristi za trajno ili povremeno stanovanje, poslovni prostor ili u turističke svrhe (seoski turizam).

(3) Nove gospodarske i stambene zgrade mogu se graditi od drveta ili opeke sa pokrovom od crijepa, koji je tradicijski materijal, a dodatnom obradom treba osigurati njegovu zaštitu od požara, od atmosferilija i drugih oštećenja.

(4) U zoni registriranih i preventivno zaštićenih arheoloških lokaliteta ograničava se građenje i korištenje do dovršenja arheoloških istraživanja. Registrirani i preventivno zaštićeni arheološki lokaliteti locirani su katastarskim parcelama. Na tim se lokalitetima svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela. Odjel iz ovog članka može za pojedine lokacije propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja i iskopavanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja. Na ostalim evidentiranim arheološkim lokalitetima koji su zbog neistraženosti određeni samo položajem površine se mogu koristiti na dosad uobičajen način, a posebni uvjeti korištenja propisat će se ukoliko to bude potrebno. Ako se na području Općine prilikom zahvata u prostoru otkrije arheološko nalazište ili nalazi obvezno je prekinuti radove i bez odlaganja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel radi poduzimanja mjera propisanih o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

## Članak 83.

(1) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajobraz, povijesno memorijalni spomenici i arheološki lokaliteti moraju biti na stručno prihvatljiv način uključeni u budući razvitak općine. Očuvanje kulturno povijesnih obilježja prostora podrazumijeva:

- zaštitu i očuvanje prirodnog i kultiviranog krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora,
- očuvanje i unapređivanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih površina uz zadržavanje tradicijskog načina korištenja i parcelacije, osobito vinograda i voćnjaka,
- očuvanje povijesnih trasa putova (starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza često obilježenih raspelima i pokloncima),
- očuvanje tradicionalnih naseobinskih cjelina u njihovu izvornom okruženju, zajedno s povijesnom građevinskom strukturom i pripadajućom parcelacijom,
- oživljavanje starih sela i dijelova sela etnološke, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti,
- očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, naročito tradicijskih kuća i proizvodnih građevina kao nositelja povijesnog identiteta prostora,
- očuvanje povijesne slike prostora koju čine volumen naselja, njegovi obrisi i završna obrada pročelja građevina te vrijednosti krajobraza kojim je okruženo,
- očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskog (ekološkog) načina obrade zemlje,
- očuvanje i zadržavanje karakterističnih toponima, naziva sela, uzvišenja, potoka i kanala od kojih neka imaju simbolička i povijesna značenja,
- očuvanje prirodnih značajki kontaktnih područja uz povijesne građevine i sklopove, kao što su obale potoka, rukavci vodotoka, šume, budući da pripadaju ukupnoj prirodnoj i kulturnoj naslijeđu.
- Mjere i uvjeti zaštite kulturno povijesnih i prostornih vrijednosti naselja, određene su prema zonama zaštite i klasifikaciji povijesnih građevina - kulturnih dobara, koje se zaštićuju na temelju Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Mjerama zaštite utvrđuju se režimi i oblici intervencija u pojedinim zonama i za pojedine građevine.

(2) Tipologiju naselja i arhitektonsko oblikovanje usuglašavati će se s kvalitetnom tradicijom područja, a nagrđene dijelove naselja trebati će postupno sanirati. Na povijesnim građevinama (tradicijskim kućama, stambenim i gospodarskim) koje su nositelji identiteta naselja 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 reinterpretacije) pročelja. Gospodarske građevine, ukoliko nisu više u izvornoj namjeni moguće je prilagoditi novim zahtjevima, bilo stanovanja ili neke djelatnosti koja se može odvijati u zadanim gabaritima građevine, uz očuvanje karakterističnih obilježja njihovih pročelja. Tradicijske građevine moguće je prilagoditi suvremenim stambenim funkcijama, uz očuvanje njihovog vanjskog izgleda. U kontaktnoj zoni povijesne jezgre, ili dijela povijesnog naselja, novu je gradnju potrebno planirati na načelu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim i povijesnim vrijednostima; što znači poštivanje karakterističnog načina gradnje, građevinske linije, postave kuće zabatom prema ulici, najveće visine do P+1K, uz uvjete oblikovanja pročelja.

(3) Polazišta obnove i oblikovanja povijesnih naselja treba temeljiti na: reafirmaciji i očuvanju izvorne strukture sela, osobito planiranih naselja, brižljivom određivanju uvjeta uređenja i korištenja prostora, oblika i uvjeta građenja, zadržavanju starog sustava parcelacije te kontroli linearnog širenja sela, izmještanju tranzitnog prometa izvan naselja i drugim. Program zaštite kulturnih dobara posebno uključuje uvjete pripreme i provedbe posebnih istraživanja, obnove, prezentacije, određivanja namjene i izvore financijskih sredstava za njegovu provedbu.

(4) U područjima zaštite krajobraza koje su ujedno zone ekspozicije naselja ne dozvoljava se nova izgradnja, jer bi se time narušile prostorne i šire ambijentalne vrijednosti bilo čitavog naselja ili njegove povijesne jezgre. Područja označena kao ozelenjene i pejzažne površine treba i nadalje održavati u toj namjeni, bez širenja građevinskog područja, budući da su značajne kao prostori ekspozicije naselja.

