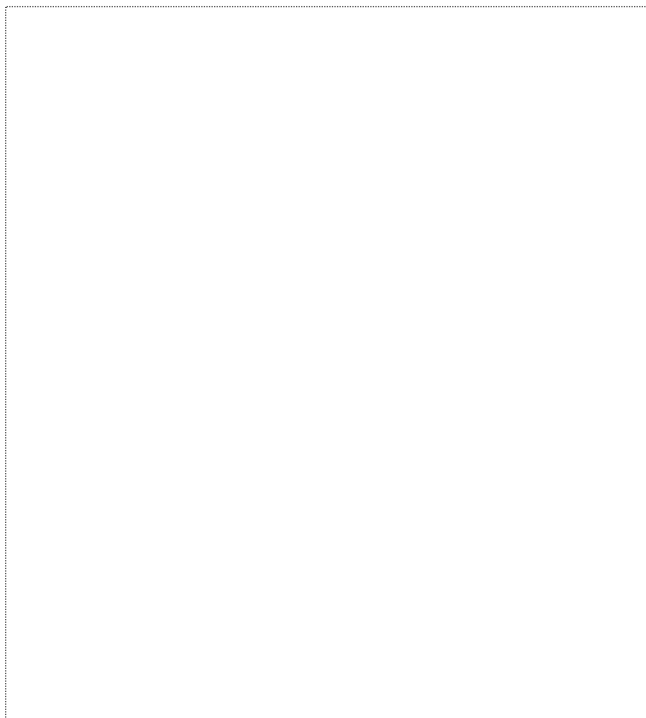


Zavod za prostorno planiranje
d.d.
Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a



PROSTOR ZA OVJERU NADLEŽNOG TIJELA

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA
OPĆINE TOMPOJEVCI
PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU
„Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 07/21**

Osijek, travanj 2021.

Prostorni plan uređenja Općine Tompojevci-pročišćeni tekst Odredbi za provedbu

Nositelj izrade plana:	VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA OPĆINA TOMPOJEVCI
Plan izradio:	ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a
Naziv prostornog plana:	PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE TOMPOJEVCI PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU
Odgovorna osoba:	<hr/> Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj:	<hr/> Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh.
Stručni tim:	Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh. Sanda Milas, dipl.ing.arh.
Tehnička obrada:	Ivana Radolović, građ.teh.vis.
Datum izrade:	Travanj, 2021. godine

S A D R Ž A J

0. OPĆI DIO

1. Naslovna stranica
2. Potpisni list
3. Sadržaj

I. PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

1. „Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije broj 07/21

II. DOKUMENTACIJA

1. Izvadak iz sudskog registra
2. Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu

I. PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

1. „Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije broj 07/21

OPĆINA TOMPOJEVCI AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

Na temelju ovlaštenja iz članka 113. st. 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/2019 i 98/19) Općinsko vijeće Općine Tompojevci objavljuje pročišćeni tekst Odluke o Prostornom planu uređenja Općine Tompojevci. Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Tompojevci sadrži tekst koji je objavljen u "Službenom vjesniku" Vukovarsko-srijemske županije br. 20/06, „Službenom glasilu“ Tompojevački glasnik br 1/15. i "Službenom vjesniku" Vukovarsko-srijemske županije br. 04/21.

ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLAN UREĐENJA OPĆINE TOMPOJEVCI

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu

II ODREDBE ZA PROVEDBU (pročišćeni tekst)

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE

1.1. NAMJENA POVRŠINA

Članak 4.

U ovom Planu površine za razvoj i uređenje prikazane su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" i određuju se za sljedeće namjene:

1. Površine za razvoj i uređenje naselja stalnog stanovanja:
 - građevinska područja naselja stalnog stanovanja Berak, Bokšić, Čakovci, Mikluševci i Tompojevci.
2. Površine za razvoj i uređenje van naselja stalnog stanovanja
 - a) Građevinska područja
 - građevinska područja gospodarske namjene Grabovo i Novi Čakovci,
 - građevinsko područje turističko-rekreacijske namjene "Jelaš".
 - b) Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
 - osobito vrijedno obradivo tlo,
 - vrijedno obradivo tlo,
 - neplodno tlo.
 - b) Šuma isključivo osnovne namjene
 - gospodarska šuma,
 - šuma posebne namjene.
 - d) Ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene
 - e) Vodne površine
 - akumulacije,
 - retencije.
 - f) Prometne površine
 - g) Groblje
 - h) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina

- eksploatacijsko polje ugljikovodika „Berak“.

