

4.II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

4.4.1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE STARI JANKOVCI

Članak 1.

(1) Prostorni plan uređenja općine Stari Jankovci u nastavku teksta: Plan, utvrđuje uvjete za uređenje prostora općine, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i saniranje građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu i očuvanje kulturnih dobara i osobito vrijednih dijelova prirode na području općine.

Članak 2.

(1) Uređivanje prostora na području općine Stari Jankovci: izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje, te iznad ili ispod površine zemlje, provodit će se u skladu s ovim Planom, odnosno u skladu sa postavkama i izvedenicama, koje iz njega proizlaze.

(2) Načela za određivanje namjene površina određenih Planom, koje određuju temeljno urbanističko-graditeljsko i prostorno-krajobrazno uređenje te zaštitu prostora su:

- načela održivoga razvoja,
- načela zaštite kulturnog i prirodnog naslijeđa,
- načela racionalnog, svrsishodnog i razboritog planiranja i korištenja prostora,
- načela optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora i
- pravila urbanističke, prostorno-planerske i krajobrazne struke.

Članak 3.

(1) Plan se donosi za područje općine Stari Jankovci, koje obuhvaća pet (5) samostalnih naselja: Stari Jankovci, Novi Jankovci, Srijemske Laze, Slakovci i Orolik (sukladno *Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj*, N. N. broj: 10/97.).

(2) Plan se sastoji iz tekstualnog i kartografskog dijela. Tekstualni dio sastoji se iz Uvoda, [Obrazloženja s četiri temeljna poglavlja i grupe kartograma. Poglavlja su slijedeća:](#)

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
3. Plan prostornog uređenja

[i Odredbi za provođenje.](#)

[4. Odredbe za provođenje](#)

Kartografski dio Plana sastoji se iz kartograma - [Smještaj Položaj](#) Općine St. Jankovci u Županiji Vukovarsko-srijemskoj, Teritorijalno-politički ustroj i Administrativna središta i razvrstaj cesta te kartografskih prikaza u mjerilu:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 1.1.: Prostori za razvoj i uređenje 1:25000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI [I MREŽE I MREŽE](#)
- 2.1.: Promet 1:25000
- 2.2.: Pošta i telekomunikacije 1:25000
- 2.3.: Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina 1:25000
- 2.4.: Elektroenergetika 1:25000
- 2.5.: Vodnogospodarski sustav 1:25000
3. UVJETI [ZA KORIŠTENJE I KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITE ZAŠTITU](#) PROSTORA
- 3.1.: Uvjeti korištenja i zaštite prostora 1:25000
- 3.2.: Područje primjene posebnih mjera uređenja i zaštite 1:25000

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

4-1:	Građevinsko područja naselja Stari Jankovci	1: 5000
4-2:	Građevinsko područja naselja Novi Jankovci	1: 5000
4-3:	Građevinsko područja naselja Srijemske Laze	1: 5000
4-4:	Građevinsko područja naselja Slakovci	1: 5000
4-5:	Građevinsko područja naselja Orolik	1: 5000

5. PROMJENE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA U ODNOSU NA VAŽEĆE GRANICE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

5-1:	Promjene građevinskog područja naselja Stari Jankovci	1: 5000
5-2:	Promjene građevinskog područja naselja Novi Jankovci	1: 5000
5-3:	Promjene građevinskog područja naselja Srijemske Laze	1: 5000
5-4:	Promjene građevinskog područja naselja Slakovci	1: 5000
5-5:	Promjene građevinskog područja naselja Orolik	1: 5000

Članak 4.

NAMJENA PROSTORA I GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

(1) Prostor općine Stari Jankovci namijenjen je za:

1. izgradnju građevina od važnosti za državu i županiju
2. površine građevinskih područja unutar naselja
 - predjeli za stanovanje
 - predjeli mješovite i društvene namjene;
 - groblja.
3. površine građevinskih područja za gospodarsku izgradnju,
4. površine građevinskih područja za izletničko-rekreacijsku i turističku izgradnju izvan građevinskih područja,
5. površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava:
 - prometne površine cesta i željezničkih pruga;
 - površine infrastrukturnih sustava – magistralnih dalekovoda, plinovoda, naftovoda, vodovoda, svjetlovoda i sl.
6. ostale površine izvan građevinskih područja i to za:
 - šumske površine (gospodarske, državne i ostale šume);
 - poljodjelske površine (osobito vrijedno i vrijedno poljodjelsko tlo, ostala obradiva tla i ostala poljodjelska tla privremeno ili trajno nepovoljna za obradu);

Ove površine prikazane su na grafičkom listu br. 1.1. "Korištenje i namjena površina – Prostori za razvoj i uređenje" te na grafičkim listovima br. 2. "Infrastrukturni sustavi i mreže" i listovima 2.1. - 2.5. u mj. 1:25.000.

(2) Osnovnu namjenu ima prostor čije je korištenje podređeno jednoj funkciji. To su poljodjelski i šumski predjeli; prometne površine; gospodarski, sportski i rekreacijske površine (zone). U predjelima osnovne namjene mogu se izgraditi i drugi sadržaji, koji proizlaze iz potrebe osnovne namjene, a to se u pravilu odnosi na građevine infrastrukture.

(3) Prevladavajuću namjenu ima prostor kojega koristi više različitih korisnika, a jedna je od namjena pretežita. U predjelima (zonama) s prevladavajućom namjenom moguće je preklapanje različitih funkcija, s tim da one nisu u međusobnoj suprotnosti.

(4) Granice građevinskih područja utvrđene su u pravilu u granicama katastarskih parcela na kopiji katastarske karte u mjerilu 1:5000.

(5) Ako kod utvrđivanja izgrađenoga (gradivog) dijela građevinskoga područja postoji dvojba o tome koji dio prostora ili veće parcele je predviđen za građenje, tada će se gradivim dijelom područja naselja ili građevinske parcele smatrati dio područja ili parcele udaljen najviše 50 m od stambene zgrade, odnosno od gospodarske zgrade koja sa stambenom zgradom tvori funkcionalnu cjelinu.

(6) Građevinsko područje unutar Plana nije predviđeno na područjima koja imaju određena ograničenja. Obzirom na nedostatnost i točnost podataka iz postojećih kartografskih podloga

moguća su manja odstupanja stoga je kod utvrđivanja akta uređenja prostora potrebno voditi računa da se izgradnja ne dozvoli na područjima sa slijedećim ograničenjima:

- klizišta,
- eksploatacijska polja,
- zemljišta nedovoljne nosivosti,
- predjeli ugroženi elementarnim i drugim nepogodama,
- postojeća visoka razina podzemnih voda,
- šume i šumska zemljišta,
- intenzivno obrađivana poljodjelska zemljišta i druga vrijedna poljodjelska zemljišta,
- zemljišta koja se koriste ili su predviđena za posebne aktivnosti,
- područja dometa zagađenja određenim gospodarskim aktivnostima,
- zaštitna područja i druga područja pod zaštitom.

4.2.2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

4.2.1.2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 5.

- (1) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se ili su planirane sljedeće građevine od važnosti za Državu:
- I. Prometne građevine
 - I.1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima - državne ceste
 - I.1.1. D 57 Vukovar (D2) - Orolik - Nijemci - Lipovac (D4)
 - I.1.1. D 46 Đakovo (D7) – Vinkovci – Tovarnik GP
 - I.2. Željezničke građevine s pripadajućim objektima
 - I.2.1. Magistralna glavna željeznička prugu MG2 (Zagreb - Vinkovci – GP Tovarnik),
 - II. Energetske građevine
 - II.1. Dalekovod – DV 2 x 110 kV
 - II.2. Građevine za proizvodnju i transport nafte i plina
 - II.2.1. Eksploatacijsko polje nafte i plina Đeletovci (dio eksploatacije na području Općine St. Jankovci)
 - II.2.2. JANAF- međunarodni naftovod
 - II.2.3. Planiran međunarodni naftovod u koridoru JANAF-a
 - II.2.3. Regionalni produktovod Sl. Brod - Vinkovci – Opatovac
 - II.2.4. Planiran regionalni VT plinovod u postojećem koridoru produktovoda
- (2) Na području Općine (unutar obuhvata Plana) nalaze se ili su planirane sljedeće građevine od važnosti za Vukovarsko-srijemsku županiju:
- I. Prometne građevine
 - I.1. Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima – županijske ceste
 - I.1.1. Ž 4150 D 57 – Petrovci – St. Jankovci – D 46
 - I.1.2. Ž 4172 D46 Mirkovci – Privlaka
 - I.1.3. Ž 4194 D46 N. Jankovci – Ž 4172
 - II.1. Građevina za obradu, skladištenje i odlaganje komunalnog otpada "Vrapčana" (u istraživanju)
- (3) PPŽ-om su određene pojedinačne građevine od važnosti za Državu prema Uredbi o građevinama od važnosti za Državu te druge koje su zbog svog razvojnog značenja ili prostora na kojemu se nalaze od posebnog interesa i važnosti za Županiju. Te građevine određene su funkcijom, kategorijom i načelno određenim položajem, a prostor za njihov točni smještaj i drugi uvjeti određuju se planovima užih područja odnosno prostornim planom područja posebnih obilježja te stručnom podlogom u sklopu izdavanja akta uređenja prostora i to na temelju podataka, studija i drugih dokumenata institucija nadležnih za takve građevine. To su :
- postojeće građevine za koje je prostor određen namjenom, građevinskom parcelom, pripadajućom infrastrukturom i širim zaštitnim prostorom-pojasom uz primjenu uvjeta prema

posebnim propisima pri čemu se mora osigurati prostor za rekonstrukciju i proširenje ako je to prostornim planom i resornim programom predviđeno;

- planirane građevine pri čemu se prostor osigurava namjenom površina i posebnim uvjetima korištenja šireg prostora, koji omogućava detaljniju plansku prilagodbu lokalnim uvjetima, osim u slučaju ako je izdan akt uređenja prostora čime su trasa odnosno površina građevine te ostali uvjeti korištenja prostora konačno planski utvrđeni,

(4) Pri određivanju prostora za građevine iz toč. 3., ovisno o vrsti građevine, kategoriji i kapacitetu te značajkama područja na kojem se ona locira, potrebno je osigurati površinu za funkciju građevine i sigurnost, cjelovit zahvat u prostoru, usklađenje s drugim funkcijama i korisnicima prostora, te širi pojas ograničenja korištenja prostora i izgradnje u svrhu zaštite okoliša i vrijednosti prostora. Neizgrađene površine koje graniče s prostorom građevine iz ovog članka ne mogu se odrediti za promjenu namjene i daljnju izgradnju dok se prostornim planom ili stručnom podlogom za akt uređenja prostora ne utvrde svi elementi korištenja i uređenja prostora za tu građevinu.

(5) Prostor za planirane građevine prometnica, pruga i vodova infrastrukture od važnosti za Državu i Županiju je koridor koji obuhvaća sve elemente uređenja i funkcioniranja, a određen je poprečnim presjekom određene kategorije i kapaciteta građevine na koji se obostrano dodaje najmanje širina zaštitnog pojasa promatrane infrastrukture. Koridor građevina iz stavka 1. ovog članka za koje nije utvrđena konačna trasa određuje se s širinom od najmanje 100 m, odnosno po 50 m sa svake strane od načelno određene osi i vrijedi do točnog utvrđivanja za dionicu ako je ona usklađena sa stručnim podlogama odnosno do izdavanja akta uređenja prostora.

(6) Prostor koridora može se smanjiti na stvarni koridor obostrano ili jednostrano na dionicama gdje postoje određene granice koje se ne mogu prelaziti, kao što su to granice zaštićenih područja, šuma, voda, vodnog dobra ili izrazito nepogodnog tla, postojećih izgrađenih dijelova naselja i konfiguracije terena, koje ne omogućavaju pomak trase.

(7) Za infrastrukturne vodove i uređaje unutar granica građevinskog područja treba osigurati prostor u profilima javnih površina, u skladu s posebnim propisima i planovima uređenja tih površina te planirati podzemno vođenje distribucijskih vodova.

(8) Sve dalekovode treba graditi izvan građevinskih područja i funkcionalnih cjelina izvan građevinskih područja, racionalno koristiti prostor, izbjegavati područja šuma i zaštićene cjeline povijesne i prirodne vrijednosti te vrijednosti krajobraza. Postojeće nadzemne dalekovode unutar građevinskih područja treba postupno zamijeniti podzemnim vodovima, a na neizgrađenim dijelovima planirati trasu usklađeno s namjenom tih površina.

(9) Razvoj naselja (neizgrađeni dio građevinskog područja) ne može se planirati širenjem preko koridora infrastrukture od važnosti za Državu i Županiju osim u slučaju kada takav koridor presijeca postojeće naselje (izgrađeni dio građevinskog područja) u kojem slučaju s mora osigurati koridor u skladu s posebnim propisima i usklađeno s drugim korisnicima prostora. Duž državnih u županijskih prometnica određenih ovim planom i prikazanih u grafičkom prikazu br. 1.1. ne mogu se stvarati nove građevinske cjeline i planirati stambena namjena, a mogu se planirati samo građevine u funkciji ceste, odnosno prometa te samo onih gospodarskih cjelina koje su nedvojbeno određene ovim planom i to uz osiguranje zaštitnog i funkcionalnog koridora.

(10) Postojeće građevine, prometnice i ostala infrastruktura za koje se planom predviđa izmještanje ili nova trasa zadržavaju kategoriju i sva ograničenja korištenja prostora uz tu trasu u skladu s po posebnim propisima i ovim planom i to do izvedbe nove trase-građevine te prekategorizacije postojeće prometnice ili druge građevine.

(11) U prostoru načelno ili potencijalno-alternativno utvrđene trase ne mogu se do utvrđenja točne trase planirati objekti koji se mogu graditi izvan GP i ne može se određivati prostor za razvoj naselja (neizgrađeni dio GP). Infrastruktura koja prati ili pripada sustavu načelno utvrđene trase može se planirati samo zajedno s utvrđivanjem predmetne trase. Iznimno se u prostorima određenih ovom točkom mogu dozvoliti zahvati nužne rekonstrukcije postojećih, legalno izgrađenih građevina koji se vrše u svrhu osiguranja sigurnosti te osnovnih higijensko sanitarnih uvjeta korištenja kao i planirati infrastruktura koja nije u funkciji uz uvjet usklađenja s zahtjevima koridora kojeg prelazi.

(12) Građevine od važnosti za Državu i Županiju koje se grade ili rekonstruiraju unutar građevinskih područja naselja planiraju se prema funkcionalnim potrebama i usklađenjem s

drugim korisnicima prostora, a površina zahvata je pobliže određena u ovom prostornom planu uređenja općine (PPUO) odnosno stručnom podlogom u postupku izdavanja akta uređenja prostora.

4.2.2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

4.2.2.1. Opće odredbe

Članak 6.

(1) Izgrađenim djelom građevinskog područja smatraju se sve izgrađene i namjeni privedene parcele unutar tog područja u skladu s planovima koji su važili do stupanja na snagu Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije (PPŽVS) i neizgrađene površine veličine najviše do 0,5 ha koje graniče s izgrađenim parcelama unutar formirane cjeline naselja, a koje se mogu priključiti na postojeću infrastrukturu i javne površine.

(2) Neizgrađeni dio građevinskog područja su površine predviđene za novu izgradnju i uređenje zemljišta, preparcelaciju u svrhu formiranja novih građevinskih parcela i javnih površina te preostale neizgrađene površine. Neizgrađeni dio građevinskog područja su i dijelovi neizgrađenih parcela u čijoj se dubini planom predviđa formiranje novih građevinskih parcela i novih ulica.

(3) Razgraničenje po namjeni unutar naselja vrši se, Urbanističkim planom uređenja (UPU) i Detaljnim planom uređenja (DPU), a za područja za koja se ne donose ti planovi razgraničenje se vrši na temelju odredbi za provođenje ili grafičkom prikazu namjene površina u Prostornom planu uređenja općine i to za mješovitu namjenu s odredbama o funkcijama koje mogu biti unutar te namjene, za gospodarsku i komunalnu namjenu, šport i rekreaciju, javne funkcije i javne površine te za površine na kojima se primjenjuju posebni uvjeti korištenja i zaštite prostora.

(4) Građevinska područja naselja prikazana su i utvrđena na grafičkom listu br. 4.: "Građevinska područja naselja i područja posebnih uvjeta za korištenje" (i na 4 -1 do 4 -5.).

(5) Planom su određena

- a) izgrađena građevinska područja naselja, i
 - b) planirana (neizgrađena) građevinska područja naselja.
- (6) U građevinskim područjima naselja mogu se uređivati:
- a) predjeli za stanovanje (obiteljske stambene zgrade),
 - b) predjeli mješovite namjene,
 - c) predjeli za gospodarske, ugostiteljsko-turističke, servisne, uslužne i slične djelatnosti, sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
 - d) prometne građevine i pojasevi,
 - e) predjeli za infrastrukturne i komunalne građevine i uređaje sve bez štetnih utjecaja na okoliš,
 - f) predjeli za parkovne površine, športsko-rekreacijske površine, dječja igrališta i slične površine.