#### Članak 84.

(1) Na području Općine Stari Jankovci nisu istražene lokacije građevina i sklopova van naselja. Istražnim radovima treba definirati režime zaštite prema određenim zonama, predvidjeti smjernice i mjere za zahvate na graditeljskoj baštini, kako bi se zaštitila od propadanja i degradiranja te uključila u suvremeni život. Od općih intervencija na građevinama, s obzirom na njihovu spomeničku vrijednost predviđaju se: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija, rekonstrukcija. Uz stambene građevine moguće su i manje dogradnje koje neće umanjiti njihove izvorne vrijednosti, a omogućit će bolje funkcioniranje. Sve građevinske radove uključujući i redovito održavanje (zamjena pokrova, stolarije, obnova pročelja) potrebno je provoditi uz suglasnost i nadzor Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Vukovaru.

#### Članak 85.

(1) Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara regulirana je i zaštita arheoloških nalazišta i nalaza. Novom valorizacijom i kategorizacijom arheoloških kulturnih dobara kao i postupkom preventivne zaštite odnosno registracije za određene evidentirane arheološke lokalitete treba točnije locirati obuhvat. Na području Općine nalazi se 2 registrirana i 8 evidentiranih arheoloških lokaliteta iz prapovijesnog, antičkog i srednjovjekovnog razdoblja. Registrirani arheološki lokaliteti locirani su katastarskim česticama. Na tim se lokalitetima 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 za pojedine lokacije propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških ispitivanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodne izdane uvjete i odobrenje. Ostalim evidentiranim arheološkim lokalitetima se zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice te su stoga locirani položajima. Površine na tim lokacijama mogu se koristiti na do sada uobičajen način, a eventualni posebni uvjeti korištenja propisati će se ukoliko bude potrebno.

(2) Ukoliko bi se na preostalom području Općine prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova otkrilo arheološko nalazište ili nalazi, osoba koja izvodi radove dužna je iste prekinuti te bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel, koji će se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara preuzele odgovarajuće mjere osiguranja i zaštite nalazišta ili nalaza.

(3) Evidentiranim arheološkim lokalitetima nisu definirani položaj i rasprostranjenost. Radi njihove daljnje identifikacije potrebno je obaviti rekognosciranje terena, detaljno kartiranje i dokumentiranje, temeljem kojih će se odrediti njihov konačni status i mjere zaštite sukladno cit. Zakonu. Također,

ukoliko bi se na evidentiranim arheološkim lokalitetima i na preostalom području općine, 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 Vukovaru, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

#### Članak 86.

(1) Ambijentalne cjeline groblja koja su ujedno i neposredni okoliš crkava s očuvanim starim nadgrobniim spomenicima i drvenim križevima treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobniih 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.

(2) Posebno treba istražiti i vrednovati memorijalne prostore stradanja za vrijeme Domovinskog rata te ih označiti i zaštititi u detaljnijim dokumentima uređenja prostora. Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara 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.

### 3.1.3. Krajobraz

#### Članak 87.

(1) Ovim planom utvrđuje se predio vrijednog krajolika – cjelina krajolika vodotoka rijeke Bosut, koja uključuje:

- pojas uz obale rijeke i izvorne dijelove krajolika i prateću vegetaciju.

(2) Cilj zaštite je očuvanje autohtone i endemske vegetacije, bioraznolikosti te prirodnog izgleda riječnog okoliša.

(3) Zabranjuje se uništavanje ili znatno narušavanje autohtone vegetacije u pojasu uz rijeku i riječne rukavce.

(4) Svaka intervencija u prostoru predjela vrijednog krajolika mora se izvoditi uz prethodnu procjenu utjecaja na okoliš i savjetovanje s nadležnim tijelima zaštite prirode.

(5) Poticanje obnovljivih i ekološki prihvatljivih načina korištenja prostora, u skladu s očuvanjem prirodnog izgleda krajolika.

(6) Nadležno tijelo planira i provodi redovni nadzor i mjere zaštite, te osigurava očuvanje predjela u skladu s važećim zakonima i planom.

#### Članak 88.

(1) Mjere za očuvanje slike naselja i kulturnog krajobraza uključuju sljedeće:

##### 1. Očuvanje tlocrtnog i volumenskog oblika

a. Tradicionalni tlocrt kuća za stanovanje, zajedno s pratećim gospodarskim zgradama linearnog rasporeda, treba sačuvati u izvornom obliku.

##### 2. Gabariti i oblikovanje građevina

a. Horizontalni i vertikalni gabariti, oblik pročelja, nagibi krovišta, materijali i boja pročelja moraju biti usklađeni s postojećim središtima naselja, okolnim građevinama i krajobrazom.

##### 3. Pročelja i krovišta

a. Zidovi pročelja mogu biti žbukani.

b. Krovišta su kosa, poželjno dvostrešna s nagibom između 18° i 30°.

c. Pokrov krovišta treba biti od crijepa; kod rekonstrukcija tradicijskih zgrada koristi se materijal koji je prethodno bio primijenjen.

##### 4. Ograđivanje parcela

a. Ograde trebaju odražavati duh lokalne sredine.

b. Žičane ograde dopuštene su u ograničenoj mjeri, uz obaveznu živicu s unutarnje strane parcele.

c. U iznimnim slučajevima dopuštene su i druge vrste ograda, uz poštivanje ambijentalnog konteksta.