Članak 5.

Površine određene u kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" detaljnije se razgraničavaju na sljedeći način:

- sva građevinska područja (izgrađeni i neizgrađeni dio) prikazana su u kartografskim prikazima br. 4.1. do 4.6., na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.

Detaljna namjena građevinskih područja utvrđuje se prostornim planovima užih područja ili na temelju odredbi ove Odluke,

- osobito vrijedno poljoprivredno tlo detaljnije se određuje na temelju podataka o bonitetnoj klasi poljoprivrednog zemljišta (pri čemu se I i II klasa smatraju osobito vrijednim obradivim tлом, a III, IV i V vrijednim obradivim tлом) ili specijaliziranom studijom ili elaboratom kojim se detaljnije definira bonitetna vrijednost tala,

- šume gospodarske namjene i ostalo šumsko zemljište isključivo osnovne namjene utvrđuju se na temelju podataka o šumskom zemljištu tijela Državne uprave nadležnog za katastarske poslove i podataka Hrvatskih šuma,

- šuma s posebnom namjenom utvrđuje se na temelju Odluke o proglašenju šume s posebnom namjenom,

- akumulacije i retencije određeni su obalnom crtom koju utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo, ili crtom vodnog dobra kojeg utvrđuje nadležna ustanova prema posebnom propisu,

- prometne površine određuju se sukladno članku 6. i 7. ove Odluke,

- groblja se utvrđuju granicom postojeće katastarske čestice

- eksploatacijsko polje ugljikovodika se detaljnije utvrđuje unutar planiranog eksploatacijskog polja ugljikovodika prikazanog na kartografskom prikazu „1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA“, a na temelju rješenja o utvrđivanju eksploatacijskog polja koje izdaje nadležno ministarstvo.

Članak 6.

Prometne, energetske i vodnogospodarske građevine određene su funkcijom i kategorijom i prikazane na kartografskim prikazima infrastrukture u mj. 1:25.000. Prostor za prometne i infrastrukturne građevine utvrđuje se na sljedeći način:

- za postojeće građevine prostor je utvrđen stvarnom parcelom i pojasom primjene posebnih uvjeta prema posebnim propisima. Sve postojeće građevine, bilo da se zadržavaju ili uklanjaju, mogu se

rekonstruirati pri čemu su moguće izmjene trase u cilju poboljšanja funkcioniranja građevine,

- trase novih infrastrukturnih građevina su orijentacijske i moguće ih je mijenjati unutar koridora čija ukupna širina iznosi:

• za moguću ili alternativnu trasu brze ceste (Vukovar-Ilok)

U koridoru postojeće županijske ceste Z4173
150,0 m

• za međunarodni naftovod Constanța-Omišalj čija trasa je u istraživanju, ali pošto se planira graditi paralelno s koridorom postojećeg-JANAF

100,0 m,

• za magistralni plinovod Slavonski Brod-Ilok čija trasa je u istraživanju, ali pošto se planira graditi paralelno s postojećim lokalnim-međumjesnim plinovodom (prijašnji produktovod)

100,0 m,

• za spojni plinovod Berak- Plinska stanica Cerić

100,0 m

• za lokalni (distribucijski)-međumjesni plinovod; priključak RS-Mikluševci na postojeći međumjesni plinovod (prijašnji produktovod)

100,0 m,

• za lokalni-glavni distribucijski plinovod

10,0 m,

• za nadzemni dalekovod prijenosa električne energije DV 2x400 kV Ernestinovo-državna granica sa SiCG trasa je u istraživanju, međutim zbog racionalnog korištenja prostora ovaj dalekovod mora voditi paralelno s postojećim DV 110 kV s južne strane, te se određuje koridor od

100,0 m,

• za dalekovod prijenosa električne energije DV 2x110 kV Vukovar-Ilok trasa je u istraživanju, međutim zbog racionalnog korištenja prostora ovaj dalekovod mora voditi paralelno s postojećim DV 400 kV sa sjeverne strane, te se određuje koridor od

100,0 m,

• za dalekovod prijenosa električne energije DV 110kV odvojak do DV 2x110 kV za novi priključak TS Nijemci trasa je u istraživanju ali, zbog paralelnog vođenja s postojećim DV 110 kV, te se određuje koridor od

100,0 m,

• za magistralni vodoopskrbni cjevovod

300,0 m,

• za ostale glavne vodoopskrbne cjevovode

50,0 m,

• za kolektore odvodnog sustava

300,0 m.