(7) Neizgrađene površine predviđene za novu izgradnju i uređenje zemljišta površine veće od 2 ha mogu se privoditi namjeni samo uz donošenje detaljnijeg plana uređenja (UPU ili DPU) i prethodno uređenje zemljišta pri čemu se detaljnijim planom moraju obuhvatiti najmanje funkcionalne cjeline zajedničkih obilježja, uređenja zemljišta i drugih zajedničkih elemenata zahvata u prostoru te povezivanja s ostalim dijelovima naselja.

Članak 7.

Pojedinačna građevinska parcela sa zakonito izgrađenom zgradom, koja je ostala izvan utvrđenih građevinskih područja naselja, a njen smještaj nije suprotan kriterijima određenim ovim odredbama, smatrat će se izdvojenim dijelom građevinskoga područja za koja vrijede ista pravila kao da je u građevinskom području.

Članak 8.

(1) Parceliranje, projektiranje i izgradnja građevina u naseljima moguća je

- a) isključivo unutar planiranih građevinskih područja naselja,
 - b) u skladu s odredbama ovoga Plana i
 - c) isključivo u skladu s planiranom namjenom.
- (2) Do donošenja ovim Planom predviđenih detaljnijih prostornih planova, primjenjuju se i za te prostore odredbe ovoga Plana, osim ako nije drugačije određeno.
- (3) U građevinskom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom (neposredno ili posredno) ugrožavale život i rad ljudi u naselju ili ugrožavale vrijednosti čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.
- (4) U građevinskom području naselja zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene (dvojne) ili ugrađene (niz).

Članak 9.

Na području za koje nije planiran plan niže razine, uvjeti uređenja prostora za zgrade društvenih djelatnosti mogu se utvrditi samo u slučaju ako se građevinske parcele nalaze uz već uređenu prometnicu, a u suprotnom slučaju potrebno je izraditi detaljni plan uređenja (DPU), čija će se potreba izrade utvrditi Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine.

4.2.2.2.2.2. Građevinska parcela

Članak 10.

- (1) Građevinskom parcelom (česticom) smatra se zemljište, koje po površini i obliku odgovara uvjetima ovoga Plana utvrđenim za izgradnju građevina, a ima pristup s javne prometne površine najmanje širine 4,0 metra (iznimno 3,00 metra u već izgrađenim dijelovima naselja). Kad se takav pristup osigurava preko puta u vlasništvu građana, tada pristup može biti najviše dug 50 metara. Uz uvjete da je taj put sastavni dio jedinstvene građevinske parcele.
- (2) Oblik građevinske parcele mora omogućiti racionalno korištenje i izgradnju. U području za koje nije ovim Planom planirana izrada detaljnoga plana uređenja, oblik i veličina građevinske parcele utvrđuje se u skladu s ovim odredbama.

4.2.2.3.2.2.3. Građevinska i regulacijska linija i udaljenosti od susjeda

Članak 11.

- (1) Regulacijska linija odvaja javnu površinu od privatne (u smislu režima korištenja). Građevinska linija određuje mjesto na kojemu se građevina mora graditi. Određuje se da udaljenost građevinske linije od regulacijske linije bude najmanje 5,0 m.
- (2) Od odredbe iz prethodnoga stavka ovoga članka može se odustati ako se građevinska linija planirane zgrade prilagođuje građevinskim linijama izgrađenih (postojećih) zgrada u izgrađenome dijelu naselja ili ako se radi o obnovi i rekonstrukciji postojećih (kulturno-povijesno vrijednih) zgrada u već izgrađenim dijelovima naselja.

Članak 12.

- (1) Sve nove zgrade koje se izgrađuju na slobodnostojeći način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3 metra od međe susjedne građevinske parcele.
- (2) Udaljenost od bočnih međa mjeri se od vertikalne (tlocrtne) projekcije najistaknutijeg dijela zgrade na tlo.
- (3) Udaljenost između slobodno stojećih zgrada na susjednim građevinskim parcelama u planiranom području naselja ne smije biti manja od:
- a) 6,00 metara u planiranim izgrađenim dijelovima naselja za obiteljske stambene građevine najveće katnosti P_0+P+1 ,
 - b) 8,00 metara u planiranim izgrađenim dijelovima naselja za sve ostale građevine.
- (4) Zgrada se može graditi na međi:
- a) u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske građevine u istom gabaritu,
 - b) u slučaju kad se radi o izgradnji poluugrađene zgrade (prislonjene uz već postojeću ili planiranu susjednu građevinu) na međi,

- c) u slučaju izgradnje niza zgrada u planiranom građevinskom području naselja, ali tada u skladu s obvezno izrađenim detaljnim planom uređenja (DPU),
 - d) Na zidu na međi ne smije biti nikakvih otvora (sa otvaranjem ili trajno zatvorenih). Ukoliko se krovšte izvodi sa padom prema susjednoj međi tada ono mora imati postavljene snjegobrane na krovnoj plohi prema susjednoj parceli.
- (5) U slučaju kad se zgrada gradi na bočnoj međi, tada se ona smatra ugrađenom ili poluugađenom i moguće je na susjednoj međi izgraditi zgradu na isti način. U tom slučaju bočni zid mora bit izveden bez ikakvih otvora i kao vatrootporan zid, sljeme krova mora biti obvezno okomito na susjednu među na kojoj se gradi.

4.2.2.4.2.2.4. Visina

Članak 12.

- (1) Ukupna visina zgrade mjeri se na zabatnoj strani građevine od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom nižem dijelu uz prednji dio zgrade do sljemena krova.
- (2) Visina vijenca krova zgrade mjeri se po pročelju zgrade od kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu do samoga vijenca i to na strani višeg pročelja. Visinom vijenca se smatra kota gornjega ruba podne konstrukcije najviše etaže, odnosno vrha nadozida potkrovnne etaže, ako postoji nadozid.

Članak 13.

- (1) Visina zgrade, odnosno broj razina (etaža) određuje se ovim Planom obvezno s dva čimbenika od kojih oba moraju biti zadovoljena. To su:
- a) broj razina (etaža) zgrade i
 - b) visina do vijenca zgrade.
- (2) Razine (etaže) zgrade su:
- a) Podrum koji se označava skraćeno s "P₀", (podrumom se smatra razina koja je potpuno ukopana u teren i to na način da se okolni prirodni ili nasuti teren izravno naslanja na sve obodne zidove pročelja zgrade, i nije odvojen od zgrade potpornim zidovima. Zgrade, u načelu, mogu imati samo jednu podrumsku razinu. Podrumom se smatra najniža razina građevine kod koje kota gornjeg ruba pripadajuće stropne konstrukcije nije viša od 0,90 metra od kote konačno uređenog terena na najnižem dijelu građevinske parcele neposredno uz samu građevinu.).
 - b) Prizemlje se označava skraćeno s "P" sa kotom konstrukcije poda do 0,90 m iznad kote uređenog terena,
 - c) Kat (tipični) označava skraćeno s arapskom brojkom. Pod katom se smatraju etaže građevine koje slijede iznad prizemlja
 - d) Potkrovlje koje može biti:
 - nestambeno potkrovlje, koje se u navođenju katnosti zgrade ne označava i ne može imati nadozid,
 - stambeno potkrovlje uređeno za stanovanje koje se kao takovo označava oznakom "Pks" i može imati nadozid do visine od 1,25 m.
- (3) Najveća dozvoljena visina vijenca stambene zgrade iznosi 8,50 metara mjereno na višoj strani zgrade, odnosno na nižem dijelu terena kod pročelja zgrade.
- (4) Planom planirano stambeno potkrovlje s nadozidom, koje se označava oznakom "Pks", ne smatra se punim katom (etažom) u slučaju:
- a) ako je nadozid do propisane visine,
 - b) ako su prozori izvedeni u razini krovne plohe propisanoga nagiba,
 - c) ako su krovni prozori izvedeni 1. u nagibu kosog krova, 2/ jednostrešni - pokriveni plohom krova smanjenoga nagiba krovne plohe, a koji dio takve krovne plohe mora biti kontinuirana ravna površina (manjega nagiba od krovništa), 3/ dvoostrešni istoga nagiba krovni ploha kao krovništa i okomiti na sljeme krovništa,
 - d) ako je parapet nadozidanih prozora viši od vijenca krovništa i
 - e) ako se navedeni prozori ne koriste kao vrata.

(5) Zabranjeno je smanjivanjem međustropnih visina omogućiti veću visinu nadozida stambenoga potkrovlja od propisane ovim Odredbama, jer time stambeno potkrovlje (Pks) postaje puni stambeni kat (etaža), usprkos poštivanja visina do vijenca iz stavka 4. ovoga članka. Time dolazi do neprimjerenih oblikovnih rješenja otvora na tako dobivenom stambenom katu (etaži) što je nedozvoljivo.

(6) Potkrovlje može imati izlaz na balkon samo na zabatnoj, odnosno bočnoj strani građevine. U protivnom nije potkrovlje u smislu ovih provedbenih odredaba, već se smatra punim katom (etažom).

(7) Ako nisu zadovoljeni svi uvjeti iz stavaka 4., 5. i 6. ovoga članka, potkrovlje se tada smatra punim katom (etažom) i ne može imati oznaku "Pks", pa znači da ima katnost protivnu ovom Planu, bez obzira na moguću poštovanu visinu zgrade do vijenca.

(8) U izgrađenom građevinskom području, koje je pod zaštitom, moguće je izvesti stambeno potkrovlje (Pks) ako je u skladu s konzervatorskim uvjetima, s izričito navedenim iznimkama u odredbama ovoga Plana i s odredbama detaljnijeg prostornoga plana.

(9) Ako se zgrada nalazi na kosom terenu ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj razini (etaži) zgrade. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj razini (etaži) zgrade toj razini zgrade ne daje pravo da bude smatrana prizemljem zgrade i da se razine ispod nje smatraju etažama podruma (P₀) (*prvom, drugom itd.*), a iznad nje katovima (+1), itd. Različit položaj ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim provedbenim odredbama određeni broj razina (etaža) zgrade, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

4.2.2.5.2.2.5. Oblikovanje

4.2.2.5.1.2.2.5.1. Oblik naselja

Članak 14.

(1) Gustoća naseljenosti (broj stalno naseljenih stanovnika unutar građevinskog područja) u naseljima ne bi trebala biti veća od 15 st/h (PPŽ VS, Odredbe za provođenje, čl. 18.1.).

(2) Da bi se očuvala tradicijska slika naselja, ovim Planom je zadržana pretežito linijska izgrađenost svih naselja, uz uvažavanje potreba praćenja topografije okolnog terena.

4.2.2.5.2.2.5.2. Oblikovanje zgrada

Članak 15.

(1) 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:

- a) Tlorisne i visinske dimenzije građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovništa, 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;
- b) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu;
- c) Na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih jednostrešnih i dvostrešnih krovnih prozora te kosih krovnih prozora u ravnini krova;
- d) Slijepe krovništa mora biti okomito na susjedne građevinske parcele u slučaju građenja poluugrađenih i ugrađenih zgrada;
- e) Dulja strana zgrade na nagnutom terenu preko 15% mora se postaviti usporedno sa slojnicama, osim u već izgrađenim dijelovima naselja;
- f) Krovništa moraju biti kosa, u pravilu dvostrešna, tradicijskoga nagiba između 18° i 30° stupnjeva. Građevine mogu imati i ravan krov na dijelu tlocrta zgrade. Tada se taj krov koristi kao nenatkruta terasa.
- g) Nagib jednostrešne krovne plohe nadozidanih krovnih prozora može biti od 13° do 25°;
- h) Krovnište (kosi krov) mora biti pokriveno crijepom. Korištenje valovitog salonita se iznimno može dozvoliti samo za pokrivanje gospodarskih zgrada u stražnjem dijelu građevinske parcele.

(2) Na uličnom pročelju moguća je gradnja terasa i balkona na visini većoj od 4m i najvećeg dozvoljenog istaka 1m, ako je zgrada udaljena od regulacijske linije najmanje 5,0 metara i ako se ispred zgrade nalazi predvrt. Udio površine istaka na pročelju može biti najviše do 30% površine tog pročelja zgrade.

(3) U iznimnim slučajevima moguće je građenje zgrada s ravnim krovom i to javnih zgrada i pomoćnih zgrada. Ravan krov je moguć na pomoćnim zgradama, kada su one prislonjene uz glavnu građevinu, te se ravno krovište koristi kao prohodna terasa koja je povezana sa najmanje jednom prostorijom u glavnoj građevini.

4.2.2.5.3.2.2.5.3. Krovište

Članak 16.

Ako se izvodi istak vijenca krova zgrade onda je on s istakom do 0,50 m od ravnine zidova pročelja zgrade. Krovni prepust na zabatu može biti do 0,75 m. Preporuča se izvedba vijenca u skladu s lokalnim tradicijskim rješenjima.

Članak 17.

(1) Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora ("belvedere") u kojemu slučaju taj dio krovne plohe ima manji nagib, koji može završiti na sljemenu krova ili prije njega.

(2) Nadogradnja krovne kućice smije zauzimati najviše 30% krovne plohe.

4.2.2.5.4.2.2.5.4. Uređenje građevinske parcele

Članak 18.

(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. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 1,5 m.

(3) U uvjetima uređenja prostora za gradnju zgrada kojima osnovna namjena nije stambena, odredit će se odgovarajući uvjeti za uređenje neizgrađenih dijelova građevinske parcele.

4.2.2.5.5.2.2.5.5. Ograde, živice, vrtovi

Članak 19.

(1) U izgradnju i oblikovanje ograda treba ugraditi duh slavonskih običaja. Ograda građevinskih parcela može biti drvena, ožbukana druga građevinskog materijala ili u kombinaciji sa živom ili metalnom ogradom. Najveća ukupna visina ograde može biti do 1,6 m. Puni (zidani) dio ograde može biti visok najviše 1,0 m. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabriciranog) betona.

(2) Iznimno su moguće žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevinske parcele. Vrste i način postavljanja ograda treba uskladiti sa Odlukom o komunalnom redu.

(3) 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 krajobrazu.

(4) U predvrtovima, između ceste (ulice) i kuće, preporuča se sadnja ukrasnoga grmlja.

(5) Ograda se postavlja na lijevu među, sa unutrašnje strane, promatrano od javne prometne površine prema samoj parceli. Kod uglovnih parcela ograda se postavlja i na desnoj međi (prema drugoj prometnoj ili nekoj javnoj površini).

4.2.2.5.6.2.2.5.6. Kiosci (sjenice) i pokretne naprave

Članak 20.

- (1) Unutar granice obuhvata Plana, unutar i izvan građevinskih područja i djelomično na javnim površinama mogu se postavljati kiosci (sjenice), pokretne naprave i druge konstrukcije privremenih obilježja (reklamni panoi, oglasne ploče, reklamni stupovi i sl.) kao i urbana oprema.
- (2) Za postavu kioska, pokretnih naprava i drugih konstrukcija privremenih obilježja iz stavka 1. ovoga članka izdaju se dozvole u skladu s ovim odredbama, Odlukom o kioscima i Planom rasporeda kioska na području Općine, te drugim odgovarajućim aktima.
- (3) Kioskom se smatra estetski oblikovana građevina lagane konstrukcije, površine do 8 m², koji se može u cijelosti ili dijelovima prenositi i postavljati pojedinačno ili u grupama.
- (4) Pokretnim napravama smatraju se stolovi, klupe, stolice, automati za prodaju napitaka i slične robe, hladnjaci za sladoled, ugostiteljska kolica, peći za pečenje plodina, drvena spremišta za priručni alat i materijal komunalnih organizacija, sanduci za čišćenje obuće, vage za vaganje ljudi, sanduci za glomazan otpad i slične naprave, pokretne ograde i druge naprave, postavljene ispred zgrada s ugostiteljskom odnosno zanatskom namjenom, te šatori u kojima se obavlja promet robom, ugostiteljska djelatnost, i slični zabavni sadržaji, prijenosni WC-i i sl. Pokretne naprave se postavljaju temeljem odobrenja nadležnog upravnog odjela Općine, odredaba ovog Plana i drugih odgovarajućih odluka.
- (5) Kiosci se mogu postaviti na javne površine (javne zelene površine, građevinske parcele javnih sadržaja i sl.) i to u neposrednu blizinu javne prometne površine, ali izvan cestovnih pojasa. Postavljaju se tako da prednja strana kioska (tamo gdje je prodaja), zajedno sa prodajnim pultom bude najmanje 60 cm uvučena od javne površine (regulacijske linije). Prostor ispred kioska, kao i dio prostora kojim se dolazi do ulaska u kiosk mora se popločiti. Pored kioska, vlasnik kioska, je dužan postaviti koš za otpatke i voditi brigu o pravovremenom pražnjenju istoga.
- (6) Svaki pojedini kiosk ili pokretna naprava, kao i grupa kioska, mora biti smještena tako da ni u kojem pogledu ne umanjuju preglednost prometa, ne ometa promet pješaka i vozila, ne narušava izgled prostora, ne otežava održavanje i korištenje postojećih pješačkih, prometnih i komunalnih građevina.
- (7) Kiosk se mora moći priključiti na niskonaponsku električnu mrežu. U kiosku se ne smiju pripremati prehrambeni proizvodi.