#### 5. Uređenje vrtova i voćnjaka

a. abranjuje se sadnja egzotičnog bilja.

b. U predvrtovima preporučuje se sadnja autohtonog drveća, ukrasnog grmlja i cvijeća prikladnog lokalnom okolišu.

#### Članak 89.

(1) U područjima kultiviranog i prirodnog krajobraza nije dozvoljena nova gradnja, ako se time umanjuju temeljne vrijednosti i kako bi se time narušili uvjeti očuvanja vrijednih vizura na povijesne građevine i naselja. Tipologiju naselja i arhitektonsko oblikovanje treba usuglašavati s kvalitetnom tradicijom područja, a nagršene dijelove naselja treba postupno sanirati.

#### Članak 90.

(1) Do sada nije provedeno evidentiranje i dokumentiranje etnoloških građevina pa u vezi s njima nisu poduzimane mjere zaštite i očuvanja. Svi raspoloživi podaci temelje se na rekognosciranju terena kojim su bila obuhvaćena sva naselja općine. 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.

(2) Svako mjesto trebalo bi zaštititi barem po jednu ili više zgrada tradicijskog graditeljstva, otkupiti od vlasnika i prilagoditi potrebama svoje lokalne zajednice. Zgrada bi mogla biti rabljena za održavanje društvenih događanja, njegovanje tradicijskih obrta, nošnji i folklor, smještaj starih predmeta i alata koji su se nekad koristili na tom području te ga urediti zajedno s okućnicom na tradicijski način kao etno zbirku u cilju spašavanja od propadanja predmeta, edukacije mladih naraštaja, njegovanje vlastite povijesti i upoznavanje njezinih izvornih vrijednosti.

#### Članak 91.

(1) Ovim Planom utvrđuju se mjere zaštite prostora koje obuhvaćaju:

1. zaštitu krajobraznih vrijednosti,
2. zaštitu prirodnih vrijednosti,
3. zaštitu kulturno-povijesnih cjelina.

(2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajolici te pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama moraju se na stručan i primjeren način uključiti u budući razvoj Općine i Županije.

(3) Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti obuhvaća osobito:

1. očuvanje prirodnoga i kultiviranoga krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora;
2. obnovu i održavanje zapuštenih poljodjelskih zemljišta uz očuvanje tradicijskog ustroja;
3. očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina s izvornim okruženjem, graditeljskim obilježjima i parcelacijom;
4. revitalizaciju osamljenih gospodarstava etnološke i ambijentalne vrijednosti;
5. očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva i povijesnih građevina spomeničke važnosti;
6. očuvanje povijesnog izgleda i siluete naselja te vrijednih krajobraznih vizura;
7. očuvanje tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskih načina obrade zemljišta;
8. očuvanje tradicijskih toponima i naziva sela, zaselaka i potoka;
9. očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela zaštićenih i nezaštićenih krajobraza.

(4) U krajobrazno vrijednom kultiviranom krajobrazu izgradnja je dopuštena isključivo u planiranim građevinskim područjima. Izvan njih dopuštena je samo izgradnja poljodjelskih kućica i spremišta za alat.

(5) Šume, bez obzira na vlasništvo, ne mogu se prenamjenjivati. Gospodarenjem šuma mora se osigurati očuvanje autohtonih šumskih zajednica, u skladu s važećim propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskog tla provode se:

1. razminiranje šumskog zemljišta,
2. izrada šumsko-proizvodnih osnova za privatne šume,
3. prevođenje šuma panjača u viši uzgojni oblik,
4. pošumljavanje šikara, paljevina i zapuštenih ili neprikladnih poljodjelskih zemljišta.

(6) Šumske putove, prosjeke i šumsko zemljište potrebno je graditi, uređivati i održavati u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.

(7) Krajobrazno vrijedno poljodjelsko zemljište štiti se od prenamjene. Na takvom zemljištu dopuštena je gradnja proizvodnih građevina u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevinskog područja.

(8) PPŽ je utvrdio predjel vrijednog krajobraza vodotoka rijeke Bosut. Za taj predjel ovim Planom utvrđuju se mjere zaštite koje obuhvaćaju:

- pojas uz obale širine najmanje 80 m,
- riječne rukavce s izvornim dijelovima krajobraza,
- obvezu očuvanja autohtone vegetacije uz rijeku.

#### Članak 92.

(1) Za sve nove graditeljske zahvate te rekonstrukcije postojećih zakonito izgrađenih građevina u predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite prirode. Posebne uvjete izdaje nadležna služba za zaštitu prirode pri Uredu državne uprave u županiji, sukladno članku 38. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode.

#### Članak 93.

(1) Građevine i prostorni oblik:

1. Zadržati tradicionalni tlocrtnu oblik kuće za stanovanje zajedno s gospodarskim zgradama linearnog rasporeda.
2. Poštovati horizontalne i vertikalne gabarite građevina, oblikovanje pročelja, pokrove i nagibe krovništa te građevinske materijale i boje, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja.
3. Zidovi pročelja mogu biti žbukani, a krovništa kosa, poželjno dvostrešna s nagibom između 18° i 30°.
4. Kod rekonstrukcija tradicijskih građevina koristiti postojeći materijal krovništa, primjerice crijep.