Širina koridora iz stavka 2. ovog članka utvrđuje se simetrično u odnosu na os infrastrukture građevine, prikazane u kartografskom prikazu.

Članak 7.

Lokacija novih građevina prometa i infrastrukture koje su u ovom Planu prikazane simbolom ili površinom su

orijentacijske, a detaljnije se utvrđuju na temelju projekta.

1.2. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

Članak 8.

U ovom Planu utvrđuju se sljedeća područja posebnih ograničenja u korištenju:

- područje osobito vrijednog prirodnog krajobraza,

- područje vrijednog prirodnog predjela,

- zaštićena kulturna dobra,

- područje preventivno zaštićene ruralne cjeline u naselju Berak,

- područje intenziteta potresa VII stupnja MCS ljestvice,

- prostor rezerviran za zone sanitame zaštite crpilišta,

- inundacijski pojas,

- koridori za planirane infrastrukturne građevine.

Područja posebnih ograničenja prikazana su na kartografskim prikazima ovog Plana.

Članak 9.

Područja posebnih ograničenja u korištenju detaljnije se utvrđuju na sljedeći način:

- područje osobito vrijednog prirodnog krajobraza i područje vrijednog prirodnog predjela na temelju kartografskih prikaza ovog Plana.

- zaštićena kulturna dobra na temelju akata o zaštiti,

- područje preventivno zaštićene ruralne cjeline u naselju Berak na temelju Rješenja o preventivnoj zaštiti,

- prostor rezerviran za zonu sanitame zaštite crpilišta Mikluševci, Čakovci krugom radijusa 200,0 m,

- granicu inundacijskog pojasa utvrđuje ustanova s javnim ovlastima nadležna za vodnogospodarstvo.

1.3. UVJETI KORIŠTENJA NA PODRUČJIMA S POSEBNIM OGRANIČENJIMA U KORIŠTENJU PROSTORA

Članak 10.

Uvjeti korištenja kulturnih dobara, vodozaštitnog područja crpilišta, inundacijskog pojasa te uvjeti gradnje u odnosu na intenzitet potresa utvrđuju se na temelju posebnih propisa.

Članak 11.

Na području osobito vrijednog prirodnog krajobraza i područjima vrijednih prirodnih predjela primjenjuju se uvjeti utvrđeni u članku 235. ove Odluke.

Članak 12.

Na istražnom prostoru mineralnih sirovina mogu se graditi samo građevine u funkciji istraživanja mineralnih sirovina.

Članak 13.

Na prostoru rezerviranom za zone sanitarne zaštite crpilišta, do donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom za III zonu sanitarne zaštite.

Nakon donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, na područjima iz stavka 1. ovoga članka koja se nalaze van zona sanitarne zaštite primjenjivat će se odredbama ove Odluke, sukladno postojećem načinu korištenja.

Članak 14.

U koridorima planiranih prometnica i infrastrukture, čije širine su utvrđene u članku 6. ove Odluke ne mogu se do utvrđivanja točne trase i lokacije planirati i graditi stambene i gospodarske građevine koje se sukladno odredbama ove Odluke mogu graditi van građevinskih područja.

Na prostoru određenom za koridore i lokacije prometnih i drugih infrastrukturnih građevina, a koji preostane nakon izgradnje građevine, prestaje ograničenje iz stavka 1. ovog članka.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 15.

Na području Općine Tompojevci izgrađene su ili se planira gradnja sljedećih građevina od važnosti za Državu:

- a) Prometne građevine
 - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
 - državna cesta
 - planirani mogući ili alternativni koridor brze ceste Vukovar-Ilok
 - Elektroničke komunikacije i povezana oprema
- b) Energetske građevine
 - Elektroenergetske građevine

Postojeća građevina prijenosa električne energije je:

 - DV 400 kV Emestinovo-Sremska Mitrovica 2

Planirana građevina prijenosa električne energije je:

 - DV 2x400 kV Emestinovo-državna granica sa SiCG
 - Građevine za transport nafte i plina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima

Postojeća građevina:

 - međunarodni naftovod JANAF.

Planirane građevine:

- međunarodni naftovod Constanța-Omišalj (dionica: državna granica sa SiCG),
- magistralni plinovod SlavonSKI Brod-Ilok.
- c) Eksploatacija mineralnih sirovina

- Građevine za eksploataciju unutar eksploatacijskog polja ugljikovodika „Berak“.