4.2.3.2.3. PROMETNI UVJETI

4.2.3.1.1.2.3.1.1. Parkirališta - opći uvjeti

Članak 21.

- (1) Na svakoj građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji neke građevine mora se osigurati smještaj osobnih vozila. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina ili na slobodnim građevinskim parcelama u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti.
- (2) Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužuje kolnik ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1 metar).
- (3) Na građevinskoj parceli obiteljske stambene zgrade obvezno treba osigurati jedno garažno-parkirališno mjesto (PGM) po planiranom stanu. Kod postojeće izgradnje vrijede isti uvjeti.
- (4) U slučaju da se unutar zgrade predviđa, ili se već nalazi, neki poslovno-trgovačko ili sličan sadržaj, koji zahtijeva dostavu, obvezno treba osigurati prostor i za zaustavljanje dostavnog vozila te određeni broj parkirališnih mjesta, u ovisnosti o veličini poslovnog prostora, na samoj građevinskoj parceli. Ako nije moguće ovakvo rješenje onda treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto unutar prometnoga pojasa ulice (ako širina ulice to dozvoljava), ili treba izvesti rezervirano parkirališno mjesto kao ugibaldište. Nikako se ne dozvoljava rješavanje ovakvog s običnim zaustavljanjem dostavnih vozila na prometnom dijelu ulice. U slučaju da se ne zadovolje ovi navedeni uvjeti nije moguće:
 - a) izdati akt uređenja prostora za izgradnju zgrade navedene namjene i prometnog rješenja,
 - b) izdati uporabnu dozvolu za korištenje navedene namjene u već postojećoj zakonski izgrađenoj zgradi iz ovoga stavka, koja se privodi korištenju, ili je već u korištenju.

4.2.3.1.2.2.3.1.2. Garaže

Članak 22.

(1) Na građevinskim parcelama garaže se grade u sklopu glavne građevine ili odvojeno od nje, a njihova površina ulazi u izgrađenu površinu prizemlja i ukupnu bruto razvijenu površinu na građevinskoj parceli.

(2) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar prizemlja (razzemlja), ili podruma stambene zgrade, ili u sklopu pomoćne građevine. Ako se garaža izvodi u podrumu, otvorenost dijela pročelja podrumске etaže može biti samo u širini pristupne rampe, odnosno širine garažnih vrata.

(3) Izgradnja garaža za putnička vozila može se izuzetno dozvoliti na regulacijskoj liniji, ako je građevinska parcela već izgrađena i nema bolje mogućnosti, ako je terenski nepodesna, odnosno strma, pa ne postoji mogućnost njene izgradnje u okviru zgrade ili u dubini parcele. U ovom slučaju ne dozvoljava se mogućnost da se garažna vrata otvaraju prema van tako da zatvore pješački prolaz.

(4) Ako se garaža izvodi kao pomoćna slobodnostojeća građevina tada ona smije imati konstruktivnu visinu najviše 3,20 m. Valja je uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem stambene zgrade na vlastitoj građevinskoj parceli i sa zgradama na susjednim građevinskim parcelama.

(5) Prostor ispred garaže, namijenjene osobnom vozilu, u načelu se koristi za vanjsko parkiranje vozila na građevinskoj parceli. Najveća dozvoljena veličina garaže utvrđuje se sa 3,50 x 6,00 m (neto) za jednostruku, 6,00 x 6,00 m za dvostruku garažu, odnosno 3,00 m u širinu za svaku daljnju garažu.

4.2.4.2.4. KOMUNALNO OPREMANJE

4.2.4.1.1.2.4.1.1. Odlaganje kućnog otpada

Članak 23.

(1) Na građevinskim parcelama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

(2) Kod stambeno-poslovnih zgrada i zgrada s uslužnim djelatnostima mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Iznimno se može dozvoliti odlaganje i izvan zgrade, ako to iz opravdanog razloga nije moguće osigurati u zgradi, ali mora biti na građevinskoj parceli i mora biti arhitektonski oblikovano i usklađeno sa zgradom. Za spremnike (odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

(3) Odlaganje otpada je moguće i van građevinskih parcela, ali tada to mora biti u spremnike koji se postavljaju na javnim površinama. Mjesta za postavu spremnika utvrđuje Općinska komunalna služba. Svojom postavom spremnici ne smiju dovoditi u opasnost sigurno odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te ih treba postaviti tako da što manje narušavaju estetski izgled javnoga prostora (ulice ili trga). Spremnici se nikako ne smiju postavljati na javne zelene ili parkovne površine, kao niti na uređena parkirališta. Površina za postavu spremnika mora biti popločena/asfaltirana i lako pristupačna sa javne prometne površine

4.2.4.1.2.2.4.1.2. Priključak na komunalnu infrastrukturu

Članak 24.

(1) Priklučci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih (ili s ulice vidljivih) pročelja zgrada (osobito je to važno kod zgrada koje su označene kao spomenici kulture). Pri tome se misli prvenstveno na vidljivu infrastrukturu.

(2) Zgrade (građevine) na građevinskim parcelama priključuju se na komunalnu infrastrukturnu mrežu u skladu s tehničkom dokumentacijom nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima. Ta se dokumentacija treba izraditi za svaki pojedini potez građevinskih parcela.

(3) Vodovodna i ostala okna trebaju biti izgrađena u razini dovršenoga zaravnatog terena.

4.2.4.1.3.2.4.1.3. Priključak na električnu mrežu

Članak 25.

(1) Zgrade na građevinskim parcelama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima za opskrbu električnom energijom.

(2) U povijesnim dijelovima pojedinih naselja (koja su registrirani, predloženi za zaštitu ili se štite ovim Planom) priključak na niskonaponsku mrežu treba se izvesti podzemno. Podzemni priključak je poželjan i u svim ostalim naseljima, a obvezu izvedbe podzemnog priključka utvrđuje Općina u skladu sa posebnim propisima i uvjetima koje nadležne pravne osobe s javnim ovlastima za distribuciju električne energije.

4.2.4.1.4.2.4.1.4. Odvodnja

Članak 26.

(1) Zgrade na građevinskim parcelama priključit će se na sustav odvodnje na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za mjesnu odvodnju.

(2) Na području gdje nije izgrađena kanalizacija, a do izgradnje iste, na građevinskoj parceli treba izgraditi nepropusne septičke jame. Najmanja udaljenost potpuno ukopane septičke jame od ruba građevinske parcele smije biti 1,00 metar.

(3) Za gradnju gospodarske građevine, u kojoj se obavljaju djelatnosti koje zagađuju okoliš, u određivanju uvjeta uređenja prostora treba odrediti posebne mjere zaštite okoliša vezane za način rješavanja odvodnje otpadnih voda.

(4) Oborinsku vodu sa javnih prometnih i ostalih izgrađenih površina naselja treba odvoditi odvojenim sustavom odvodnje, nakon izgradnje mjesne kanalizacije priključiti na istu. Otpadne vode obvezno pročititi prije ispusta u okolnu površinu ili vodotoke prema vodoprivrednim uvjetima. Način zaštite i vrstu prečišćavanja utvrdit će nadležne službe za područje Općine.

Članak 27.

4.2.4.1.5.2.4.1.5. Vodoopskrba

(1) Zgrade na građevinskim parcelama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima za vodoopskrbu.

(2) Dok se ne izvede vodovodna mreža na nekom području korisnik zgrade je dužan riješiti opskrbu pitkom vodom iz cisterne na građevinskoj parceli, iz najbližega korištenoga bunara ili zajedničkog izvora ili spremišta pitke vode.

(3) Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (bunari i dr.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izvedeni na propisanoj udaljenosti od postojećih septičkih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

(4) Bunari se moraju graditi od nepropusnoga materijala i to 50 cm iznad razine terena te 20 cm ispod najnižega vodostaja podzemne vode. Dubina bunara odredit će se prema razini podzemne vode, ali ne smije biti manja od 7,0 m od površine terena. Unutarnje stjenke bunara moraju biti zaglađene do dubine najmanje 4,0 m ispod površine terena. Bunar mora biti pokriven nepropusnom pločom. Na ploči se treba izvesti povišeno "grlo" za moguću postavu crpke i uzdignuto okno za ulaz u bunar. Najmanja udaljenost bunara ili potpuno ukopane cisterne od ruba građevinske parcele smije biti 1,00 metar.

Članak 28.

4.2.4.1.6.2.4.1.6. Vodno gospodarstvo

(1) Građevine na građevinskim parcelama, 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.

Članak 29.

4.2.4.1.7.2.4.1.7. Zaštita od požara

- (1) Sve građevine, koji se grade na poluotvoreni način (dvojne), ili ugrađen način (niz) moraju biti međusobno odvojene vatrootpornim zidom koji ne smije izlaziti iznad krovne plohe.
- (2) Sve zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevinskoga materijala, uz poštivanje svih zakona, pravilnika i normi zaštite od požara.
- (3) Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta, a građevine moraju biti na propisanim međusobnim udaljenostima.

4.2.5.2.5. OBITELJSKE STAMBENE ZGRADE

4.2.5.1.2.5.1. Veličina, visina i oblik obiteljske stambene zgrade

Članak 30.

- (1) Primjenjuju se članci od 6. do 29. (*Opće odredbe*).
- (2) Pod obiteljskom stambenom zgradom podrazumijeva se stambena zgrada koja ima do dvije stambene jedinice. Ove zgrade mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene (niz) do 400 m² ukupne bruto razvijene površine zgrade (zajedno s ostalim pomoćnim i/ili gospodarskim građevinama na građevinskoj parceli). U smislu namjene zgrade, najmanje 75% bruto površine osnovne građevine mora biti namijenjeno stanovanju.
- (3) Na jednoj građevinskoj parceli, namijenjenoj obiteljskoj stambenoj izgradnji, mogu se graditi građevine koje čine jednu funkcionalnu cjelinu:
 - a) jedna osnovna građevina stambene namjene,
 - b) pomoćna građevina (garaža, spremište, kotlovnica, drvarnica i sl.).
- (4) Preparcelaciju građevinske parcele zakonito izgrađene obiteljske stambene građevine može se izvesti u slučaju ako je moguće vertikalno podijeliti zgradu na način da se ona podijeli funkcionalno i konstruktivno uz osiguranje i vlastitih (zasebnih) sustava instalacija.

Članak 31.

4.2.5.1.1.2.5.1.1. Oblik obiteljske stambene zgrade

- (1) Preporučuju se tradicijski tlocrti obiteljske stambenih zgrada u obliku pravokutnika i jednostavnoga volumena. Ti oblici imaju ishodište u tradicijskom graditeljstvu Slavonije.
- (2) Ne preporuča se kvadratični tlocrtni oblik obiteljske stambene zgrade. Međusobni odnos stranica tlocrta trebao bi biti između 1:1,5 do 1:2,0.

Članak 32.

4.2.5.1.2.2.5.1.2. Visina (etažnost) i katnost zgrade

- (1) Obiteljske stambene zgrade mogu se graditi najviše kao P₀+P+1+P_{ks} odnosno, tri pune razine (etaže), koje čine podrum, prizemlje i kat te stambeno potkrovlje (P_{ks}), ako ima nadozid do propisane visine od 1,25 m. Najveća dozvoljena visina do ruba krovnog vijenca za P₀+P+1+P_{ks} iznosi 8,5 metara od konačno zaravnatog terena.
- (2) Pod stambenim katom (etažom) obiteljske stambene zgrade smatra se prizemlje (P), katovi iznad prizemlja (+1) i stambeno potkrovlje koje ima nadozid do propisane visine (P_{ks}).

Članak 33.

- (1) Konstruktivna visina podruma (P₀) stambene zgrade smije biti najviše 2,80 m, konstruktivna visina svih ostalih razina (P, katovi iznad prizemlja) smije biti najviše do 3,00 m.
- (2) Samo etažna visina, odnosno razmak gornjih kota međustropnih konstrukcija ne može odrediti da li je nešto podrumaska ili neka druga etaža.

4.2.5.2.2.5.2. Veličina i izgrađenost građevinske parcele

Članak 34.

- (1) Veličina građevinske parcele za građenje obiteljske stambene zgrade ne može biti manja od:
- za građenje zgrade na slobodnostojeći način: 600 m² u planiranim, a 300 m² u već izgrađenim dijelovima naselja (širina nove građevinske parcele na građevinskoj liniji ne smije biti manja od 14,00 m),
 - za građenje zgrade na poluotvoren način: 450 m² u planiranim, a 250 m² u već izgrađenim dijelovima naselja (širina nove građevinske parcele na građevinskoj liniji ne smije biti manja od 12,00 m),
 - za građenje zgrade u nizu: 300 m² u planiranim, a 200 m² u već izgrađenim dijelovima naselja (uz uvjet da širina nove građevinske parcele na građevinskoj liniji ne smije biti manja od 8,00 m).
- (2) Najmanja površina građevinske parcele namijenjene obiteljskoj stambenoj izgradnji mora zadovoljiti osnovne uvjete suvremenoga stanovanja, podrazumijevajući i sve higijensko-tehničke standarde.
- (3) Preporuča se odnos širine prema dubini građevinske parcele otprilike 1:2, ili više.
- (4) Uvjeti iz stavka 1. do 3. ovoga članka ne primjenjuju se za već oblikovane građevinske parcele u izgrađenim dijelovima građevinskih područja.

Članak 35.

- (1) Najveća površina građevinske parcele za izgradnju slobodno stojeće obiteljske stambene zgrade ne smije biti veća od 2000 m². Iznimno kada se radi o izgradnji građevine u funkciji seoskog turizma i građenja za potrebe poljoprivredne djelatnosti površina građevinske parcele može biti i veća, ali ne veće od 3000 m².

Članak 36.

- (1) Obiteljska stambena zgrada ne može biti manja od 60,0 m² bruto razvijene površine prizemlja.

Članak 37.

- (1) U već izgrađenim dijelovima naselja, koja su na grafičkom listu br. 4: "Građevinska područja naselja i područja posebnih ograničenja za korištenje" označena tamnije-žutom bojom, mogu se:
- graditi nove obiteljske stambene zgrade gdje je ukupna izgrađenost zemljišta građevinske parcele:
 - za slobodnostojeće zgrade do 30%,
 - za poluugrađene zgrade do 40 %,
 - za ugrađene zgrade (u nizu) do 50 %.
 - sanirati (građevinsko popraviti), adaptirati (građevinsko prilagoditi novoj ili postojećoj namjeni), rekonstruirati (konzervatorski obnoviti) i dograditi postojeće obiteljske stambene zgrade. U tim slučajevima ne smije se pogoršati zatečeno stanje u pogledu osunčanja, odnosa prema susjedu i sl., ali do najveće dozvoljene izgrađenosti utvrđene u prethodnoj točki.
- (2) Kod već izgrađenih građevinskih parcela postojeća izgrađenost je ujedno i najmanja izgrađenost.
- (3) Iznimno je moguća izgrađenost do 60% i to u slučajevima kada se radi o malim parcelama sa već izgrađenom glavnom građevinom. Ovo povećanje izgrađenosti se odnosi na izgradnju garaže za osobno vozilo.

Članak 38.

- (1) Izgrađenost građevinske parcele za obiteljsku stambenu izgradnju u planiranim građevinskim predjelima za slobodnostojeće zgrade ne smije biti više od 30% površine građevinske parcele, 40% za poluugrađene i do 50% za ugrađene zgrade (zgrade u nizu),
- (2) Bruto razvijena površina stambene zgrade ne može biti veća od 400 m² za obiteljsku stambenu izgradnju

4.2.5.3-2.5.3. Poslovni prostori

Članak 39.

- (1) Na građevinskim parcelama u postojećim i planiranim obiteljskim stambenim zgradama mogu se graditi i otvarati poslovni prostori kako slijedi:
- trgovina,
 - ugostiteljstvo,
 - zanatstvo i osobne usluge,
 - ostalo (odvjetništvo, odjeljenja dječjih ustanova, uredi i predstavništva domaćih i stranih tvrtki, intelektualne usluge i sl.).
- (2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati u sklopu obiteljske stambene zgrade, ukoliko postoje tehnički i sanitarni uvjeti za njihovo obavljanje. Prostor za skladištenje sirovina i gotovih ili polugotovih proizvoda mora se osigurati unutar građevina na građevinskoj parceli ili na samoj građevinskoj parceli. Pristup dostavnim vozilima te njihovo parkiranje za vrijeme utovara/istovara mora se osigurati na samoj građevinskoj parceli, izvan svih javnih prometnih površina.
- (3) Bučne ili za stanovnike opasne djelatnosti ne smiju se smještavati u predjelima stambene izgradnje.
- (4) Prostore u prizemlju i pojedinim etažama (najviše do 50%) postojećih obiteljskih stambenih zgrada moguće je prenamijeniti u neki od poslovno-trgovačkih sadržaja iz alineje (1) ovoga članka samo ako se ispune posebni uvjeti odgovarajućih propisa i Pravilnika za obavljanje određene djelatnosti, te se ispune uvjeti iz odgovarajućih odredbi ovoga Plana.