(2) Ograde i uređenje okoliša:

- Ograđivanje parcela treba slijediti lokalni duh sredine; dopuštene su žičane ograde uz živicu s unutarnje strane. U iznimnim slučajevima moguća su druga rješenja.
- Vrtovi i voćnjaci trebaju sadržavati autohtono bilje; izbjegavati sadnju egzotičnih biljaka. Predvrtovi mogu sadržavati ukrasno drveće, grmlje i cvijeće primjerene lokalnoj tradiciji.

(3) Integracija s krajobrazom:

1. Građevine i uređenje parcela moraju biti skladno uklopljeni u okolni krajobraz i kontekst naselja.
2. Prilikom obnove i novogradnji treba očuvati vizualnu homogenost i prepoznatljive arhitektonske karakteristike naselja.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

#### Članak 94.

(1) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar područja europske ekološke mreže Natura 2000 sukladno važećoj Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže.



(2) Opći uvjeti zaštite prirode:

- planiranje stambenih, gospodarskih, turističkih i ostalih zona, proširivanje postojećih građevinskih područja, planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti;
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti;
- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima i tradicionalnoj arhitekturi;
- pri odabiru lokacije za smještaj postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te elemente krajobraza;
- prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
- pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune;
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove te živice koje se nalaze između obradivih površina;
- gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma;
- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja;
- u gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava;
- otpadne vode (sanitarne i oborinske vode s prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćavanjem;
- očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;
- izbjegavati regulaciju vodotoka, utvrđivanje obala, kanaliziranje i promjene vodnog režima.

(3) Parkovi i drvoredi:

- Ovi dijelovi prirode uređeni rukom čovjeka primjeri su hortikulturnog uređenja prostora naselja i svakako ih unutar pripadajućih parcela treba dovesti u zadovoljavajuće stanje svih elemenata i takve održavati. Kako bi se njihova zaštita provodila na odgovarajući način potrebno je, uključiti stručnjake koji se bave zaštitom prirodne baštine.

## 3.2. Posebna ograničenja

### 3.2.1. Tlo

#### Članak 95.

(1) Osobito vrijedna poljodjelska tla treba štiti od prenamjene. Prenamjena se može planirati samo ako nema odgovarajućih površina manje vrijednog poljodjelskog zemljišta te ako su iskorištene sve mogućnosti racionalizacije korištenja postojećeg građevinskog zemljišta. Izgradnja infrastrukturnih građevina koje mijenjaju uvjete odvodnje i (ili) navodnjavanja zemljišta treba podrediti uvjetima odvodnje i navodnjavanja zemljišta. Na prostorima na kojima nije provedena komasacija treba ju provesti. Poticati treba aktivnosti da se zapuštene poljodjelske površine privedu namjeni, treba ih meliorirati ili pošumiti.

(2) Potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osiguravati i održavati funkcije tla. Mjere koje treba poduzeti usmjerene su poglavito na korištenje tla primjereno staništu, smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla kao i smanjenje unošenja tvari. Posebnu važnost ima načelo preventivnosti, kojim se osiguravaju funkcionalnosti i mogućnosti korištenja tla za različite namjene kao i raspoloživosti tla za buduće naraštaje. U slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa. Kod utjecaja na tlo potrebno je u najvećoj mjeri izbjegavati oštećenje njegovih prirodnih funkcija te njegovih funkcija arhiviranja prirodne i kulturne povijesti.

(3) Površine koje se ne koriste potrebno je rekultivirati (na pr. rudne jalovine, odlagališta otpada , klizišta). Treba poticati ekološko odnosno biološko poljodjelstvo.

(4) U cilju zaštite od prirodnih razaranja potrebno je poticati održavanje odnosno obnavljanje zaštitnih šuma. Kod pošumljivanja treba poticati procese prirodnog pomlađivanja šuma i autohtone šumske zajednice. Treba težiti prilagođenom pošumljivanju. Održavanje i korištenje šuma treba biti prilagođeno uvjetima stanja tla. U svrhu ograničavanja erozije potrebno je u vodnom gospodarstvu, niskogradnji i šumarstvu poduzimati mjere slične prirodnim mjerama. Močvarnim tlima koja se koriste u poljodjelstvu treba gospodariti tako da se spriječi razgradnja organske tvari u tlu i da im se kroz pašnjačku upotrebu osigura održivo gospodarenje.

#### Članak 96.

(1) Površina obuhvaća područje planirane pretovarne stanice. Svi infrastrukturni i graditeljski zahvati unutar ove površine moraju biti usklađeni s mjerama zaštite tla i okoliša, kako bi se spriječila degradacija tla i očuvala okolišna funkcija površine. Planirana pretovarna stanica može se realizirati samo u skladu s navedenim uvjetima i propisima te bez štetnog utjecaja na okoliš.

#### Članak 97.

(1) Ovim Planom evidentira se lokacija napuštenog odlagališta otpada na k.č. br. 467 k.o. Slakovci.

(2) Na predmetnoj lokaciji obvezno je provesti mjere sanacije i zaštite okoliša sukladno propisima iz područja gospodarenja otpadom i zaštite okoliša.

(3) Do završetka sanacije nije dopušteno: odlaganje otpada, nova gradnja, niti drugi zahvati koji nisu u funkciji sanacije i monitoringa lokacije.