Članak 16.

Na području Općine izgrađene su ili se planira gradnja sljedećih građevina od važnosti za Županiju:

- a) Prometne građevine
 - Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima
 - planirana cesta Ilok-Lovas-Deletovci s načelno određenom trasom koju treba istražiti kao planiranu županijsku i potencijalnu državnu cestu
 - Poštanske građevine
 - postojeći poštanski ured u Čajkovcima
 - Komunikacijske građevine (STOJAN)
 - UPS Berak
 - UPS Čakovci
 - UPS Tompojevci
- b) Energetske građevine
 - Elektroenergetske građevine

Postojeće elektroenergetske građevine prijenosa električne energije su:

 - DV 110 kV Vukovar-Nijemci.

Planirane građevine prijenosa električne energije su:

 - DV 2x110 kV Vukovar-Ilok,
 - DV 110 kV odvojak do DV 2x110 kV za novi priključak TS Nijemci.

Postojeća građevina distribucije električne energije:

 - DV 35 kV od TS 35/10(20) kV Vukovar 3 do TS 35/10(20) kV Opatovac.
 - Građevine za transport nafte i plina s pripadajućim objektima, postrojenjima i uređajima

Postojeća građevina:

 - lokalni-međumjesni plinovod Negoslavci-Opatovac (prijašnji produktovod)

Planirane građevine:

 - redukcijska stanice (RS) Mikluševci,
 - lokalni (distribucijski)-međumjesni plinovod za priključenje RS- Mikluševci na postojeći međumjesni plinovod Negoslavci-Opatovac (prijašnji produktovod),
 - lokalni (distribucijski)-glavni distribucijski plinovodi,
 - spojni plinovod Berak- PS Cerić.
- c) Vodne građevine
 - Regulacijske i zaštitne vodne građevine (STOJAN)
 - akumulacije na području Općine
 - retencije na području Općine
 - Građevine za korištenje voda (STOJAN)

- vodoopskrbni sustav grupnog vodovoda Vukovar-Sotin-Tovarnik sa spojem Mikluševci-Čakovci-Berak
- sustav za natapanje

- Građevine za zaštitu voda (STOJAN)
 - grupni odvodni sustav naselja Bokšić, Čakovci, Tompojevci i Mikluševci

Članak 17.

Prostor za građevine od važnosti za Državu i Županiju osigurava se na sljedeći način:

- za prometne i infrastrukturne građevine sukladno članku 6. i 7. ove Odluke.

Članak 18.

Na kartografskim prikazima infrastrukture sve građevine iz članka 15.-16. ove Odluke označene su kao postojeće građevine i građevine koje su ovim Planom planirane za gradnju. Sukladno tome, prostor za gradnju građevina od važnosti za Državu i Županiju osigurava se prema članku 6. i 7. ove Odluke.

Iznimno, osim baznih postaja prikazanih na odgovarajućim kartografskim prikazima mogu se graditi i druge, sukladno odredbama ove Odluke.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA**2.2.1. Namjena građevina u građevinskom području naselja****Članak 19.**

U građevinskom području naselja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem i uporabom neposredno ili posredno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

Članak 20.

U građevinskom području naselja stalnog stanovanja mogu se graditi stambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti, građevine gospodarskih djelatnosti, sportsko-rekreacijske građevine, građevine za komunalne djelatnosti, građevine za posebne namjene, pomoćne i prometne građevine i građevine infrastrukture, građevine mješovite namjene te ostale građevine u funkciji razvoja i uređenja naselja, a prema uvjetima utvrđenim u ovom Planu.

Građevine za posebne namjene su građevine za potrebe obrane.

Građevine mješovite namjene su građevine sa više funkcija odnosno za više djelatnosti.

Članak 21.

Detaljna namjena površina i građevina utvrđuje se u dokumentima uređenja užih područja, u kojima se mogu utvrditi i drugačiji uvjeti gradnje od uvjeta

utvrđenih u ovome Planu, ako je to njegovim odredbama dozvoljeno.

2.2.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora**Članak 22.**

Opći uvjeti gradnje primjenjuju se na sve građevne čestice i građevine u građevinskim područjima i van njih.

2.2.2.1. Građevne čestice**Članak 23.**

Građevna čestica je zemljište koje omogućuje gradnju i korištenje čestice sukladno odredbama ove Odluke, koja ima direktan pristup s javne površine.

Građevna čestica ima direktan pristup ako je širina regulacijske linije min. 6,0 m ili na način utvrđen planom užeg područja.