4.2.5.4-2.5.4. Smještaj na građevinskoj parceli

Članak 40.

- (1) Obiteljske stambene zgrade u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine po dubini građevinske parcele iza osnovne građevine.
- (2) Može se dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevinskoj parceli ukoliko oblik terena i oblik građevinske parcele te tradicijski ustroj građevinske parcele ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovoga članka.
- (3) Ako se na bočnoj strani zgrade gradi balkon, lođa ili prohodna terasa njihov vanjski rub mora biti udaljen najmanje 3,0 m od susjedne građevinske parcele, odnosno parcele.
- (4) U slučaju izgradnje obiteljske stambene zgrade, kod koje su zgrade na susjednim bočnim građevinskim parcelama izgrađene na regulacijskoj liniji i ta nova obiteljska stambena zgrada mora se izgraditi na regulacijskoj liniji (niz).

Članak 41.

- (1) Na građevinskoj parceli obiteljske stambene zgrade obvezno treba osigurati najmanje jedno parkirališno ili garažno mjesto za svaku stambenu i smještajnu jedinicu. Parkiranje za potrebe poslovnih sadržaja treba riješiti sa 3-5 parkirališnih mjesta na 100 m² poslovnog prostora, odnosno 1 parkirališno mjesto po stolu u restoranu.

4.2.5.5-2.5.5. Pomoćne i gospodarske građevine na obiteljskim parcelama

Članak 42.

- (1) U sklopu građevinskih područja naselja, na građevinskim parcelama namijenjenim obiteljskoj stambenoj izgradnji, u sklopu zadanih (i ukupnih) vrijednosti izgrađenosti građevinske parcele do 400 m² ukupne bruto površine zgrade, mogu se uz osnovnu građevinu graditi također:
- pomoćne građevine u domaćinstvu,

- b) gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja
- c) gospodarske građevine za proizvodnju manjeg obima.
- (2) Pomoćne građevine u domaćinstvu su: garaže za putničke automobile, drvarnice, nadstrešnice, ljetne kuhinje, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, otvoreni bazeni (površine do 100 m²) i slične građevine koje služe za potrebe domaćinstava. Mogu se graditi počevši od građevinske linije osnovne građevine prema dubini građevinske parcele, 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 građevinsku parcelu. Materijalima i oblikovanjem moraju biti usklađene sa stambenom zgradom uz koju se grade.
- (3) Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja jesu: staklenici, platenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.
- (4) Gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju manjeg obima s izvorom zagađenja su staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl. Način izgradnje treba regulirati općinskom Odlukom o komunalnom redu.
- (5) Površine građevina iz stavka 2, 3 i 4 ovog članka ne smiju preći više od 49% ukupne površine zgrada, odnosno najviše 195 m². Građevine većih površina, ako se ukaže potreba za njima u budućnosti, mogu se graditi isključivo izvan naselja, unutar gospodarskih predjela predviđenim ovim Planom.
- (6) U sklopu građevinskih područja naselja za koja se planira donošenje prostornih planova niže razine odredbe iz stavka 5. ovoga članka mogu se i detaljnije odrediti.

Članak 43.

- (1) Sve pomoćne i gospodarske građevine u domaćinstvu smiju se graditi u visini dvije nadzemne etaže s visinom do vijenca od maks. 6,00 metara s tim da visina od kote konačno zaravnatog terena do sljemena krova ne prelazi visinu sljemena ulične obiteljske stambene zgrade. Visinom vijenca se smatra kota gornjega ruba podne konstrukcije najviše etaže, odnosno vrha nadozida potkrovnice etaže, ako postoji nadozid. Visina vijenca krova zgrade mjeri se po pročelju zgrade od kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njegovom najnižem dijelu do samoga vijenca i to na strani višeg pročelja.
- (2) Odnos prema susjednoj građevinskoj parceli za pomoćne građevine u domaćinstvu, kao i za gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja, jest:
- a) najmanja udaljenost je 4,00 m od međe građevinske parcele susjedne obiteljske stambene zgrade, a ako se građevina gradi od vatrootpornog materijala može se graditi i kao međusobno prislonjena dvojna građevina s istom takovom pomoćnom građevinom u domaćinstvu, ili s istom takovom gospodarskom građevinom u domaćinstvu bez izvora zagađenja na susjednoj građevinskoj parceli,
- b) najmanja udaljenost od međe susjedne građevinske parcele iznosi 5,00 m, ako se građevina gradi od drva i drugoga zapaljivoga materijala, a u njoj se sprema sijeno i slama,
- c) ako se građevina gradi kao dvojna s građevinom na susjednoj građevinskoj parceli (iste namjene) one moraju biti međusobno podijeljene vatrootpornim zidom od poda do ravnine višega krova,
- d) ako se građevina gradi kao dvojna s građevinom na susjednoj građevinskoj parceli (iste namjene) nagib krova ne smije odvoditi vodu na susjednu građevinsku parcelu.
- (3) Ako pomoćne i gospodarske građevine imaju otvore prema susjednoj građevinskoj parceli, moraju biti udaljene od te građevinske parcele, odnosno ruba parcele najmanje 3,00 m.
- (4) Ako je krov građevine nagnut prema susjednoj građevinskoj parceli krov mora obavezno imati oluke.

Članak 44.

(1) Gospodarska građevina u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja mora biti udaljena najmanje 10,00 metara od ruba susjedne građevinske parcele.

(2) Postojeće pomoćne građevine, te gospodarske građevine u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe, koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima, mogu se građevinsko prepravljati (obnavljati) u okviru svojih gabarita i ako njihova udaljenost od susjedne građevinske parcele ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka, uz poštovanje protupožarnih propisa.

Članak 45.

(1) U građevinskim područjima naselja može se predvidjeti prostor za smještaj građevina u funkciji poljodjelstva, koje sa stambenim ili poslovnim dijelom tvore funkcionalnu cjelinu i koje ne ugrožavaju uvjete života u naselju. U gospodarskim građevinama domaćinstva za proizvodnju za vlastite potrebe s izvorom onečišćenja - tovlilišta (uzgoj i tov stoke i peradi) na jednoj građevinskoj parceli, odnosno u sklopu jednoga poljodjelskoga domaćinstva, može se uzgajati ukupan broj tovljenika koji je manji od propisanog prema čl. 15. Odredbi za provođenje prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije. i člankom 64. ovih odredbi za provođenje

Članak 46.

(1) Gnojišta moraju biti udaljena od stambenih zgrada najmanje 15,0 m, a od građevina za opskrbu vodom (izvori, bunari, cisterne i sl.) najmanje 30,0 m vodeći računa o smjeru toka podzemnih voda, obliku terena i sastavu tla.

(2) Pčelinjaci moraju biti udaljeni najmanje 5,0 m od susjedne građevinske parcele, ako su okrenuti toj građevinskoj parceli, a najmanje 3,0 m ako su okrenuti u suprotnom smjeru.

4.2.6.2.6. VIŠESTAMBENE ZGRADE

Članak 47.

(1) Primjenjuju se članci od 6. do 29. (Opće odredbe).

(2) Pod višestambenom zgradom podrazumijeva se stambena ili stambeno-poslovna zgrada bruto razvijene površine preko 400 m² namijenjena stalnom stanovanju i/ili radu, u kojoj su tri ili više samostalnih stambenih jedinica u koje se ulazi iz jednoga zajedničkoga pristupa.

(3) Višestambena zgrada iz stavka 2. ovoga članka može se graditi unutar predjela za obiteljsku stambenu izgradnju ili mješovite namjene. Visina zgrada utvrđuje se najviše kao:

- a) P₀+P+1+P_{ks} odnosno, tri pune razine (etaže), koje čine podrum (P₀), prizemlje (P) i jedan kat (+1), te stambeno potkrovlje, ako ima nadozid do propisane visine (P_{ks}).
- b) Najveća visina prizemlja, u slučaju kada se radi o planiranju poslovno-trgovačko-ugostiteljskih sadržaja, utvrđuje se sa 3,50 metara, a visina pojedinih stambenih razina sa 3,00 metra.

(4) Pri izgradnji nove višestambene zgrade u novim građevinskim predjelima te prilikom veće rekonstrukcije postojeće zgrade (osobito u slučaju nadogradnje i prigradnje) unutar postojećeg građevinskog predjela nekog naselja, međusobna udaljenost dvije višestambene zgrade, ako između njih prolazi cesta, ne može biti manja od visine sljemena krovništa veće zgrade, ali ne manja od:

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je D_{min} najmanja udaljenost zgrada mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;

H₁ visina prve zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj;

H₂ visina druge zgrade mjereno do vijenca, ako zgrada nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

(5) Ako su zgrade iz ovoga članka, odnosno druge zgrade (zgrada), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnoga sljemena.

(6) Sve zgrade i u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće propise. Prostor za prikupljanje otpadaka mora biti ozidan i pristupačan vozilima za odvoz s najvećim nagibom pristupne staze od 8%, a u skladu s općinskom odlukom o odvozu smeća.

(7) Potrebno je osigurati vatrogasni pristup do svih smještajnih ili stambenih jedinica bar s jedne strane.

4.3.3. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENE DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 48.

(1) U građevinskom području naselja, naročito središnjeg općinskog naselja, uz obiteljske stambene zgrade namijenjene pretežito stanovanju mogu se graditi i građevine namijenjene društvenim namjenama:

- a) obrazovanju (predškolske i školske ustanove),
- b) zdravstvu, socijalnoj zaštiti,
- c) kulturi i fizičkoj kulturi,
- d) upravi,
- e) vjerskoj namjeni, vatrogasnoj službi i sl.

(2) Građevinska parcela mora imati širinu parcele prema javnoj prometnoj površini od najmanje 5,00 metara. Na parceli je potrebno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m² bruto razvijene površine zgrade potrebno je osigurati 10 -15 parkirališnih mjesta. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i u neposrednoj blizini (na susjednoj građevinskoj parceli) pod uvjetom da zgrada ne može dobiti uporabnu dozvolu ako parkirališta nisu izvedena, odnosno ako nisu u funkciji korištenja te zgrade. Iznimno, parkirališta ili dio potrebnih parkirališnih mjesta može biti izveden i u pojasu ulice (ako je pojas ulice dovoljno širok ispred građevinske parcele zgrade), ali pri tom ne smije doći do suženja kolnika ispod propisanoga standarda i do onemogućavanja izvedbe nogostupa min. širine od 1,5 m.

(3) Uz dječji vrtić i osnovnu školu obvezno je osigurati površine za igrališta i boravak djece na otvorenom u skladu sa standardima. Ukupna izgrađenost građevinske parcele na kojoj je škola i dječji vrtić može biti najviše 40 %.

(4) Ukupna izgrađenost građevinske parcele, na kojoj je građevina ostale društvene i poslovne namjene, može biti najviše 40%. Najmanje 20% građevinske parcele namijenjene izgradnji građevina društvene i poslovne namjene mora biti uređeno kao parkirna površina s visokim nasadima (drvećem).

(5) Najveća visina za zgrade društvenih djelatnosti može biti:

- * Po+P+1+Pk; ili 9,15 (0,9+3,5+3,5+1,25) metara do ruba krovnog vijenca (pri čemu potkrovlje može imati nadozid na pročelju do 1,25 metra visine iznad stropne konstrukcije i može biti uređeno za namjenu koju ima cijela zgrada).
- * Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem katova (športska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina pojedinog dijela zgrade je 11,00 metara (osim dimnjaka kotlovnice).

(6) Kota završne plohe poda na razini prizemlja može biti najviše na visini do 0,90 metara iznad konačno dovršenoga i zaravnatog terena uokolo zgrade.

(7) Visine zgrada društvenih djelatnosti treba uskladiti na svakoj stvarnoj lokaciji s okolnom izgradnjom, bez obzira na najveće dopuštene visine. Ako je potrebno treba visinu vijenca prilagoditi visini vijenaca zgrada u neposrednom okruženju. Također je nužno prilagoditi zgradu obrisu naselja, vidljivom s glavnih cesta ili vidikovaca. U tom smislu visinu zgrade treba odrediti tako da se iznad linije obrisa naselja može isticati krov, ali ne i pročelje zgrade.

4.4.3.1. PREDJELI MJEŠOVITE NAMJENE

Članak 49.

(1) U predjelima mješovite namjene koji se određuju Urbanističkim planom uređenja (UPU) ili Detaljnim planom uređenja (DPU) mogu se graditi nove stambene zgrade ili ostale zgrade koje nije moguće smjestiti unutar područja stanovanja u pojedinim naseljima. To se naročito odnosi na

restorane i ostale ugostiteljske lokale sa više od 25 mjesta za goste te ostali sadržaji i djelatnosti sukladno "Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata".

4.4.1.3.2. POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA ZA ŠPORT I REKREACIJU

Članak 50.

- (1) Na području mješovite namjene, osim stambenog građevinskog programa mogu biti još: ugostiteljski, trgovački, društveni, zabavni, sportski i rekreacijski sadržaji.
- (2) Položaj građevinskih područja za izletničko-rekreacijsku izgradnju nije posebno utvrđen ovim Planom. Smještaj i izgradnja građevina namijenjenih izletničko-rekreacijskoj namjeni u načelu je riješen u građevinskim područjima, na način da je takve sadržaje moguće urediti u sklopu turističke ponude unutar pojedinih domaćinstava u vidu seoskog turizma.

4.4.2.3.3. VJERSKI SADRŽAJI I GROBLJA

Članak 51.

- (1) Vjerske građevine smještavaju se na građevinskim parcelama unutar građevinskog područja.
- (2) Planom su označena postojeća groblja. Eventualna proširenja groblja predvidjeti izvan smjerova širenja naselja i koridora infrastrukture i to isključivo na temelju prethodno izrađene i ocijenjene pedološke studije i studije utjecaja na okoliš. Iznimno postojeća groblja mogu se zadržati izvan građevinskog područja bez mogućnosti proširenja.
- (3) Na grobljima se mogu graditi prateći sadržaji u funkciji groblja – kapela, mrtvačnica, obredna dvorana te prostorije za smještaj opreme za potrebe groblja. Unutar površine groblja, a uz granice prema susjednim parcelama obvezno je izgraditi ogradu te zasaditi pojas zaštitnog zelenila.

4.5.4. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 52.

- (1) Razmještaj i veličina građevinskih područja za gospodarsku izgradnju, prikazani su na grafičkom listu br. 1: "Korištenje i namjena površina" i na grafičkim listovima br. 4: "Građevinska područja naselja".
- (2) Unutar ovih predjela moguća je izgradnja građevina proizvodne namjene (pretežito zanatska) i poslovne namjene (pretežito uslužna, pretežito trgovačka i komunalno-servisna).;
- (3) Smještaj gospodarskih djelatnosti ovisno o prostoru, na kojem se lociraju, veličini, kapacitetu i vrsti djelatnosti odnosno gospodarske jedinice utvrđuje se kroz slijedeće uvjete:
 - da racionalno koriste prostor s prioritonom obnove, rekonstrukcije i boljeg korištenja već uređenog i izgrađenog prostora te namjene,
 - da se prilikom daljnjeg planiranja usklade interesi korisnika, osigura dovoljan prostor za razvoj te da se utvrde mogući utjecaji na okoliš i osigura zaštita okoliša,
 - da su energetska i prometna primjerena prostoru u kojem se planiraju te da se osigura potrebna količina i sigurnost opskrbe vodom i energijom koja ne smije ugroziti potrebe naselja i drugih djelatnosti,
 - da se izgradi odgovarajuća odvodnja s obvezom priključenja na kanalizacijsku mrežu naselja i predtretmanom otpadnih voda ovisno o njihovoj vrsti i količini, odnosno da se izgradi vlastiti sustav odvodnje s pročišćavanjem otpadnih voda ako u naselju nema odgovarajućeg sustava odvodnje u svemu prema vodopravnim uvjetima,
 - da se ne šire i ne lociraju u blizini sadržaja zdravstva, obrazovanja, kulture, vjerskih centara i zaštićenih povijesnih i prirodnih cjelina,
 - da se u pravilu ne šire na prostor šuma, vrijednih obradivih tala i uređenog poljodjelskog zemljišta te na područja zaštite voda, a širenje na ove površine se dozvoljava samo iznimno kada nema drugih prostornih mogućnosti i kada je to određeno ovim planom.