(4) Nakon provedene sanacije prostor se može privesti namjeni utvrđenoj ovim Planom, uz prethodnu provjeru zdravstvene i okolišne prihvatljivosti lokacije.

#### Članak 98.

(1) Ovim Planom, sukladno Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije, omogućuje se iskorištavanje mineralnih sirovina – gline i pijeska – na područjima geološki pogodnih naslaga na prostoru Općine.

(2) Planom se ne utvrđuju točne lokacije niti granice eksploatacijskih polja, već se mogućnost eksploatacije određuje načelno, u skladu s prostorno-geološkim obilježjima i smjernicama Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije.

(3) Područjima pogodnim za istraživanje i eksploataciju smatraju se osobito:

- sjeverni dijelovi Općine na prostoru naslaga prapora (lesa) – područje naselja Srijemske Laze, Stari Jankovci, Slakovci i Orolik,
- južni dijelovi Općine na prostoru holocenskih naslaga pijeska, prašine, glinovitih i pretaloženih lesnih sedimenata – područje naselja Novi Jankovci, Srijemske Laze, Slakovci i Orolik.

(4) Točna lokacija, obuhvat i veličina eksploatacijskog polja utvrđuju se:

- istražnim radovima,
- rudarskim projektom,
- aktima nadležnog tijela za rudarstvo,
- u skladu s propisima o zaštiti okoliša i prirode.

(5) Do privođenja planiranoj namjeni zemljište se koristi u postojećoj namjeni.

(6) Nakon završetka eksploatacije obvezna je sanacija i rekultivacija prostora te njegovo privođenje poljoprivrednoj, šumskoj, vodnoj ili drugoj odgovarajućoj namjeni.

(7) Zahvati nisu dopušteni:

- unutar građevinskih područja naselja,
- u zaštićenim područjima prirode,
- u zonama zaštite izvorišta i vodnih građevina,
- te na drugim površinama gdje je to zabranjeno posebnim propisima.

### 3.2.2. Vode i more

#### Članak 99.

(1) Zaštitu voda treba riješiti zaštitom vodonosnih slojeva i vodotoka izgradnjom sustava odvodnje otpadnih voda naselja i izgradnjom uređaja za pročišćavanja otpadnih voda za naselja Stari i Novi Jankovci, Slakovci i Srijemske Laze. Do izgradnje sustava za odvodnju otpadnih voda naselja i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda može se zadržati sustav nepropusnih septičkih jama uz obvezu pražnjenja pri uređaju za pročišćavanje otpadnih voda susjednih naselja.

(2) Zaštitu voda treba provoditi i kontrolom i sprječavanjem prekomjernih korištenja zaštitnih sredstava u poljodjelstvu, potrebno je inventarizirati zagađivače, a nove namjene u prostoru ne smiju povećati stupanj zagađenja voda.

(3) Šume i šumska zemljišta mogu se mijenjati samo u skladu s odredbama zakona o šumama. Posebno treba očuvati šumsko zemljište od širenja poljodjelskog i građevinskog zemljišta. U slučaju izgradnje infrastrukture šumskim zemljištem mora se odmah odrediti zamjenska površina koja se mora pošumiti. Treba poticati mjere gospodarenja u privatnim šumama na temelju postojećih osnova gospodarenja u državnim šumama određenog područja.

#### Članak 100.

(1) Zone sanitarne zaštite izvorišta (II. i III.) uspostavljaju se radi zaštite kvalitete pitke vode i sprječavanja njezinog onečišćenja.

(2) Na području II. i III. zone zabranjuju se ili ograničavaju aktivnosti i objekti koji mogu ugroziti kvalitetu vode, uključujući odlaganje otpada, industrijske aktivnosti, gradnju bez odobrenja nadležnog tijela i nepropisnu upotrebu kemikalija.

(3) Građenje novih objekata i infrastrukture na području zaštitnih zona dozvoljeno je samo ako je u skladu s uvjetima nadležnog vodnog i sanitarnog nadzora te ne ugrožava funkciju izvorišta. Postojeći objekti moraju prilagoditi svoje djelovanje i održavanje propisima o zaštiti voda.

(4) Obavezno je redovno praćenje kvalitete vode, kontrola aktivnosti unutar zona te provođenje mjera sanacije u slučaju zabilježenog rizika od onečišćenja.

#### Članak 101.

(1) U vodonosnim područjima zabranjuju se ili ograničavaju aktivnosti koje mogu ugroziti kvalitetu podzemnih voda, uključujući odlaganje otpada, infiltraciju štetnih tvari, neodgovarajuće industrijske i poljoprivredne aktivnosti. Građenje i korištenje zemljišta dozvoljeno je samo uz uvjete koji osiguravaju očuvanje količine i kvalitete vode, u skladu s propisima o zaštiti voda i održivoj vodoopskrbi.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### Članak 102.

(1) Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevinskih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili moguće ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(2) Zbog bogate prirodne i kulturne baštine potrebno je neprekidno i sustavno provoditi mjere za poboljšanje i unapređivanje prirodnoga i kultiviranoga (antropogenog) krajobraza, kao mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

(3) Namjena prostora, sustavi i ostalo određeno ovim planom mora se dalje planirati u pogledu veličina, kapacitete i tehnologija te prostornog smještaja na temelju utvrđivanja opterećenosti prostora i dozvoljivih daljnjih opterećenja, a osobito za industriju, rudarstvo i pri izgradnji novih prometnica - osobito novih trasa brzih cesta i autoceste, a na način da se što više sačuva cjelovitost šuma i drugih vrijednih krajobraza i prirodnih resursa.