Javnom površinom iz stavka 1. ovog članka smatra se ulični koridor širine utvrđene u članku 179.-182. ove Odluke, koji je kao javna površina spojen na sustav uličnih koridora u naselju i za koji su riješeni imovinsko-pravni odnosi.

Iznimno, čestica na kojoj su postojeće legalno izgrađene građevine može imati osiguran pristup na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

Članak 24.

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

Članak 25.

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

Članak 26.

Cesta i druga javno-prometna površina može se graditi na više građevnih čestica.

Članak 27.

Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno-redukcijske stanice, telekomunikacijski stupovi i sl.), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijsku liniju. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

Članak 28.

Zajednička međa građevne čestice i javne površine je regulacijska linija, a dvorišne međe su međe građevne

čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu javne.

Članak 29.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

Članak 30.

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice.

2.2.2.2. Način i uvjeti gradnje građevina

Članak 31.

Način gradnje građevine određen je položajem građevine u odnosu na dvorišne međe građevne čestice. S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: samostojeće, poluprisonljene i prisonljene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

Članak 32.

Samostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, samostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.

Poluprisonljene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

Prisonljene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.

Smatra se da se pročelje nalazi na međi ako se više od 50% površine pročelja nalazi na međi. Dio tog pročelja koji se ne nalazi na međi mora od nje biti udaljen min. 1,0 m.

Članak 33.

Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.

Otvorima iz prethodnog stavka ne smatraju se fiksna ustakljenja neprozirnim staklom, veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od neprozirnog materijala, te ventilacijski otvori promjera do 15 cm, odnosno 15x20 cm ako su pravokutnog oblika. Takvi otvori moraju biti na udaljenosti min. 1,0 m od međe.

Članak 34.

Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovista i pristupne stepenice.

Članak 35.

Udaljenost ležećih krovnih otvora od međe mjeri se od najbliže točke plohe krova, uz sam rub otvora, a kod stojećih krovnih otvora od najbliže točke okvira ili drugog elementa koji zatvara taj otvor.

Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

Članak 36.

Građevine mogu imati istake do 30,0 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

- a) u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i druge ukrasne elemente na pročelju te jednu stubu na ulazu u građevinu, uz uvjet da ostane min. 1,5 m slobodna širina pješačke staze;
- b) u podzemnim etažama: temelje i zaštitu hidroizolacije.

Članak 37.

Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijske linije na javnu površinu, njena vertikalna projekcija mora biti udaljena min. 0,5 m od kolnika, a njena visina na najnižem dijelu mora biti min. 3,0 m od javne površine.

Članak 38.

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

- a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu. Maksimalna bruto izgrađena površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto izgrađene površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;
- b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;
- c) pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine, rampe i uređaji za pristup osobama s invaliditetom i drugim osobama smanjene pokretljivosti, pod uvjetom da se ne mogu riješiti na vlastitoj građevnoj čestici, da preostala slobodna širina pješačke komunikacije bude minimalno 2,25 m i da se oko njih izvede ograda visine 1,0 m;
- d) svjetlamike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;

- e) liftovi za pristup dopodrumske etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravni pješačke staze;
- f) priključke na komunalnu infrastrukturu.

Članak 39.

Udaljenost obiteljskih stambenih građevina od regulacijske linije može u pravilu iznositi max. 3 do 5 m.

Članak 40.

Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovome Planu su: građevinska (bruto) površina (m²), visina građevine (m) i etažna visina građevine (oznaka i broj etaža).

Visina građevine je ukupna visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena na pročelju s ulične strane do najviše točke građevine. Dimnjaci, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine.

Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.

Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), katovi (K) i potkrovlje (Pk).

Galerije se smatraju etažom ako je njihova površina veća od 1/3 površine etaže.

Članak 41.

Podrumom se smatra etaža čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,0 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, na pročelju s ulične strane, i koja je s najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren.

Članak 42.

Suteranom se smatra etaža čija kota gornjeg ruba stropne konstrukcije nije viša od 1,6 m od najniže kote konačno zaravnatog terena, na pročelju s ulične strane, i koja je najmanje jednom polovicom volumena ukopana u teren.

Članak 43.