(4) Prostor za gospodarske djelatnosti proizvodne, industrijske, servisne i komunalne djelatnosti te robno-prometne terminale, trgovinu i usluge određen je u sklopu građevinskih područja naselja. Velika skladišta, servisi, distribucijski centri u funkciji poljodjelstva smještavaju se prvenstveno unutar građevinskog područja naselja s priključkom na glavne prometnice.

(5) Na izdvojenim građevinskim područjima (izvan građevinskih područja naselja) mogu se smještavati samo one gospodarske djelatnosti koje se zbog uvjeta prostorne organizacije i tehnologije proizvodnje ne mogu smjestiti unutar građevinskih područja naselja, odnosno one gospodarske djelatnosti koje nepovoljno utječu na uvjete života u naselju (sajmišta, farme). Obveza je da za smještaj takvih djelatnosti korisnik osigura svu potrebnu prometnu, energetska i komunalnu infrastrukturu.

Članak 53.

(1) U gospodarskim predjelima planiranim ovim Planom predviđa se smještaj:

- a) manjih prerađivačkih proizvodnih (industrijskih) pogona prvenstveno vezanih uz preradu poljodjelskih proizvoda (vinarije, i sl.),
- b) zanatskih proizvodnih pogona, servisa, većih prodajnih i sličnih prostora i građevina, komunalnih građevina, garaža i sl.,

(2) Pogoni iz stavka 1. ovoga članka, s obzirom na veličinu i na nužni intenzitet aktivnosti u proizvodnom procesu, ne mogu se smještati izvan građevinskih područja namijenjenih gospodarskoj izgradnji.

(3) Građevine iz stavka 1. ovoga članka trebaju se graditi prema uvjetima da:

- a) djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
- b) građevinska parcela na kojoj će se građevina graditi mora se nalaziti uz već sagrađenu prometnicu najmanje širine parcele na regulacijskoj liniji od 5,5 m ili uz buduću prometnicu za koju mora prethodno biti izdan akt uređenja prostora.

4.5.1.1.4.1.1. Oblik i površina građevinske parcele

Članak 54.

(1) Najmanja površina građevinske parcele za gospodarsku izgradnju može biti 800 m². Postotak izgrađenosti tla građevinske parcele građevinama može iznositi od min. 20% do maks. 50%.

(2) Oblik građevinske parcele za gospodarsku izgradnju poželjno je da bude pravilan, po mogućnosti usporednih međa, izdužen u dubinu u odnosu 1:2 ili više te najmanje širine prema ulici 20,00 metara.

4.5.1.2.4.1.2. Uređenje građevinske parcele

Članak 55.

(1) Uređenje građevinske parcele treba postaviti u skladu s tehnološkim procesom koji se na njoj planira. Načelno uređenje građevinskih parcela je slijedeće. Ako nije u suprotnosti s tehnološkim procesom:

- a) u prednjem dijelu građevinske parcele bude smješteno parkiralište zaposlenih i klijenata,
- b) iza parkirališta treba biti smještena uprava, odnosno administrativno-organizacijsko-uredski dio,
- c) u dubini građevinske parcele treba biti smješten proizvodni dio.

4.5.1.3.4.1.3. Visina građevina

Članak 56.

(1) Najveću dopuštenu visinu gospodarskih (proizvodnih) građevina uz tehnološke zahtjeve određuje topografija tla te visina i obilježja okolnih građevina. Visinu gradnje uvjetuje i visine proizvodne opreme smještene na otvorenom prostoru (primjerice vinarije ili visine raznih spremišta-silosa), a treba je odrediti na temelju sagledavanja slike naselja te vizurnih pojasa koji se otvaraju na prilazu naselju.

- (2) Upravna ili proizvodna građevina, kojoj to dozvoljava tehnološki proces, može se sastojati najviše od podruma i dvije etaže iznad razine podruma. Visinom etaže u ovom slučaju smatra se razmak između gornjih kota dvije međustropne konstrukcije koji ne smije iznositi više od 3,5 m.
- (3) Visina svih građevina na građevinskoj parceli od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, ali ne smije iznositi više od 8,00 metara. Iznimno visina proizvodne građevine može biti veća za potrebe organizacije tehnološkog procesa i smještaja proizvodne opreme.
- (4) Kota konstrukcije poda prizemlja (razizemlja) svih građevina smije biti najviše 0,9 m iznad konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj najvišoj strani i gdje je teren najniži u odnosu na zgradu.
- (5) Visina krovnog sljemena smije iznositi najviše 9,00 metara mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zgradu na njenoj višoj strani. Iznimno visina krova zgrade može biti veća za potrebe organizacije tehnološkog procesa i smještaja proizvodne opreme.

4.5.1.4.4.1.4. Oblikovanje

Članak 57.

- (1) Krovište gospodarskih građevina mora biti koso, nagiba 4-12°, pokriveno u skladu s namjenom i funkcijom građevine.
- (2) Uređenje neizgrađenoga dijela gospodarske građevinske parcele treba temeljiti na uporabi autohtonih vrsta biljaka, klimatskim uvjetima, veličini građevina i njihovom rasporedu te uvjetima pristupa i prilaza. Drvoredima je moguće prikriti većinu manjih industrijskih građevina. 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. Najmanje 20% građevinske parcele treba biti zauzeto s nasadima. Uz obodnu među, gdje nisu izgrađene građevine, treba posaditi drvored (iznimno visoku živicu).
- (3) Ograda prema javnoj prometnici može biti zidana sa zasađenom živicom ili sličnim autohtonim grmljem, do najveće visine od 1,80 m. Ograda prema susjednim građevinskim parcelama može biti i žičana s gusto zasađenom živicom ili oblikovanim grmljem s unutrašnje strane ograde. Bočne grade mogu biti najviše 2,00 m. Gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju u radnim predjelima je potrebno između kolnika i nogostupa zasaditi drvored.
- (4) Najmanja udaljenost regulacijske linije od osi prometnice određuje se prema odgovarajućim zakonskim propisima, pravilnicima i normama te vrsti prometnice. Potrebno je planirati dovoljnu širinu ulice u kojoj će se moći zasaditi jednostrani ili obostrani drvored te pješački pločnik. Odredbe o minimalnim širinama ulica treba primijeniti samo u slučajevima kada iz opravdanih razloga nije moguća veća širina.
- (5) Najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevinama ili ostalim parcelama mora iznositi najmanje polovicu zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,5 metara + 1,5 m za drvored (iz razloga da bi se omogućila kolna pristupačnost vozilima do svih vanjskih zidova zgrade u slučaju nužde).

4.5.1.5.4.1.5. Prometni uvjeti

Članak 58.

- (1) Sve građevinske parcele trebaju biti prometno vezane na interne pristupne i sabirne ceste, preko kojih se pristupa na lokalne i županijske.
- (2) Parkirališta za potrebe zaposlenika te poslovnih partnera trebaju se planirati na građevinskim parcelama. Ako je u radnom predjelu predviđena prometnica s obostranim ili jednostranim drvoredom, parkiralište se može riješiti i u drvoredu prema toj građevinskoj parceli, ali samo za poslovne partnere i goste, a parkirališta zaposlenika se moraju izvesti na parceli zgrade.
- (3) Na građevinskoj parceli namijenjenoj izgradnji gospodarske građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Na 1000 m² bruto razvijene površine građevine potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:
- | | | |
|---------------------------|----|-----------------------|
| a) industrija i skladišta | 6 | parkirališna mjesta, |
| b) trgovine | 10 | parkirališnih mjesta, |

- c) ostale građevine za rad 10-15 parkirališnih mjesta.

4.5.1.6.4.1.6. Iskorištavanje prirodnih sirovina

Članak 59.

(1) Iskorištavanje mogućih nalazišta građevinskih sirovina i njegova prerada na području općine moguće je osnivati samo u skladu s ovim planom, uz obaveznu izradu plana sanacije takvog prostora (nalazišta ili pozajmišta).

(2) Eksploatacija mineralnih sirovina na području Vukovarsko-srijemske županije i dijelom Općine Stari Jankovci odnosi se na vrijedna nalazišta zemnog plina, nafte i gline.

Budući da se ova nalazišta nalaze u zoni obradivog poljodjelskog zemljišta i šuma potrebno je sve uvjete eksploatacije podrediti što racionalnijem korištenju zemljišta te osobito provoditi mjere zaštite i sanacije okoliša kako u tijeku korištenja, tako i nakon dovršenja korištenja nalazišta.

(3) U svrhu optimalnog korištenja mineralnih sirovina potrebno je u Studijom utjecaja na okoliš odrediti uvjete daljnjeg rada i sanacije postojećih eksploatacijskih polja, osobito s gledišta utjecaja na naselja i druge funkcije, zaštitu prirodnih bogatstava (vrijednog poljodjelskog zemljišta, voda i vegetacije), prometa i potrebne infrastrukture.

(4) Na području Općine potrebno je istražiti i točno prostorno odrediti potencijalna područja za eksploataciju mineralnih sirovina. Radi otvaranja novih eksploatacijskih polja potrebno je za područje Općine istražiti rudna bogatstva te izraditi geološko rudarsku osnovu i program daljnjeg korištenja tih bogatstava, u skladu s općom koncepcijom gospodarskog i prostornog razvoja te uvjetima zaštite vrijednosti prostora i okoliša.

(5) Nova eksploatacijska polja moguće je odrediti temeljem podataka o istraženim potencijalima, gospodarskim učincima i učincima na prostor i okoliš i to izvan građevinskih područja naselja, izvan prostora postojećih i planiranih infrastrukturnih koridora te u skladu sa obvezama utvrđenim temeljem provedenog postupka procjene utjecaja na okoliš.

(6) Detaljnu lokaciju novih eksploatacijskih polja, a koja nisu označena u ovom planu, treba odrediti u prostornim planovima užih područja, uvažavajući smjernice ovog plana o zaštiti okoliša i očuvanja vrijednosti krajobrazna te na temelju propisa o rudarstvu i posebnih propisa područja vodnog gospodarstva te geološko-rudarske osnove.

(7) Nova eksploatacijska polja ne mogu se otvarati na područjima zaštićene prirode i predjelima osobitih krajobraznih i drugih vrijednosti prostora određenih ovim planom.

(8) Postojeći legalna eksploatacijska polja unutar građevinskih područja ne mogu se širiti, a mogu se dalje koristiti samo sukladno konačnoj namjeni prostora nakon eksploatacije, a sukladno obvezama zaštite okoliša prema posebnom propisu.

Članak 60.

(1) Položaj građevinskih područja za izletničko-rekreacijsku izgradnju nije posebno utvrđen ovim Planom. Smještaj i izgradnja građevina namijenjenih izletničko-rekreacijskoj namjeni u načelu je riješen u građevinskim područjima, na način da je takve sadržaje moguće urediti u sklopu turističke ponude unutar pojedinih domaćinstava u vidu seoskog turizma.

~~(3)~~(2) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

4.5.2.4.2. POVRŠINE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA ZA REKREACIJU I ŠPORT

Članak 61.

(1) Unutar planiranih građevinskih područja (građevinskih parcela) u sklopu naselja moguća je izgradnja:

- a) športskih terena (poglavito nogometnog igrališta, rukometnih, košarkaških i drugih športskih igrališta s gledalištima, plivačkih bazena, športskih dvorana, i dr.),
- b) građevina prateće namjene (klupskih prostorija, svlačionica, infrastrukturnih i sličnih građevina),
- c) građevina pomoćne namjene (manjih ugostiteljskih i sličnih sadržaja kojih površina ne smije biti veća od 20% površine zgrada osnovne namjene).

~~(5)~~(2) Planira se izgrađenost građevinskih parcela za ovu namjenu od najviše 15%. Građevinska područja za šport moraju imati barem 20% površine pod visokim nasadima.

- (3) Visina zgrada iz stavka 1. ovoga članka:
- građevina prateće namjene smije biti najviše Po + P, odnosno ukupne visine 4,5 m do vijenca mjereno na višoj strani zgrade;
 - građevina pomoćne namjene smije biti najviše P.
- (4) Oblikovanje zgrada mora biti prilagođeno ambijentalnom i pejzažnom okruženju.

4.6.4.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJANASELJA

Članak 62.

- (1) Građevine koje se mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja kao što su:
- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
 - građevine rekreacijskih namjena,
 - eventualno građevine namijenjene obrani,
- moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekova okoliša i krajobraza.
- (2) Izvan građevinskog područja, osim građevina određenih stavkom 1. ovoga članka, može se odobriti izgradnja i građevina koje svojom namjenom zahtijevaju gradnju izvan građevinskog područja, kao što su: gospodarske građevine:
- koje služe primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji: za obavljanje intenzivne ratarske (farme) i intenzivne stočarske i (ili) peradarske proizvodnje (tovilišta) ili pojedinačne zgrade u funkciji poljodjelske proizvodnje kao što su staklenici i plastenici, te spremišta za alat.
 - služe rekreaciji, a koriste prirodne izvore: lovačke kuće, kampovi kao rekreacijski sadržaji, vidikovci, te zgrade konjičkih udruga uz prostore za konjičke sportove i uzgoj konja.
- (3) Pod primarnom intenzivnom:
- ratarskom i stočarskom proizvodnjom podrazumijeva se proizvodnja na posjedu minimalne veličine 5,0 hektara, a koju obavlja fizička osoba kojoj je to jedini izvor prihoda, ili pravna osoba kojoj je to pretežita djelatnost u odnosu prema strukturi ukupnog prihoda.
 - ratarskom proizvodnjom za uzgoj voća ili voća i povrća podrazumijeva se posjed minimalne veličine 4,0 hektara;
 - ratarskom proizvodnjom za uzgoj povrća ili vinove loze podrazumijeva se posjed minimalne veličine 3,0 hektara;
- (4) Poljodjelske kućice, staklenici i plastenici, spremišta za alat i sl., ne smiju se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struju, vodu, plin).
- (5) Građevine koje se moraju ili mogu graditi izvan zacrtanih građevinskih područja moraju se smjestiti, projektirati, izvoditi i koristiti na način:
- da ne ometaju poljodjelsku i šumsku proizvodnju, te korištenje drugih građevina i infrastrukture izvan građevinskog područja kao i
 - da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekova okoliša, osobito krajobraza što poglavito vrijedi za: tovilista i farme, staklenike i plastenike, koji se ne smiju graditi duž ili preko postojećih i planiranih infrastrukturnih koridora kao niti u zaštićenim predjelima krajobraza.
- (6) Osnovna namjena na temelju koje su podignute gospodarske građevine ne može se promijeniti, odnosno prenamijeniti za druge potrebe koje nisu odgovarajuće propisanim ograničenjima građenja izvan građevinskih područja.

Članak 63.

- (1) Površina za rekreacijski sadržaj, koji se može urediti izvan građevinskog područja, ne može promijeniti namjenu i postati građevinskim područjem.
- (2) Građenje izvan građevinskog područja mora biti uklopljeno u krajobraz tako da se:
- očuva obličje terena, kakvoća i cjelovitost poljodjelskoga zemljišta i šuma,
 - očuva prirodni prostor pogodan za rekreaciju, a gospodarska namjena usmjeri na predjele koji nisu pogodni za rekreaciju,
 - očuvaju kvalitetni i vrijedni vidici,

- d) osigura što veća neizgrađena površina građevinske parcele, a što manja površina građevinskih cjelina,
- e) osigura infrastruktura, a osobito zadovoljavajuće riješi odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, zbrinjavanje otpada s prikupljanjem na građevinskoj parceli i odvozom na organiziran i siguran način.

4.6.1.1.4.3.1. Farme i tovišta

Članak 64.

- (1) U dijelu sklopa koji služi primarnoj intenzivnoj poljodjelskoj proizvodnji, mogu se graditi samo gospodarske građevine u svrhu poljodjelske i stočarske proizvodnje.
- (2) Farme se ne mogu planirati na:
- zaštićenim područjima prirode i kulturnih dobara,
 - području vodozaštitnih zona i
 - na područjima vrijednih prirodnih predjela i krajobraza određena ovim planom.

Iznimno se na područjima vrijednog krajobraza i zaštićenog krajobraza mogu planirati ribnjaci s pratećim građevinama u funkciji proizvodnje na način da se uređenjem i korištenjem prostora ne narušavaju prirodne značajke prostora, da se takav zahvat planira ne narušavajući cjelina krajobraza te uskladi s uvjetima vodnog gospodarstva.

- (3) Farme se mogu planirati izvan građevinskih područja naselja kada uvjetni broj grla i tehnologija proizvodnje imaju nepovoljan utjecaj na standard življenja u naselju (to su u pravilu farme s više od najmanjeg broja grla određenih tablicom u st. 6. ovog članka). Pod uvjetnim se glom podrazumijeva grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata.