(4) Svaki zahvat treba kvantificirati s gledišta gubitka onih sastavnica prostora i resursa koji su u ovom planu određeni kao osobito vrijedni i od interesa za zajednicu (vrijedna tla, šume i dr.), a posebno utvrditi promjene koje će nastati u prirodnoj i stvorenoj strukturi, raznolikosti prostora i bioraznolikosti te predočiti mjere sanacije ako se ti gubici ne mogu izbjeći odnosno svesti na mjeru

koja će omogućiti njihovo opstojanje.

(5) Prilikom uređenja prostora za krajnjeg korisnika osobito treba paziti na moguće konflikte između korisnika prostora i posljedice utjecaja na okoliš i to za:

- radne zone u pogledu buke, zagađenja zraka, ali i dovoljnih količina vode i energije te naročito uvjeta izgradnje i održavanja sustavu odvodnje otpadnih voda,
- rudarenju i eksploataciji sirovina, osobito glede utjecaja na kvaliteta zraka, buku, posljedice prometa te s gledišta sanacije lokaliteta po prestanku eksploatacije u skladu s konačnom namjenom tog prostora.

(6) Za područje Općine utvrđuju se postojeće i potencijalne izvori opseg zagađenja okoliša i to: crpilišta nafte i plina, produktovodi i odlagališta otpada. Mjere zaštite tla, voda, zraka, šuma, klime, zdravlja ljudi, biljnog i životinjske svijeta pretpostavljaju propisanu kontrolu ispravnosti i stalan nadzor nad ispravnosti uređaja, te primjenu mjera zaštite od buke, požara i zaštite krajobraza.

(7) Prethodnom studijom odabira lokacije odlagališta komunalnog otpada određen je prostor budućeg odlagališta koji zadovoljava prostorne i druge uvjete smještaja.

(8) U slučaju da se na relativno malom prostoru planira više istovrsnih zahvata (niz), čije su pojedinačne veličine ili kapaciteti ispod propisanih granica, ali čiji ukupni utjecaj prelazi propisane granice, za iste je obvezna provedba postupka procjene utjecaja na okoliš u skladu s odredbama Zakona o zaštiti okoliša.

- Pod pojmom „relativno mali prostor“ podrazumijevaju se:

1. proizvodne zone određene u prostornim planovima užih područja, te
2. prostori izvan građevinskih područja s izvorima onečišćenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250 metara.

#### Članak 103.

(1) Planom su utvrđeni šumski predjeli. Gospodarske šume se uređuju i iskorištavaju na temelju šumsko-gospodarske osnove.

(2) Šumske površine u građevinskom području se ne mogu sječi-prenamijeniti te ih treba uređivati u skladu s šumsko-gospodarskom osnovom. Prostor u širini od 50 m od ruba šume ne smije se izgrađivati.

(3) Šume i šumska zemljišta mogu se mijenjati samo u skladu s odredbama zakona o šumama. Posebno treba očuvati šumsko zemljište od širenja poljodjelskog i građevinskog zemljišta. U slučaju izgradnje infrastrukture šumskim zemljištem mora se odmah odrediti zamjenska površina koja se mora pošumiti. Treba poticati mjere gospodarenja u privatnim šumama na temelju postojećih osnova gospodarenja u državnim šumama određenog područja.

#### Članak 104.

(1) Poljodjelsko zemljište Planom uživa poseban status i zaštitu. Poljodjelsko zemljište mora se intenzivno obrađivati uz primjenu potrebnih agrotehničkih mjera i ne može promijeniti. Na njemu se mogu graditi samo pomoćne gospodarske građevine u skladu s provedbenim odredbama ovoga Plana.

(2) Ovim Planom je određena obveza odgovarajuće državne službe:

- da vodi popis površina i vrijednosti ukupnoga poljodjelskog zemljišta na području obuhvata Plana, te da vodi popis neiskorištenoga poljodjelskog zemljišta u privatnom i državnom vlasništvu,
- da obavlja poslove u vezi s davanjem u zakup neiskorištenoga poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
- da provodi politiku razborita iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom.

#### Članak 105.

(1) Način zaštite, uređenja i korištenja šuma unutar granica značajnih krajobraza i drugih šuma odvija se na temelju šumsko-proizvodnih osnova i u skladu sa zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(2) Za provođenje ovog Plana bitne su sljedeće mjere:

- pošumljivanje šikara, osobito radi ekološke zaštite i poboljšanja ambijenta;
- gradnja šumskih putova, a na temelju šumsko-proizvodnih osnova;
- pošumljivanje zapuštenih zemljišta, koja nije opravdano obrađivati.

Članak 106.

(1) Širina koridora može se prilagoditi stvarnoj potrebi na pojedinim dionicama, obostrano ili jednostrano, u slučaju postojanja nepremostivih prostornih ograničenja. Takva ograničenja uključuju: granice zaštićenih područja, šuma, vodnih tijela i vodnog dobra, neprikladno tlo, postojeće izgrađene dijelove naselja te posebnosti konfiguracije terena koje onemogućavaju pomak trase. Prilagodba koridora ne smije narušiti funkcionalnost i sigurnosne zahtjeve infrastrukturnog objekta.