Potkrovljen se smatra tavanski prostor sa stambenom, mješovitom ili gospodarskom namjenom, koji mora zadovoljiti sve sljedeće uvjete:

- nadozid iznad stropne konstrukcije donje etaže može biti max. 1,5 m, mjereno na presjeku pročelja i donje linije krovne plohe. U slučaju razvedenog tlocrta nadozid u pojedinim dijelovima može biti i veći, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na max. 30% širine pročelja,

- prozori se mogu izvesti na zabatnom zidu, u kosini krova ili kao stojeći krovni prozori. Vanjski rub bočnog zida stojećeg krovnog prozora mora biti na udaljenosti min. 1,0 m od dvorišnih međa, a ukupna širina svih fasadnih ploha stojećih krovni prozora na pojedinom pročelju može biti max. 50% širine pročelja.

Stojećim prozorom ne smatra se prozor na uličnom pročelju.

Potkrovlje može biti samo jednoetažno, a moguća ga je izvesti s galerijom iz članka 40. ove Odluke.

Članak 44.

Tavanom se smatra prostor ispod krovne konstrukcije, a iznad zadnje stropne konstrukcije koji nema namjenu, ako je visina nadozida iznad stropne konstrukcije donje etaže max. 0,5 m.

U slučaju razvedenog tlocrta nadozid u pojedinim dijelovima može biti i veći, ali pod uvjetom da se zadrži ista ravnina krovne plohe, a veća visina nadozida je na max. 30% širine pročelja,

Tavan može imati otvore na zabatnom zidu ili u kosini krova, ali samo u svrhu ventiliranja i minimalnog osvjetljenja.

Površina pojedinačnih otvora ne smije biti veća od 1 m², s tim da površina svih otvora ne smije biti veća od 3 m²/100 m² površine tavana.

Na tavanu se ne smiju izvoditi balkoni i lođe. Pristup do tavana može biti ljestvama, penjalicama, stubištem i sl.

Ovako izveden tavan ne smatra se etažom.

Članak 45.

Balkoni koji su dužom stranom paralelni sa dvorišnom međom ili koji su položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na dvorišnu među moraju od nje biti udaljeni min. 3,0 m.

Članak 46.

Bočna strana balkona, lođe, terase i otvorenih pristupnih stuba koja se nalazi na udaljenosti manjoj od 1,0 m od dvorišne međe mora se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini min. 1,80 m od gornje plohe poda.

Članak 47.

Ukoliko na zidu postojeće građevine izgrađene uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m, postoje legalno izgrađeni otvori, isti se moraju u slučaju izgradnje na susjednoj građevnoj čestici zaštititi na način da se oko otvora izvede svjetlamik. Svjetlamik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlamika od prozora iznosi min. 2,0 m.

Ukoliko se radi o ventilacijskim otvorima isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi i to svjetlamikom dimenzije 1,0x1,0.

Članak 48.

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

Članak 49.

Oborinska voda ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

Članak 50.

Maksimalne visine i etažne visine građevina kao i koeficijenti izgrađenosti (kig) utvrđene ovim Odredbama mogu se mijenjati samo prostornim planovima užih područja.

Članak 51.

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

2.2.2.3. Uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 52.

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

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

Ulična ograda može biti visine max. 1,80 m, a dvorišne max. 2,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije određeno.

Članak 53.

Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu.

2.2.2.4. Način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 54.

Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m, ako planovima užih područja nije drugačije riješeno.

Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko javne površine ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

Članak 55.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Vatrogasni prilaz mora se osigurati s javne površine, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uključeno pravo prolaza.

Članak 56.

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

Članak 57.

Na neizgrađenom dijelu građevinskog područja, koje je prikazano na kartografskim prikazima građevinskog područja, ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

Minimalna razina komunalne opremljenosti u građevinskim područjima naselja stalnog stanovanja je sljedeća:

- kolnik izveden u kamenom materijalu (makadam) min. širine 4,0 m, ili potvrda da je Općina preuzela obvezu izgradnje kolnika,
- mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu,
- mogućnost priključka na javni vodovod ili na vlastiti bunar.

Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski i vodovodni priključak.

2.2.3. Uvjeti gradnje stambenih građevina

2.2.3.1. Obiteljske stambene građevine

Članak 58.

Obiteljska stambena građevina je građevina stalnog stanovanja s najviše 2 stana.

Obiteljskom stambenom građevinom iz prethodnog stavka smatra se i građevina mješovite namjene s najviše 2 stana, čija je osnovna namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 124. ove Odluke.

Članak 59.

Na jednoj građevnoj čestici obiteljskog stanovanja može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina te građevine gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti te pomoćne građevine, sukladno odredbama ove Odluke.