(4) Na farmi je moguća izgradnja stambenih građevina koje se mogu graditi isključivo 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 o uređenja prostora mora se izdati za cijeli obuhvat.

koeficijent	Vrsta stoke	max. KAPACITET ZGRADE (broj grla prema udaljenosti stočarskog gospodarstva od naselja)				
		100 m	200 m	300 m	400 m	500 m
	UVJETNA GRILA (>7)	50	100	200	400	800 i više
1,00	krave, steone junice	50	100	200	400	800 i više
1,50	bikovi	33	67	133	267	533
0,70	junad 1 - 2 god.	71	143	286	571	1142
0,50	junad 6 - 12 mj.	100	200	400	800	1600
0,25	telad	200	400	800	1600	-
0,30	krmača + prasad	167	303	606	1212	-
0,25	tovne svinje do 6 mj.	200	400	800	1600	-
1,20	teški konji	42	83	166	333	667
1,00	srednje teški konji	50	100	200	400	800
0,70	laki konji	63	125	250	500	1000
0,7	ždrebad	67	133	267	533	1067

- (5) Izgradnja građevina izvan građevinskih područja u funkciji obavljanja poljodjelske proizvodnje može se planirati na temelju podataka o površini poljodjelskog zemljišta predviđenoj za korištenje (sukladno propisano ovim odredbama), vrstama proizvodnje, broju i veličini građevina s pojašnjenjem njihove namjene, uvjetima prilaza, uvjetima potreba infrastrukture, mjerama zaštite okoliša.

(6) Građevine u funkciji obavljanja poljodjelskih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju te da se ne može formirati građevinska parcela za te građevine niti smanjivati posjed.

(7) Gospodarske zgrade izvan građevinskog područja naselja, treba graditi na tragu lokalne tradicije izdvojenih ratarskih i stočarskih gospodarstava. U prostornoj zamisli rješenja ustrojstva gospodarstva i oblikovanja zgrada te upotrijebljenih materijala, treba primijeniti načela uklapanja u ruralni krajobraz. Farme i tovišta moguće je graditi na mjestima koja nisu izložena pogledu s

glavnih cesta i vidikovaca. Ne smiju se graditi u predjelima zaštite (osobito ne u zaštićenim dolinama), na mjestima gdje bi mogle narušiti sliku krajobraza i tamo gdje bi mogle dovesti do onečišćenja vodotoka. Postojeće farme, koje se ne uklapaju u posebne uvjete, ne može se rekonstruirati ili nadograđivati već se trebaju iseliti na odgovarajuće površine i prostore.

(8) Za građevine koje služe za tovišta stoke i peradi u uvjetima uređenja prostora utvrđuju se i mjere zaštite okoliša.

(9) U aktu uređenja prostora za gradnju farme ili tovišta odredit će se uvjeti: za opskrbu vodom, za djelotvorno sabiranje, odvodnju i prečišćavanje otpadnih voda i mjere zaštite okoliša, za odlaganje i otpremanje otpada, te za sadnju zaštitnog drveća.

~~(6)~~(10) Tovilišta se smiju graditi kao prizemnice s krovom bez nadozida, usklađene s lokalnom tradicijskom gradnjom i sa slikom krajobraza. Za pokrov se zabranjuje upotreba lima i salonita s azbestom.

(11) Osnovna namjena, na temelju koje je podignuta postojeća zakonito sagrađena građevina iz ovog članka, a koja ne zadovoljava propisane uvjete iz ovih Odredbi, može promijeniti svoju osnovnu namjenu i građevina se može rekonstruirati u postojećim gabaritima.

(12) Za građevine iz prethodnih stavaka ovog članka potrebna je suglasnost Poglavarstva Općine.

4.6.1.2.4.3.2. Poljodjelske kućice

Članak 65.

(1) Na poljodjelskim površinama većim od 5000 m² može se izgraditi poljodjelska kućica do 12 m².

(2) Poljodjelska kućica može biti samo prizemnica i ni u kom slučaju se ne smije koristiti kao vikendica (zgrada za povremeni odmor).

(3) Na poljodjelskim površinama manjim od površine određene u stavku 1. ovog članka, pri građevinskim preinakama (sanaciji i rekonstrukciji) postojećih poljodjelskih kućica ne smije se povećavati njihova veličina.

(4) Poljodjelska kućica mora biti građena na način da:

- a) treba koristiti lokalne materijale i treba biti sagrađena prema uzoru na tradicijsku gradnju,
- b) visina do vijenca smije biti najviše 2,60 m,
- c) krov mora biti dvostrešan, između 18° i 24° stupnja nagiba,
- d) krovšte se postavlja bez stropne konstrukcije ili na stropnu konstrukciju izravno, bez nadozida,

(5) Tlocrtna projekcija poljodjelske kućice mora biti od 1:1,5 do 1:2, sjeme krova mora biti usporedno s dužom stranicom građevine, obvezno usporedno sa slojnicama terena.

~~(7)~~(6) Poljodjelska kućica ne može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl.)

~~(8)~~(7) Za građevine iz prethodnih stavaka ovog članka potrebna je suglasnost Poglavarstva Općine.

4.6.1.3.4.3.3. Spremišta alata

Članak 66.

(1) Na poljodjelskim površinama većim od 5000 m² (livadama, oranicama i sl.) moguće je graditi prizemna spremišta alata čija površina ne može biti veća od 20 m². Spremište mora biti pokriveno kosim krovom. Potrebno je koristiti autohtone materijale i načela tradicijskoga oblikovanja. Nije dopuštena upotreba metala, betona i gotovih betonskih građevinskih tvorevina te salonita i lima. Spremište treba biti na što neupadljivijem mjestu. Preporučuje se da bude uz rub šume, uz skupinu drveća, zaklonjeno od pogleda s ceste, ali ne uz potok ili bujicu.

(2) Spremište za alat ne može se priključiti na komunalnu infrastrukturu (struja, voda i sl.)

(3) Za građevine iz prethodnih stavaka ovog članka potrebna je suglasnost Poglavarstva Općine.

4.6.1.4.4.3.4. Staklenici, plastenici, ribnjaci

Članak 67.

(1) Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i slično, mogu se graditi samo ako nisu vidljivi s državnih i županijskih cesta i ako nisu u predjelima zaštićenih krajobraza i ako njihova izgradnja nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

(2) Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi uzgajališta puževa, glista, žaba i drugih sličnih životinja. Mogu se graditi samo ako nisu na vizualno istaknutim pozicijama vidljivim s državnih i županijskih cesta, ako nisu u predjelima zaštićenih krajobraza i ako njihova gradnja nije u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

(3) Za građevine iz prethodnih stavaka ovog članka potrebna je suglasnost Poglavarstva Općine.

4.6.1.5.4.3.5. Lovački domovi

Članak 68.

(1) Lovački domovi mogu se graditi ili obnavljati postojeći. Na temelju posebnih uvjeta i uz suglasnost mjerodavnih državnih institucija za zaštitu kulturne baštine te zaštite prirode i okoliša, ako se grade u zaštićenim dijelovima krajobraza. Oblik i visina zgrada utvrđuje se u skladu s odredbama ovoga Plana sukladno odredbama koje određuju dimenzije (gabarite) stambenih zgrada, te u skladu s očuvanjem tradicijske slike naselja i oblikovanja zgrada. Moguće je građenje prizemne ili jednokatne zgrade. Mogu ih isključivo podizati šumarije i lovačka društva.

4.6.1.6.4.3.6. Zgrade za konjički sport

Članak 69.

(1) Zgrade za konjički sport mogu graditi isključivo konjička društva. Prostorije društva i štala za konje trebaju tvoriti fizičku i oblikovnu cjelinu. Dopuštena je gradnja samo prizemlja s visinom vijenca do 4,0 metra i nagibom krovništa do 30°. Površina pratećih sadržaja (ugostiteljstvo i sl.) ne smije biti veća od 10 % ukupno izgrađene površine zgrada na parceli ove namjene.

(2) Građevinsku dozvolu za gradnju može dobiti samo prethodno registrirano konjičko društvo.

(3) Za građevine iz prethodnih stavaka ovog članka potrebna je suglasnost Poglavarstva Općine.

4.7.5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

4.7.1.1.5.1. JAVNE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 70.

(1) 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.

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

4.7.1.2.5.2. INFRASTRUKTURNI KORIDORI - OPĆE ODREDBE

Članak 71.

(1) Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

(2) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se primarno koriste postojeći pojasi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno

poljodjelsko zemljište, da ne razara cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajobraza i cjelokupnog okoliša.

(3) Za građevine i sustave od državne i županijske važnosti potrebno je prije pokretanja postupka akta uređenja prostora napraviti sva potrebna istraživanja i usklađivanja interesa i prava svih činitelja u prostoru.

Članak 72.

(1) Kapaciteti i trase za novoplanirane površine (građevinske površine naselja, površine za gospodarsku gradnju) odredit će se određenjem stvarnih kapaciteta projektnih programa investitora. Do tada, u ovom Planu oni su dani načelno i shematski.

4.7.1.3.5.3. CESTOVNI PROMET

Članak 73.

(1) Položaj cesta i cestovnih pojasa (koridora) određen je na grafičkom listu br. 1.1.: "Korištenje i namjerna površina" i na grafičkom listu br. 2.1.: "Infrastrukturni sustavi i mreže - Promeš" u mjerilu 1:25.000, a način njihove gradnje i uređenja propisan je zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

4.7.1.4.5.4. CESTOVNI I ŽELJEZNIČKI KORIDORI

Članak 74.

(1) Uvjeti uređivanja koridora i prometnih površina, kao i uvjeti uređivanja drugih infrastrukturnih sustava na području Općine, ako nije drukčije rečeno, obavljaju se u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama. Udaljenost svih građevina od zemljišnog pojasa državnih, županijskih, lokalnih i ostalih prometnica sukladna je najmanjim udaljenostima koje propisuju pozitivni zakonski propisi, pravilnici i norme.

(2) U pojasu javnih cesta u građevinskom pojasu naselja, mogu se graditi uslužne građevine u prometu:

- a) benzinske crpke,
- b) praonice vozila i servisi vozila uz prethodnu suglasnost nadležne prometne službe,
- c) ugostiteljski sadržaji, u svrhovitoj vezi s prethodne dvije točke ovoga stavka.

(3) Udaljenost građevina (građevinske linije) od regulacijske linije, koji se u načelu poklapa s granicom zemljišnog pojasa ceste ili ulice, iznosi najmanje:

- 5 m za stambenu zgradu;
- 8-10 m za zgradu društvenih, javnih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, servisnih, uslužnih i sličnih djelatnosti;
- 10 m za gospodarsku građevinu bez izvora onečišćenja;
- 20 m za gospodarsku građevinu s izvorima onečišćenja;

(4) Iznimno od stavka 3. ovog članka udaljenost može biti i manja kada je to nužno u već izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja kad se trebaju poštovati građevinske i regulacijske linije bočnih susjeda.

(5) Zaštitni pojas zemljišnog pojasa ceste potrebno je očuvati za planiranu gradnju, rekonstrukciju i proširenje prometne mreže sve dok se trasa prometnice ili položaj prometne građevine ne odredi na terenu idejnim projektom prometnice i dok se ona ne unese na temelju parcelacijskog elaborata u katastarske karte i ne prenese na teren iskolčavanjem.

Zaštitni pojas u nastavku na zemljišni pojas na svakoj strani državne, županijske i lokalne ceste treba biti u skladu s pozitivnim zakonskim propisima. Kada je trasa određena na terenu, do trenutka gradnje prometnice moguće je utvrđivati uvjete uređenja prostora i unutar zaštitnog pojasa ceste u skladu s pozitivnim zakonskim propisima, pravilnicima i normama.

(6) Kada državna, županijska i lokalna cesta prolazi kroz građevinsko područje i kada se uređuje kao ulica, udaljenost regulacijske linije od osi ulice mora iznositi najmanje:

- a) za državnu cestu 10 metara,

- b) za županijske 9 metara,
 - c) kod lokalne 5 metara.
- (7) Najmanje širine iz prethodnog stavka mogu biti i veće, ako se duž ulice želi posaditi drvored, što se određuje prostornim planom užeg područja.
- (8) Najmanja širina nogostupa je 1,5 metar, a iznimno 1,0 metar u već izgrađenim dijelovima naselja.
- (9) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5 metra, a u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup manje od 3,0 m.
- (10) U izgrađenim dijelovima naselja, kao i na području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni), širine se određuju prema mogućnostima.
- (11) Udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika ulice mora biti takva da osigura mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka i nogostupa. Uz kolnik slijepe ili jednosmjerne ulice može se odobriti gradnja nogostupa samo na jednoj strani najmanje širine 1,0 m.
- (12) Nije dopušteno gradnja građevina i ograda, koji bi sprječavali proširenje suviše uskih ulica i uklanjanje oštih zavoja ili bi zatvorili vidno polje i time ugrožavali promet.
- (13) Samo jedna vozna traka može se graditi izuzetno i to:
- a) na preglednom dijelu pod uvjetom da se svakih 150 m ugradi ugibaldište,
 - b) slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 metara na preglednom, odnosno 50 metara na nepreglednom dijelu,
 - c) u izgrađenim dijelovima naselja, ako nije moguće ostvariti povoljnije uvjete prometa.
- (14) Građevinskoj parceli može se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine najmanje širine 4,0 metra, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m.
- (15) Najmanja širina kolnika u građevinskim područjima Općine je:
- a) za jednosmjerni automobilski promet iznosi 4 m,
 - b) širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi 5,5 m,
 - c) u izgrađenim dijelovima naselja u nemogućnosti boljih rješenja planirati se mogu i kolno-pješački putovi najmanje širine od 3,5 m.
- (16) Građevine društvenih djelatnosti i poslovne građevine prigodom gradnje trebaju osigurati potrebna parkirališna mjesta u skladu s normama. Prigodom gradnje, rekonstrukcije ili prenamjene bilo koje građevine u javni, poslovno-trgovački ili proizvodni sadržaj, na njegovoj građevinskoj parceli obvezno je sagraditi potreban broj parkirališnih mjesta prema normativima ovih odredaba za pojedine slučajeve.

Članak 75.

Prostori za željeznički promet određeni su i označeni u kartografskom prikazu " PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA "

- (1) Prostornim planom uređenja općine zadržava se postojeća magistralna željeznička pruga i lokacije postojećih željezničkih kolodvora i stanica.
- (2) U postojećem koridoru međunarodne željezničke pruge MG2 ((S. Marof (državna granica) – Zagreb – Sisak – Novska – S. Brod – Vinkovci – Tovarnik (državna granica)) 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.
- (3) 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.
- (4) 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.

- (5) Rekonstrukcija magistralne željezničke pruge 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.

Članak 76.

- (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 iskopenih dijelova terena obvezno treba koristiti autohtono drveće i grmlje

4.7.1.5.5. POŠTA I JAVNE TELEKOMUNIKACIJE

Članak 77.

- (1) Raspored poštanskih ureda i položaj trasa telefonskih vodova i uređaja određen je na grafičkom listu br. 2.2. "Infrastrukturni sustavi mreže - Pošta i telekomunikacije" u mjerilu 1:25.000.
(2) Mjesne mreže za pojedina komutacijska čvorišta grade se u pravilu kao podzemna.
(3) Javne telefonske govornice u načelu treba postavljati na javnim površinama ili unutar javnih građevina.
(4) Prostornim planom utvrđen je smještaj telekomunikacijskih uređaja (baznih stanica) za pokretnu telekomunikacijsku mrežu.

4.7.1.6.5.6. ELEKTROOPSKRBA

Članak 78.

- (1) Položaj dalekovoda i njihovih pojasa određen je na grafičkom listu br. 2.4: "Infrastrukturni sustavi - Elektroenergetika" u mjerilu 1:25.000.
(2) 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.
(3) Pri odabiru lokacije trafostanica treba voditi računa o tome da u budućnosti ne budu ograničavajući čimbenik izgradnji naselja, odnosno drugim infrastrukturnim građevinama.
(4) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini, osigurati zaštitne pojase i to:
- | | | |
|----|----------------------|-------|
| a) | 110 kV ZDV (40+40 m) | 80 m, |
| b) | 35 kV ZDV (30+30 m) | 60 m, |
| c) | 10 kV ZDV (15+15 m) | 30 m. |

Ove građevine ne zahtijevaju svoju građevinsku parcelu, 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.

- (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 javnim površinama 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.

4.7.1.7-5.7. NAFTOVODI, PLINOVODI I PLINOOPSKRBA

Članak 79.

- (1) Unutar koridora naftovoda širine od 60 m je građenje je dozvoljeno samo uz suglasnost vlasnika cjevovoda. U užem pojasu koridora širine 10 m zabranjeno je građenje i obrađivanje zemljišta.
- (2) Unutar koridora državnih i regionalnih plinovoda širine od 100 m je građenje je dozvoljeno samo uz suglasnost vlasnika cjevovoda. U užem pojasu koridora širine 20 m mjereno od osi cjevovoda zabranjeno je građenje i obrađivanje zemljišta.
- (3) Zgrade na građevinskim parcelama 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 građevinskoj parceli u skladu s važećim propisima.
- (4) Plinski spremnici, zavisno od situacije, na građevinskoj parceli trebaju biti smješteni na prozračnom, ali što manje uočljivom mjestu s javne prometne površine.
- (5) Jako uočljive i izvan ravnine pročelja zgrada postavljene ormariće plinske mreže, trebalo bi ugraditi u zid tako da vrata ormarića budu u ravnini zida.