Članak 107.

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

(2) Za nove ulične koridore u građevinskim područjima naselja potrebno je osigurati širinu: - 20,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna i županijska cesta, - 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi lokalna cesta, - 16,0 m za ulične koridore kojima prolaze ostale (nerazvrstane) ceste.

(3) 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 200,0 m mogu se utvrditi i manje širine, ali ne manje od sljedećih:

1. Državna i Županijska cesta - Otvoreni sustav oborinske odvodnje 18,0 m - Zatvoreni sustav oborinske odvodnje 14,0 m
2. Lokalna cesta - Otvoreni sustav oborinske odvodnje 16,0 m - Zatvoreni sustav oborinske odvodnje 12,0 m
3. Ostale ceste - Otvoreni sustav oborinske odvodnje 14,0 m - Zatvoreni sustav oborinske odvodnje 8,0 m

(4) Za nove ulične koridore ostalih (nerazvrstanih) cesta čija dužina je manja od 200,0 m, širina uličnog koridora ne može biti manja od:

1. Dvosmjerni promet - Otvoreni sustav oborinske odvodnje 10,0 m - Zatvoreni sustav oborinske odvodnje 8,0
2. Jednosmjerni promet - Otvoreni sustav oborinske odvodnje 8,0 m - Zatvoreni sustav oborinske odvodnje 8,0
3. Ulice dužine manje od 200,0 m mogu biti i slijepe.

(5) Širine koridora iz ovih Odredbi ne odnose se na postojeće ulične koridore koji se nalaze u izgrađenom području.

(6) Izgrađeno područje iz prethodnog stavka je izgrađeno građevinsko područje označeno na kartografskim prikazima građevinskih područja.

Članak 108.

(1) Od značaja za Državu: međunarodni i međužupanijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama, TV odašiljači i koridori elektroničke komunikacijske infrastrukture radijskih i televizijskih operatora elektroničkih komunikacija državnog značaja.

(2) Od značaja za Županiju: odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskog područja i mjesne mreže i povezana oprema nepokretnih elektroničkih komunikacija.

#### Članak 109.

(1) Uz koridor željezničke pruge utvrđuje se područje povećane razine buke (područje utjecaja buke željezničkog prometa), prikazano na kartografskom prikazu „Uvjeti korištenja i zaštite prostora“. Područje obuhvaća zaštitni pojas u kojem se, zbog prometovanja vlakova, mogu očekivati prekoračenja dopuštenih razina buke.

(2) U području utjecaja buke ograničava se smještaj sadržaja osjetljivih na buku. Nije dopuštena gradnja novih građevina javne i društvene namjene u kojima se očekuje dulji boravak osjetljivih skupina stanovništva (dječji vrtići, škole, zdravstvene ustanove, domovi za starije i slični sadržaji).

(3) Gradnja novih građevina dopuštena je uz obveznu primjenu mjera zaštite od buke u skladu s posebnim propisima te uz dokazivanje ispunjavanja najviših dopuštenih razina buke odgovarajućim akustičkim proračunom ili elaboratom zaštite od buke.

(4) Pri projektiranju i gradnji građevina unutar područja utjecaja buke obvezno je primijeniti tehničke i prostorne mjere zaštite, osobito povećanu zvučnu izolaciju ovojnice građevine, odgovarajuću orijentaciju boravišnih prostorija, primjenu zaštitnih barijera, zemljanih nasipa ili zaštitnih zelenih pojaseva.

(5) U području utjecaja buke preporučuje se planiranje gospodarskih, komunalnih, prometnih, infrastrukturnih i zaštitnih zelenih površina kao kompatibilnih namjena koje nisu osjetljive na povećane razine buke.

(6) Za sve zahvate u prostoru unutar zaštitnog pojasa željezničke pruge obvezno je ishoditi posebne uvjete i suglasnosti nadležnog tijela za upravljanje željezničkom infrastrukturom te postupati u skladu s propisima o zaštiti od buke i sigurnosti željezničkog prometa.

#### 3.2.4. Zrak

#### Članak 110.

(1) Zaštita zraka provodi se evidentiranjem izvora onečišćenja zraka, utvrđivanjem emisije izvora i uvjeta rasprostiranja zagađenja u različitim meteorološkim uvjetima, te sprječavati primjenu tehnologija koje onečišćavaju zrak. Posebno treba poduzeti mjere za sprječavanje nastajanja i širenja onečišćenja zraka neugodnim mirisima koji narušavaju kvalitetu života u naseljima.

#### Članak 111.

(1) Građevine i postrojenja koja su potencijalni izvori buke treba planirati na odgovarajućoj udaljenosti od stambenih i rekreacijskih zona i to unutar već utvrđenih građevinskih područja.

### 3.3. Posebni načini korištenja

#### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

#### Članak 112.

(1) Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije određene su:

1. Pojedinačne građevine od važnosti za Državu prema Uredbi o građevinama od važnosti za Državu, te
2. Građevine od posebnog interesa i važnosti za Županiju, zbog njihovog razvojnog značenja ili položaja.

(2) Građevine su definirane funkcijom, kategorijom i načelno određenim položajem, dok se prostor za njihov točni smještaj i dodatni uvjeti određuju:

- planovima užih područja,
- prostornim planom područja posebnih obilježja, te
- stručnom podlogom u sklopu izdavanja akta uređenja prostora, na temelju relevantnih podataka, studija i dokumenata nadležnih institucija.