Iznimno od stavka 1. ovog članka u slučaju da je postojeća stambena građevina zaštićena sukladno posebnom zakonu, na jednoj građevnoj čestici može se dozvoliti gradnja dvije stambene obiteljske građevine, pod uvjetom da se zaštićena građevina zadrži u izvornom obliku.

Gospodarske građevine koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja utvrđene su u članku 87. ove Odluke.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 60.

U građevinskom području naselja utvrđuju se sljedeće najmanje veličine i najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju:

NAJMANJA VELIČINA I NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNIH ČESTICA ZA OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE

NAČIN GRADNJE	NAJMANJA VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	NAJVEĆI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI (k _{ig})
a) Samostojeći	300	0,3
b) Poluprisonjeni	250	0,4
c) Prisonjeni	200	0,5

Članak 61.

Iznimno od članka 60. ove Odluke, veličina parcele i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

- kod zamjene postojeće obiteljske građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice iz članka 60. ove Odluke, nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine, a koeficijent izgrađenosti može biti veći, ali ne veći od postojećeg, ili
- za uglovne građevne čestice čija površina je manja od 260,0 m², na kojima se gradi građevina na prisionjeni način gradnje, koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti i veći, ali ne veći od 0,75, ili
- kada je to uvjetovano uvjetima zaštite kulturnih dobara.

Članak 62.

Obiteljske stambene građevine mogu se graditi do najviše 30,0 m dubine građevne čestice, mjereno od regulacijske linije.

Iznimno, građevine se mogu graditi i na većoj dubini, ako je tako riješeno planovima užih područja.

Uvjeti gradnje građevina

Članak 63.

Etažna visina obiteljske stambene građevine ne može biti veća od podruma ili suterena, prizemlja, kata i potkrovlja.

Iznimno, prostornim planovima užih područja mogu se utvrditi i veće etažne visine, ali ne veće od podruma ili suterena, prizemlja, 2 kata i potkrovlja.

Članak 64.

Na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

2.2.3.2. Višestambene građevine

Članak 65.

Višestambena građevina je građevina s najmanje 3 stana.

Višestambenom građevinom smatra se i građevina mješovite namjene s min. 3 stana, čija je osnovna

namjena stanovanje. Osnovna namjena građevine utvrđuje se sukladno članku 124. ove Odluke.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 66.

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

Članak 67.

Minimalna površina građevne čestice za višestambenu gradnju je sljedeća:

- 180,0 m² za građevne čestice na kojima je dozvoljen maksimalni koeficijent izgrađenosti 1,0,
- 450,0 m² u ostalim slučajevima.

Članak 68.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) za višestambenu izgradnju iznosi najviše:

- 1,0 ako su pomoćni sadržaji u sklopu građevine i ako su najmanje dvije granice građevne čestice istovremeno i regulacijske linije,
- 0,40 u ostalim slučajevima.

Uvjeti gradnje građevina

Članak 69.

Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 3 nadzemne etaže, izuzev u slučaju iz članka 71. ove Odluke.

Članak 70.

Na dijelu građevne čestice za višestambenu građevinu, u pojasu širine min. 15,0 m uz dvorišne međe koje graniče s izgrađenom građevnom česticom obiteljske stambene građevine, utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- izgradnja višestambene građevine je dozvoljena do dubine od max. 30,0 m od regulacijske linije,
- na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

Članak 71.

Iznimno od članka 67.-70. ove Odluke u planovima užih područja moguće je utvrditi i drugačije, s tim da

najveća etažna visina može iznositi podrum/suteren i 4 nadzemne etaže.

2.2.4. Uvjeti gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti

Članak 72.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, obrazovne, kulture i vjerske i sl. građevine.

Članak 73.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi u svim građevinskim područjima na zasebnim građevnim česticama i kao zasebne građevine na građevnim česticama druge namjene, osim građevnih četice prometa i infrastrukture.

Članak 74.

U sklopu građevnih čestica za gradnju proizvodnih građevina mogu se graditi građevine javnih i društvenih djelatnosti isključivo za potrebe radnika koji rade na toj građevnoj čestici.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 75.

Veličina građevne čestice građevina javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno detaljnoj namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima.

Članak 76.

Veličina građevne čestice za školu iznosi min. 30-40,0 m²/učeniku.

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

Ako se škola nalazi na građevnoj čestici druge namjene (kao zasebna građevina ili u sklopu građevine mješovite namjene), površina građevne čestice mora biti min. 20,0 m²/učeniku.