4.7.1.8-5.8. VODOOPSKRBA

Članak 80.

- (1) Položaj trasa cjevovoda određen je na grafičkom listu br. 2.5: "Vodnogospodarski sustav" mjerilu 1:25.000.
- (2) Gradnja magistralnih vodoopskrbnih vodova, crpnih i precrpnih stanica, kao i vodosprema izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom, odvijat će se u skladu s posebnim uvjetima Hrvatske vodoprivrede, odnosno mjerodavnog ureda za vodoopskrbu. Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodovodna mreža ista se na nju mora priključiti.
- (3) Postojeći lokalni izvori moraju se održavati i ne smiju se zatrpavati ili uništavati. 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. Vodocrpilišta «Veliki kraj» Stari Jankovci i «Viganj – 2» Slakovci štite se planski u radijusu od 50 m od vodozahvata, a do donošenja rješenja o sanitarnoj zoni zaštite. Ta zona se štiti u skladu s važećim propisima, a što osobito uključuje zabranu građenja zgrada i cjevovoda, ograđivanje te pojačan nadzor.
- (4) 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.
- (5) Uz javne prometnice unutar planiranih, a po mogućnosti i unutar postojećih dijelova naselja treba izgraditi hidrantsku mrežu.
- (6) Veći korisnici gospodarske namjene na parcelama većim od 10.000 m² mogu graditi zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu do izgradnje javne vodovodne mreže naselja potrebnog kapaciteta.

4.7.1.9-5.9. ODVODNJA

Članak 81.

- (1) U Općini nema kanalizacijskog sustava.
- (2) Gradnja magistralnih kolektora odvodnje, zajedno s mogućim pročištačima izvan građevinskih područja utvrđenih ovim Planom obavljat će se u skladu s posebnim uvjetima mjerodavne ustanove zadužene za odvodnju. Ako treba izgraditi pročištač unutar građevinskog područja ili u njegovoj neposrednoj blizini treba izraditi odgovarajuću studiju utjecaja na okoliš.
- (3) Načelna lokacija za istraživanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda određen je na grafičkom listu br. 2.5. "Vodnogospodarski sustav" mjerilu 1:25.000.

4.7.1.10.5.10. GROBLJA

Članak 82.

(1) Planom su označena postojeća groblja. Eventualna proširenja groblja predvidjeti izvan smjerova širenja naselja i koridora infrastrukture.

(2) Na postojećim grobljima moguće je raditi prekope i reorganizaciju grobnih redova samo u slučaju poštivanja zakonom propisanog mirovanja pokojnika do prvog prekopa. Ujedno treba posebnu pažnju posvetiti postojećim nadgrobim spomenicima, koji se prilikom takovih radnji moraju preseliti na privremenu lokaciju i poslije provedene radnje rekonstrukcije vratiti na staro mjesto ili na neku novu lokaciju gdje će poslužiti kao postav tradicijske kamene baštine grobnih oznaka.

(3) Prilikom izvedbe proširenja groblja obavezno se mora predvidjeti dodatni prostor za parkiranje osobnih vozila posjetilaca groblja.

4.8.6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

4.8.4.1.6.1. OPĆA NAČELA ZAŠTITE

Članak 83.

- (1) Planom su utvrđene mjere zaštite prostora, odnosno zaštite,
 - a) krajobraznih vrijednosti,
 - b) prirodnih vrijednosti i
 - c) kulturno-povijesnih cjelina
- (2) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim parcelama, te fizičkim vizualno istaknutim, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:
 - a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajobraza kao temeljne vrijednosti prostora;
 - b) Poticanje i promicanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;
 - c) Očuvanje povijesnih naseobinskih cjelina (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom;
 - d) Oživljavanje osamljenih gospodarstava etnološke i ambijentalne vrijednosti;
 - e) Očuvanje i obnovu tradicijskoga graditeljstva (osobito starih kuća), ali i svih drugih povijesnih građevina spomeničkih svojstava, kao nositelja prepoznatljivosti prostora;
 - f) Očuvanje povijesne slike, volumena (gabarita) i obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti krajobraza i slikovitih pogleda (vizura);
 - g) Očuvanje i njegovanje izvornih i tradicijskih sadržaja, poljodjelskih kultura i tradicijskoga načina obrade zemlje;
 - h) Zadržavanje i očuvanje prepoznatljivih toponima, naziva sela, zaselaka i potoka, od kojih neki imaju simbolično i povijesno značenje;
 - i) Očuvanje prirodnih značajki dodirnih predjela uz zaštićene cjeline i vrijednosti nezaštićenih predjela kao što su prirodne šume, kultiviran krajobraz – jer pripadaju ukupnoj prirodnoj i stvorenoj baštini.

Članak 84.

- (1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune) a osobito: Zakona o zaštiti kulturnih dobara, Zakon o građenju, Zakona o prostornom uređenju i Obvezatne upute o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstva kulture)
- (2) Propisanim mjerama utvrđuju se obvezatni upravni postupci te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na: pojedinačnim spomeničkim građevinama, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se spomeničke građevine nalaze te predjelima (zonama) zaštite naselja i kultiviranoga krajobraza ili drugim predjelima s utvrđenim spomeničkim svojstvima.
- (3) Posebnom konzervatorskom postupku podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja i građevinske prilagodbe (adaptacije), rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar utvrđenih zona zaštite povijesnih naselja ili kontaktnih zona, funkcionalne prenamjene povijesnih građevina, izvođenje radova u zonama arheoloških lokaliteta i zonama kulturnog krajobraza.
- (4) U skladu s navedenim zakonima za sve nabrojene zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje je ovim prostornim planom utvrđena obveza zaštite (točka 3.1. Inventarizacija nepokretnih kulturnih dobara po vrstama) kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Osijeku) potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:
 - posebne uvjete (u postupku izdavanja akta uređenja prostora),

- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole),
- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine

4.8.1.2-6.2. PRAVNA ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

Članak 85.

(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 (R), oni preventivno zaštićeni (P) te evidentirani za zaštitu.

(2) Temeljem evidencije (inventarizacije) provedene prilikom izrade ovoga prostornoga plana, uz ranije registrirane (R) ili preventivno zaštićene (P) spomenike, Uprava za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Osijeku 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 86.

(1) Na području Općine Stari Jankovci evidentirana i registrirana kulturna dobra graditeljskog naslijeđa su:

Registrirani arheološki lokaliteti

Stari Jankovci -Prapovijesni i ranosrednjovjekovni arheološki lokalitet

Evidentirane arheološke zone/lokaliteti

Novi Jankovci -Gradina, prapovijesni lokalitet
Stari Jankovci -Halštatski tumulusi, prapovijesni lokalitet
Orolik -Šuma Aljmaš, prapovijesni lokalitet
-Gradina, prapovijesni i antički arheološki lokalitet
-Oraš, antički arheološki lokalitet
-Rajterovo brdo, antički arheološki lokalitet
-Vodopad, antički arheološki lokalitet
-Vinogradi, prapovijesni lokalitet
Slakovci -Gradina, prapovijesni i srednjovjekovni lokalitet

Spomenici graditeljske baštine - Sakralni

Novi Jankovci -Filijalna crkva Svih Svetih, preventivna zaštita
-Pravoslavna crkva sv. Ilije, preventivna zaštita
Orolik -Pravoslavna crkva, preventivna zaštita
Stari Jankovci -Župna crkva sv. Marije, registrirani
Slakovci -Župna crkva sv. Ane, registrirani
Sr. Laze -Parohijska crkva Rođenja Bogorodice, registrirani

Spomenici graditeljske baštine - Profani

Slakovci -Zgrada, ul. P. Preradovića 66, preventivna zaštita

Spomenici graditeljske baštine - Etnološki

Orolik -Prizemna kuća, ul. Zmaj Jovina 75, evidentirani

Spomenici memorijalni (dostupni samo brojčani evidencijski podaci)

4.8.1.3.6.3. REŽIMI ZAŠTITE

Članak 87.

(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 gospodarskih 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 parcela ili njen povijesno vrijedni dio. Mjere zaštite primjenjuju se na građevine i njihove parcele 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-gospodarskih 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.

4.8.1.4.6.4. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

Članak 88.

(1) U arheološkim zonama (arheološkim lokalitetima i toponimski indiciranim lokalitetima) obavezna je primjena sljedećih mjera zaštite:

- a) Zabranjuje se intenzivno poljodjelsko korištenje tla, te se zabranjuje duboko oranje preko 50 cm;
- b) Zabranjuje se svaka izgradnja, iznimno je moguća gradnja u svrhu prezentacije arheološkoga nalazišta, parterno uređenje i propusti za važnije infrastrukturne vodove;
- c) Svaka moguća izgradnja, za koju se u posebnom postupku utvrđuju uvjeti, koja podrazumijeva iskop (temeljenje, podrumljenje, instalacijski rov) uvjetuje se prethodnim

arheološkim istraživanjima, a kod manjih zahvata samo arheološkim nadzorom prilikom izvođenja radova. Mogućnosti i uvjeti gradnje utvrđuju se s obzirom na može bitne nalaze.

Za arheološke lokalitete koji su evidentirani (E) na temelju povremenih pojedinačnih nalaza, ili su indicirani putom toponima a ne postoje utvrđene granice zaštite, ne propisuju se direktivne mjere zaštite već je prilikom izvođenja građevinskih radova potrebno upozoriti naručitelje radova na moguće nalaze zbog čega je potreban pojačani oprez.

(2) 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.

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

(4) 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.

(5) U zonama zaštite ograničava se građenje i korištenje do dovršenja arheoloških istraživanja. 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.

4.8.4.5-6.5. MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH GRAĐEVINA I SKLOPOVA NASELJA

Članak 89.

(1) Povijesna naselja i njihovi dijelovi, povijesne građevine s okolišem, prirodni i kultivirani krajobrazi, 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 gospodarskih 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. Na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mj. 1:25000 ucrtane su građevine kulturno povijesnih vrijednosti koje se štite na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

(2) Tipologiju naselja i arhitektonsko oblikovanje usuglašavati će se s kvalitetnom tradicijom područja, a nagrađene 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+1, 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 izvora 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.

4.8.1.6.6.6. MJERE ZAŠTITE POVIJESNIH GRAĐEVINA I SKLOPOVA IZVAN NASELJA

Članak 90.

(1) Na području Općine Bogdanovci 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 Osijeku.

4.8.1.7-6.7. MJERE ZAŠTITE ARHEOLOŠKIH LOKALITETA

Članak 91.

(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 8 evidentiranih i 5 registriranih arheoloških lokaliteta iz prapovijesnog, antičkog i srednjovjekovnog razdoblja. Registrirani 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 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 preuzeti odgovarajuće mjere osiguranja i zaštite nalazišta ili nalaza.

(3) Arheološki lokaliteti označeni su približnom lokacijom na karti Kulturnog naslijeđa 1:25000. Radi njihove daljnje identifikacije potrebno je obaviti detaljno kartiranje i dokumentiranje, na temelju istražnih radova i prepoznavanja na terenu. Na svim tim područjima, prije građevinskih zahvata izgradnje infrastrukture ili drugih objekata, treba provesti arheološke istražne radove, sondiranja, radi utvrđivanja daljnjeg postupka. U postupku ishoda akta uređenja prostora treba obaviti arheološka istraživanja.

4.8.1.9-6.8. MJERE ZAŠTITE MEMORIJALNIH PODRUČJA

Članak 92.

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

4.8.1.9-6.9. MJERE ZAŠTITE KULTURNOG KRAJOBRAZA

Članak 93.

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.

4.8.1.10-6.10. MJERE ZAŠTITE ETNOLOŠKIH GRAĐEVINA

Članak 94.

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.

4.8.1.14-6.11. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 95.

(1) Za sve nove graditeljske zahvate ili rekonstrukcije postojećih zakonski sagrađenih građevina u predjelima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je ishoditi suglasnost mjerodavnih: Uprave za zaštitu prirode i okoliša te Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Osijeku. U tim predjelima zaštite nije moguća gradnja koja se dopušta izvan građevinskih područja ako to nije propisano detaljnijim urbanističkim planom.

(2) U krajobrazno vrijednom kultiviranom krajobrazu Općine, moguća je izgradnja isključivo na planiranim građevinskim područjima. Izvan njih moguća je samo izgradnja poljodjelskih kućica i spremišta za alat.

(3) Postojeće šume ako se nalaze i dijelom u privatnom vlasništvu, ne mogu se prenamijeniti. Potrebno je gospodariti šumama na način da se očuvaju autohtone šumske zajednice, a u skladu s važećim zakonima i propisima. U cilju unapređenja šuma i šumskoga tla potrebno je učiniti sljedeće:

- a) razminirati šumsko zemljište,
- ~~a)b)~~ izraditi šumsko-gospodarske osnove za privatne šume,
- ~~b)c)~~ šume panjače uzgojem prevesti u viši uzgojni oblik,
- ~~e)d)~~ pošumljavati šikare, paljvine, zapuštena obradiva zemljišta i zemljišta neprikladna za poljodjelstvo,

(4) Graditi šumske putove, proseke, uređivati i čistiti šumsko zemljište u skladu sa šumsko-gospodarskim osnovama.

(5) U krajobraznom smislu vrijedno poljodjelsko zemljište cijeni se kao osobita ograničena vrijednost i zbog toga se štiti od prenamjene. Na poljodjelskom zemljištu mogu se graditi gospodarske građevine, u skladu s odredbama ovoga Plana o gradnji izvan građevinskoga područja, ako nisu u suprotnosti s odredbama stavka 2. ovoga članka.

(6) PPŽ-om je utvrđen predjel vrijednog krajobraza za koje se ovim planom utvrđuju planske mjere zaštite i korištenja prostora i koju čini cjelina krajobraza vodotoka rijeke Bosut koja obuhvaća pojas uz obale širine najmanje 80 m, riječne rukavce s izvornim dijelovima krajobraza u kojoj treba očuvati vrste vegetacije uz rijeku.

4.8.1.12-6.12. ČUVANJE SLIKE NASELJA

Članak 96.

(1) Mjere za očuvanje slike naselja, odnosno kulturnog krajobraza, među ostalim, obuhvaćaju i:

- a) čuvanje tradicionalnog tlocrtnog oblika kuće za stanovanje zajedno sa pratećim gospodarskim zgradama linearnog načina izgradnje,
- b) 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,
- c) zidovi pročelja mogu biti žbukani,
- d) krovništa zgrada su kosa, poželjno je dvostrešna nagiba između 18° i 30°,
- e) krovnište u pravilu mora biti pokriveno crijepom, a kod rekonstrukcije tradicijskih građevina do tada korištenim materijalom,
- f) ograđivanje građevinske parcele 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,
- g) u vrtovima i voćnjacima ne treba saditi uneseno (egzotično) bilje, a u predvrtu preporučuje se sadnja drveća ukrasnog grmlja i cvijeća primjerene kraju,

4.8.1.13-6.13. MJERE ZAŠTITE POLJODJELSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 97.

(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:

- a) 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,
- b) da obavlja poslove u vezi s davanjem u zakup neiskorištenoga poljodjelskog zemljišta u državnom vlasništvu,
- c) da provodi politiku razborita iskorištavanja poljodjelskog zemljišta u skladu sa Zakonom.

4.8.1.14-6.14. MJERE ZAŠTITE ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 98.

(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.

Članak 99.

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

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

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

4.9-6.15. SANACIJA BESPRAVNE GRADNJE

Članak 100.

(1) Prostornim Planom uređenja općine Stari Jankovci određuje se način sanacije bespravne gradnje. Građevine sagrađene poslije 15.02.1968. godine bez propisane dokumentacije smatraju se bespravnim građevinama.

(2) Ovim Planom se utvrđuje da se sanacija bespravno izgrađenih građevina na zemljištu odgovarajuće namjene (ako nisu na općinskom zemljištu, planiranom javnom prostoru, ili planiranim koridorima prometnica ili infrastrukture), provede njihovim uklapanjem i prilagođivanjem u postojeće prostorne strukture. Za sve te građevine treba izraditi zakonom propisanu dokumentaciju prostora. Akt uređenja prostora za takove građevine izdavati će se na temelju Urbanističko-arhitektonskog rješenja, koje će obvezatno sadržavati: topografsko-katastarski snimak terena, arhitektonski snimak postojećih građevina sa utvrđenim uvjetima.

4.10.7. POSTUPANJE S OTPADOM

4.10.7.1. ZBRINJAVANJE OTPADA

Članak 101.