(3) Vrste građevina i uvjeti:

1. Postojeće građevine: prostor im je određen namjenom, građevinskom parcelom, pripadajućom infrastrukturom i širim zaštitnim pojasom, uz primjenu uvjeta iz posebnih propisa. Osigurava se prostor za rekonstrukciju i eventualno proširenje ako je to predviđeno prostornim planom ili resornim programom.
2. Planirane građevine: prostor se osigurava namjenom površina i posebnim uvjetima korištenja šireg prostora, što omogućava detaljniju plansku prilagodbu lokalnim uvjetima. Ako je izdan akt uređenja prostora, trasa ili površina građevine te uvjeti korištenja prostora utvrđeni su konačno.
3. Opći uvjeti: prilikom određivanja prostora za građevine, potrebno je osigurati:
  - a. prostor za funkciju građevine i sigurnost,
  - b. cjelovit zahvat u prostoru i usklađenje s drugim funkcijama,
  - c. širi pojas ograničenja korištenja prostora i izgradnje radi zaštite okoliša i vrijednosti prostora. Neizgrađene površine koje graniče s prostorom ovih građevina ne smiju se koristiti za promjenu namjene ili daljnju izgradnju dok se prostornim planom ili stručnom podlogom ne utvrde svi elementi uređenja i korištenja prostora.

(4) Infrastrukturni uvjeti:

- Unutar građevinskog područja, infrastrukturni vodovi i uređaji moraju imati osiguran prostor u javnim površinama, u skladu s posebnim propisima i planovima, s preferencijom podzemnog vođenja distribucijskih vodova.
- Dalekovodi se trebaju graditi izvan građevinskih područja i funkcionalnih cjelina izvan građevinskog područja, uz racionalno korištenje prostora i izbjegavanje šuma, zaštićenih područja, povijesnih i prirodnih vrijednosti te vrijednosti krajobraza. Postojeći nadzemni dalekovodi unutar građevinskih područja treba postupno zamijeniti podzemnim, a neizgrađene dionice planirati u skladu s namjenom tih površina.

Članak 113.

(1) Na području Općine Stari Jankovci nalaze se planirana eksploatacijska polja ugljikovodika:

1. planirana EPU „Cerić“, površine 1.510 ha;
2. planirana EPU „Berak“, površine 1.115 ha.
  - a. postojeća EPU "Privlaka" i "Đeletovci;

(2) Dopušteni zahvati unutar planiranih EPU:

- Unutar planiranih EPU dozvoljena je gradnja i rekonstrukcija naftno-rudarskih objekata, postrojenja, građevina i pripadajuće infrastrukture, uključujući:
  1. bušotinske radne prostore (BRP) i priključne cjevovode;
  2. tornjeve bušačkog postrojenja, baklje, spremnike kapljevine do 50 m<sup>3</sup>, separatore, punilišta;
  3. ceste, priključne ceste i pristupne površine;
  4. trafostanice, visokonaponske i niskonaponske vodove;
  5. signalne i komunikacijske kablove, ograde, pomoćne i prateće objekte.

(3) Uvjeti i ograničenja za zahvate:

- Najveća površina pojedinačnog BRP: 3,0 ha, broj BRP nije ograničen;
- Maksimalna visina tornjeva i baklji: 60,0 m odnosno 20,0 m;
- Minimalna širina prolaza između objekata: 2,5 m;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti: 0,3; koeficijent iskoristivosti: 0,7;
- Minimalne udaljenosti od građevinskih područja naselja, infrastrukture, šuma, staništa ciljnih vrsta i površina posebne namjene određene su prema odredbama PPSVŠ-e (točke 41.h – 41.n) i posebnim uvjetima nadležnih tijela;
- Zabranjeno je graditi građevine za stanovanje ili boravak ljudi u zaštitnim i sigurnosnim zonama cjevovoda i bušotina, osim ako su primijenjene posebne zaštitne mjere;

- U „zelenom pojasu“ uz cjevovode (širine 5 m s obje strane osi) zabranjeno je saditi biljke s dubokim korijenjem ili obrađivati tlo dublje od 0,5 m;
- Postojeći i planirani objekti moraju osigurati stabilnost cjevovoda i zaštitu okoliša.

(4) Sve aktivnosti unutar EPU moraju biti u skladu sa Zakonom o osnovama sigurnosti transporta naftovodima i plinovodima, Pravilnikom o tehničkim normativima pri istraživanju i eksploataciji ugljikovodika, PPVSŽ-e, posebnim uvjetima nadležnih tijela i planom Općine.

(5) Provedbeni akti za građenje, rekonstrukciju ili izvedbu zahvata izdavat će se u skladu s odredbama PPVSŽ-e (točke 41.g – 41.n), propisima o zaštiti okoliša i propisima o elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi.

(6) Sve građevine i infrastrukturni elementi unutar i izvan PIMS-U i planiranih EPU mogu se međusobno povezivati i spajati na postojeći sabirno-transportni sustav.

### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

#### Članak 114.

(1) Nema područja posebnih mjera.



## POJMOVI

### Članak 4.

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

#### 1. Osnovni pojmovi

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

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

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

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

## 2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

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

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Dijelovi i etaže zgrade

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

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

#### 4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

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

#### 5. Prostorni pokazatelji

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

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

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