(1) U ovom planu izvršeno je evidentiranje i lociranje svih odlagališta komunalnog. Postojeća neuređena odlagališta treba sanirati, a otpad prevesti na središnje općinsko odlagalište.

- (2) U sklopu svakog radnoga predjela (zone) predviđa se urediti odlagališta korisnoga otpada (metal, staklo, papir, drvo, plastika i dr.). U cilju ostvarenja ovakvoga odlagališta potrebno je da nadležna pravna osoba s javnim ovlastima za komunalne poslove, koje zbrinjava otpad, pripremi odgovarajući sustav sakupljanja otpada. U svim naseljima Općine potrebno je stoga postaviti kontejnere u koje bi se prikupljao reciklažni otpad (papir, staklo, plastika, metal).
- (3) Odgovarajućim mjerama treba poticati i organizirati sakupljanje i odvoz otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost. Potrebno je poticati građane da u svojim vrtovima uređuju malena kompostišta za potrebe domaćinstva.
- (4) Pražnjenje septičkih jama na vrijedno poljodjelsko, šumsko i vodonosno područje se zabranjuje.
- (5) Odlagališta komunalnog otpada planira se na lokaciji "Vrapčana" (za skupinu naselja, a prostorne mogućnosti prihvata su i za veći broj korisnika) primjereno odabranom sustavu zbrinjavanja uvjetima transporta i uvjetima terena na kojem će se urediti deponija.

4.10.2.7.2. OTPADNE VODE

Članak 102.

- (1) Planira se za sva naselja gradnja sustava odvodnje otpadnih voda s biološkim pročišćavanjem i ispuštanjem pročišćenih voda u recipijent na temelju idejnog rješenja odvodnje.
- (2) Gospodarske zone obvezno se moraju priključiti na sustave odvodnje otpadnih voda s odgovarajućim pročišćavanjem.
- (3) Vrijede sljedeće obaveze:
- Kada se na dijelu građevinskoga područja izgradi javna kanalizacijska mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, postojeće stambene i ostale građevine moraju se priključiti na nju.
 - Ako na dijelu građevinskoga područja na kojemu će se graditi građevina postoji javna kanalizacijska mreža, stambene i druge građevine moraju se priključiti na nju.
 - Tamo gdje neće biti moguće priključiti se na kanalizacijski sustav ili za vrijeme do njegove izgradnje otpadne vode iz domaćinstva moraju se pročititi prije ispuštanja u okoliš, ili prevoziti odgovarajućim vozilima do mjesta upuštanja u sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda (pražnjenje septičkih jama).
 - Otpadne vode iz gospodarskih zgrada u domaćinstvu s izvorom zagađenja i gospodarskih postrojenja moraju se (i prije izgradnje kanalizacijskih sustava s pročišćavanjem otpadnih voda) prije upuštanja u recipijent pročititi, na način predviđen posebnom Općinskom odlukom.
 - Prethodnom studijom odabira lokacije odlaganja komunalnog otpada predviđena je organizacija, uvjeti i prostor za pražnjenje septičkih jama do izgradnje sustava odvodnje naselja i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda

4.11.8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 103.

- (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 tj. kapaciteti ispod, no ukupni iznad granica propisanih Popisom zahvata koji čini sastavni dio Pravilnika o procjeni utjecaja na okoliš za iste je obavezna provedba postupka procjene utjecaja na okoliš, a prema odredbama Zakona o zaštiti okoliša i gore navedenog Pravilnika. Pod malim prostorom podrazumijevaju se proizvodne zone utvrđene u prostornim planovima užih područja i prostori izvan građevinskih područja s izvorima onečišćenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250,00 metara.

Vode

(9) 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.

(10) 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.

(11) 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.

Tla

(12) 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.

(13) 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 preventivnost, 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.

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

(15) 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.

Zrak

(16) 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.

Buka

(17) 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.

4.11.1.1-8.1. MJERE ZA POBOLJŠANJE STANJA U OKOLIŠU

Članak 104.

(1) U cilju poboljšanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- a) Izvršiti razminiravanje sveukupnog područja Općine.
- b) Izgraditi sustav kanalizacije s uređajima za pročišćavanje, osobito u radnim i gospodarskim zonama i na svim mjestima gdje se javljaju znatniji onečišćivači;
- b) Redovito treba čistiti naselje od krutog i krupnog otpada i sprječavati divlja odlagališta otpadaka po poljodjelskim i šumskim površinama;
- c) Smanjiti uporabu agrotehničkih sredstava koja onečišćuju tlo.

4.11.1.2-8.2. MJERE ZA OČUVANJE OKOLIŠA

Članak 105.

(1) U cilju očuvanja okoliša propisuju se sljedeće mjere:

- a) Na djelotvorni način štiti kulturne, prirodne i krajobrazne vrijednosti.
- b) Čuvati prirodna bogatstva i prirodne izvore (šume, poljodjelsko zemljište, izvore vode i dr.);
- c) Uključiti lokalne vlasti u aktivno čuvanje okoliša te zaštitu zaštićenih građevina i područja kroz novčanu potporu i gradske odluke.

4.11.1.3-8.3. MJERE ZA UNAPREĐENJE STANJA OKOLIŠA

Članak 106.

(1) U cilju unapređenja okoliša potrebno je:

- a) Stvaranje javnoga mnijenja u korist zaštite krajobraza, zaštite kulturne i prirodne baštine, smanjenja onečišćenja te za gradnju stambenih zgrada prema tradicijskom graditeljstvu;
- b) Kroz dobro osmišljene programe unaprjeđivati zaštitu prostora;
- c) U svaki urbanistički plan i arhitektonski projekt ili studiju, bilo koje vrste, ugraditi elemente zaštite okoliša i krajobraznog oblikovanja.

4.11.1.4-8.4. MJERE I POSEBNI UVJETI ZA ZAŠTITU OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Članak 107.

(1) Pri projektiranju građevina obvezno je primjenjivati sljedeće:

- a) Vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama. Svaki zahvat u prostoru mora biti u skladu s propisima područja u kojemu se izvodi.
 - b) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje četiri metra. Ako se građevina izgrađuje kao prislonjena uz susjednu građevinu (na međi) mora se zadovoljiti uvjet da bude odvojena od susjedne građevine požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta.
 - c) Skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksplozivna treba planirati na mjestima u skladu s pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.
 - d) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu u skladu s posebnim propisima.
 - e) Za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta, propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti od nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite.
 - f) Za građevine, za koje se ne zahtijevaju posebne mjere zaštite od požara i za građevine iz Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, nije potrebno ishoditi suglasnost od nadležne policijske uprave glede zaštite od požara.
- (2) Potrebno je pristupiti konačnom rješenju odlagališta otpada, s obzirom da je trenutno stanje glede zbrinjavanja i načina postupanja s tehnološkim i komunalnim otpadom neprimjereno. Osim redovite provjere na terenu, potrebno je osigurati mjesta na kojima bi se, uz prethodnu objavu stanovništvu, privremeno sakupljao krupni ili reciklažni otpad. Vrijeme zadržavanja otpada na tim mjestima mora biti što je moguće kraće.
- (3) Na poljodjelskim i šumskim zemljištima (privatnim i državnim), nalaže se obvezno provođenje svih mjera zaštite od požara, propisanim pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i planovima zaštite od požara na pojedinim područjima, uz uvažavanje posebnosti otvorenih prostora županije, odnosno iskazivanjem pojačanih mjera zaštite od požara na ovim prostorima tijekom čitave godine, a osobito tijekom protupožarne sezone.
- (4) Pri projektiranju građevina obvezno primjenjivati slijedeće:
- vatrogasne prilaze građevinama izvesti u skladu sa zakonima, pravilnicima i normama,
 - prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže, ukoliko ne postoje, predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno posebnim propisima,
 - za građevine koje se planiraju uz posebne mjere zaštite od požara, uz obvezu ishođenja posebnih uvjeta propisuje se i obvezno ishođenje suglasnosti nadležne policijske uprave o pravilnom planiranju protupožarne zaštite,
 - skladišta, pretakališta i postrojenja za zapaljive tekućine i plinove, te skladišta eksplozivna planirati na mjestima sukladno pozitivnim zakonskim odredbama, pravilnicima i normama.

4.11.1.5-8.5. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

Članak 108.

- (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 gospodarskih 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.

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

(9) 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.

(10) 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.

4.12.9. MJERE PROVEDBE PLANA

4.12.1.9.1. OBVEZE IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 109.

(1) Planom su utvrđeni načini (režimi) uređenja i izgradnje prostora:

- a) prostornim planovima užih područja;
- b) ovim Planom na područjima za koja se ne predviđaju prostorni planovi užih područja.

(2) U cilju provođenja ovoga Plana i zaštite prostora obvezna je izrada UPU općinskog središta Stari Jankovci. (Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru odredit će se vremenski plan izrade navedenog plana uređenja ili potreba izrade DPU-ova za određena područja Općine (gospodarske zone veće od 1 ha).

(3) Područja unutar kojih granica se provode odredbe iz stavaka 2. ovoga članka, urisana su na grafičkom listu br. 3.2.: "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" u mjerilu 1:25000.

(4) Neophodno je stalno provjeravanje odrednica Plana, kako u cjelokupnoj zamisli, tako i u pojedinostima, kao i njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti u cilju zaštite i optimalnoga korištenja prostora. Potrebno je osigurati neprestano praćenje provedbe prostorno-planske dokumentacije.

(5) Osim planova koji su obvezni temeljom Zakona ovim planom se određuje obveza izrade slijedećih Urbanističkih planova uređenja za turističke lokalitete i športske rekreacijske komplekse izvan naselja određene ovim planom, veće sportske centre površine preko 2 ha.

(6) Ako se za područja iz ovog članka izrađuje detaljni plan uređenja u cijelom obuhvatu tada nije potreban urbanistički plan uređenja.

4.12.2.9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 110.

(1) Područja primjene posebnih razvojnih i drugih mjera su:

- minirana područja - koja treba što hitnije razminirati i učiniti dostupnima za privođenje prvobitnoj ili planiranoj namjeni,
- područja ratom uništenih naselja i građevina te infrastrukture i gospodarstva.

Članak 111.

(1) Područja za istraživanje i praćenje pojava i procesa u prostoru su :

- demografska kretanja - pratiti s ciljem uočavanja nastanka neravnoteže u prostoru te predlaganja poticajnih mjera za njihovo ublažavanje,
- područja eksploatacije nafte i plina te eksploatacije mineralnih i nemineralnih sirovina - praćenje uvjeta eksploatacije te primjene obveze sanacije prostora eksploatacije po prestanku eksploatacije,

(2) Eksploatacijska polja nafte i plina su i na području općine St. Jankovci. Značajna su i nalazišta opekarska gline na lokalitetima površne eksploatacijskog polja 7,5 ha K.O. Stari Jankovci. Za potrebe obrade problematike eksploatacije mineralnih sirovina potrebno je održavati aktivan pregled istražnih prostora i eksploatacijskih polja odnosno ishoda koncesija/odobrenja s detaljnim podacima o: nazivu istražnog prostora odnosno eksploatacijskog polja, imenom vlasnika/tvrtke, nazivom mineralne sirovine, površinu istražnog prostora odnosno eksploatacijskog polja u ha, općinu u kojoj se nalazi istražni prostor odnosno eksploatacijsko polje i datum izdavanja pojedinog odobrenja.

(3) Za područje Općine predlaže se izrada studije/stručne podloge kojom će se istražiti potencijalnost mineralnih sirovina po vrstama, potencijalnost izvorišta termalnih voda te predložiti Osnove gospodarenja mineralnim sirovinama županije i sanaciju/uređenje/prenamjenu napuštenih eksploatacijskih polja. Po donošenju stručne podloge moguće nove lokacije treba unijeti u PPUO.

(4) Do donošenja stručne podloge o potencijalnosti mineralnih sirovina postojeće lokacije za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina s propisanom dokumentacijom za istraživanje i eksploatacija mogu se koristiti u uz uvjete:

- vlasnici/investitori moraju imati ishoduenu rudarsku koncesiju za izvođenje rudarskih radova,
- eksploatacijska polja/aktivni kopovi kojih vlasnici/investitori nemaju ishodaena sva potrebna odobrenja mogu se legalizirati ukoliko ishode Rješenje o prihvatljivosti zahvata u prostoru, odnosno provedu Procjenu utjecaja na okoliš (PUO) i izrade Studiju utjecaja na okoliš (SUO) ciljanog sadržaja s naglaskom na sanaciju/uređenje eksploatacijskog polja,
- sva eksploatacijska polja na kojima se nije započelo s eksploatacijom, a čiji vlasnici/investitori imaju ishodueno odobrenje za eksploatacijska polja (a ukoliko eksploatacijska polja nisu

- locirana u zaštićenom području ili onom predloženom za zaštitu prema bilo kojem osnovu), ako ishode Rješenje o prihvatljivosti zahvata u prostoru, odnosno provedu PUO,
- svi istraženi prostori čiji vlasnici/investitori imaju ishodoeno odobrenje za istražni prostor (a istražni prostori nisu locirani u zaštićenom području ili onom predloženom za zaštitu prema bilo kojem osnovu), ako ishode Rješenje o prihvatljivosti zahvata u prostoru, uz prethodnu provedbu postupka PUO i izrade SUO ciljanog sadržaja s vrednovanjem lokacije zahvata.
- (5) Lokaliteti za istraživanje:
- sustav zbrinjavanja komunalnog otpada,
 - područja eksploatacije rudnih bogatstava uključivši izradu geološko-rudarske osnove i Osnova gospodarenja mineralnim sirovinama županije,
 - područje i lokaliteti zaštite prirode - s ciljem provedbe mjera zaštite i sprječavanja zahvata koji bi narušili vrijednosti zbog kojih je prostor zaštićen,
 - područja i lokaliteti zaštite kulturnih dobara - radi očuvanja i primjene pravovremenih mjera sanacije kako bi se spriječilo grubo narušavanje i propadanje.
- (6) Izvješćem o stanju u prostoru te Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru potrebno je predlagati izradu stručnih i znanstvenih podloga, programa i studija te projekata i drugih elaboracija:
- dinamike razminiravanja područja,
 - demografske projekcije,
 - projekcije gospodarskog razvoja,
 - korištenja nalazišta mineralnih sirovina,
 - prijedloga zaštite prirode i kulturnih dobara.

4.12.3-9.3. REKONSTRUKCIJA I GRADNJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ

Članak 112.

- (1) Moguća je rekonstrukcija postojećih zgrada zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada odnosi se na zakonski izgrađene građevine, a čija je namjena protivna ovom Planu.
- (2) Moguća je rekonstrukcija postojećih zgrada zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada određena je člancima ovih provedbenih odredaba.

Članak 113.

- (1) Zgrade (građevine) koje su izgrađene ili je njihova gradnja započela u vrijeme izrade ovoga Plana, a bez uredno pribavljenog akta uređenja prostora (prema važećim propisima lokacijske i/ili građevinske dozvole) ovim Planom su uklopljene u planirano građevinsko područje. Međutim, za njih će odmah po donošenju ovoga Plana trebati izraditi zakonom propisanu dokumentaciju.
- (2) U slučaju da neka od građevina koja je uvrštena u građevinsko područje Plana ne ispunjava sve uvjete iz odredbi ovoga Plana, tada kroz izdavanje akta uređenja prostora i građevinske dozvole treba uvjetovati nužne preinake kojima će se zgrada u cijelosti prilagoditi svim odredbama ovoga Plana.

Članak 114.

- (1) Neophodno je stalno praćenje i provjeravanje odrednica ovoga Prostornog plana uređenja Općine Stari Jankovci te njegovo usklađivanje s promjenama koje će uslijediti, a u cilju zaštite te svrhovitoga i razboritoga korištenja prostora.
- (2) Potrebno je pratiti oživotvorenje prostorno-planske dokumentacije što će se utvrđivati Izvješćem o stanju u prostoru. Potrebne promjene prostorno-planske dokumentacije potrebno je utvrditi u Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru.

4.13.10. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 115.

(1) Prostorni plan uređenja Općine Stari Jankovci primjenjuje se za prostor Općine Stari Jankovci unutar granica utvrđenih Prostornim planom županije Vukovarsko-srijemske. Prostorni plan uređenja Općine, koji se sastoji iz pisanog i kartografskog dijela, ovjeren je i potpisan po predsjedniku Skupštine općine i čuva se u pismohrani dokumentacije prostora Vukovarsko-srijemske županije (po jedan primjerak u arhivu Vukovarsko-srijemske županije, Zavodu za prostorno uređenje Vukovarsko-srijemske županije te Županijskom uredu za prostorno uređenje Vukovarsko-srijemske županije).

Članak 116.

(1) Ove odredbe za provođenje stupaju na snagu s danom objave Odluke o donošenju PPU Općine Stari Jankovci u službenom glasilu.

U Jankovcima, [svibanj_20032004](#).