Članak 77.

Veličina građevne čestice za dječji vrtić iznosi min. 25,0 m²/djetetu.

Iznimno, u izgrađenim područjima kada postoje prostorna ograničenja veličina građevne čestice može biti i manja, ali neizgrađena površina građevne čestice mora biti min. 10,0 m²/djetetu.

Ako se vrtić nalazi na građevnoj čestici druge namjene (kao zasebna građevina ili u sklopu građevine mješovite namjene), neizgrađena površina parcele mora biti min. 10,0 m²/djetetu.

Članak 78.

Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno članku 68. ove Odluke.

Iznimno, od stavka 1., ovog članka koeficijent izgrađenosti građevne čestice javne i društvene namjene može biti i veći ako se tako odredi prostornim planom užih područja.

Članak 79.

Kod gradnje dječjeg vrtića, jaslica ili osnovne škole preporuča se osigurati nesmetana insolacija učionica i prostorija za boravak djece na način da se građevina gradi na dovoljnoj udaljenosti od postojećih građevina. Uvjeti gradnje građevina

Članak 80.

Maksimalna etažna visina građevine javnih i društvenih djelatnosti utvrđuje se sukladno članku 69.-71. ove Odluke.

Članak 81.

Na građevnim česticama javne i društvene namjene, sukladno detaljnoj namjeni građevine, potrebno je osigurati športske i rekreacijske površine i igrališta za korisnike prema potrebama i posebnim propisima.

2.2.5. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 82.

Građevine gospodarskih djelatnosti su proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i poljoprivredne građevine.

Proizvodne građevine su građevine za industrijske, zanatske i slične djelatnosti u kojima se odvija proces proizvodnje.

Poslovne građevine su građevine za uslužne, trgovačke i komunalno servisne djelatnosti.

Ugostiteljsko-turističke građevine su građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost, sukladno posebnom propisu.

Turističke građevine su luke posebne namjene.

Poljoprivredne građevine su građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja.

Vrsta gospodarske djelatnosti utvrđuje se sukladno Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti.

2.2.5.1. Uvjeti gradnje građevina proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (u daljnjem tekstu : građevine PPUT djelatnosti)

Članak 83.

U građevinskim područjima mogu se graditi sljedeće građevine PPUT djelatnosti:

DETALJNA NAMJENA GRAĐEVINA PPUT DJELATNOSTI U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU

GRAĐEVINSKO PODRUČJE	NA ZASEBNOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI	KAO PRATEĆA GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI GRAĐEVINE DRUGE NAMJENE	
		NAMJENA OSNOVNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI	
		OBITELJSKO STANOVANJE	ŠPORT I REKREACIJA
NASELJA STALNOG STANOVANJA	- sve PPUT djelatnosti	- tihe i čiste djelatnosti, - sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila , - sve vrste radionica za obradu metala i drveta, - praonice vozila, - sve ugostiteljsko-turističke djelatnosti	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne
NASELJA POVREMENOG STANOVANJA	- ugostiteljsko-turističke djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba, - trgovine mješovitom robom površine max 150,0 m ²	-	- ugostiteljsko-turističke djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko bara i disko kluba, - trgovine mješovitom robom površine max 150,0 m ²
GOSPODARSKA ZONA	- sve PPUT djelatnosti	- sve PPUT djelatnosti	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne
TURISTIČKO-REKREACIJSKA ZONA	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne
ŠPORTSKO REKREACIJSKA ZONA	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne	- ugostiteljsko-turističke, - poslovne

Na građevnim česticama za gradnju višestambene građevine, građevine javnih i društvenih djelatnosti i građevine povremenog stanovanja ne mogu se graditi zasebne građevine PPUT djelatnosti.

Članak 84.

S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, PPUT djelatnosti su:

- tihe i čiste djelatnosti,
- djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

Članak 85.

Tihe i čiste PPUT djelatnosti su sve poslovne, proizvodne i ugostiteljsko turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

Članak 86.

PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš su:

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
- sve vrste radionica za obradu drveta i metala, praonice vozila,
- ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ostale poslovne i proizvodne djelatnosti koje u vanjskom prostoru stvaraju buku veću od 55 dBA,
- trgovine na veliko, osim onih u kojima se obavlja trgovina na veliko na osnovi uzoraka ili na drugi sličan način,
- djelatnosti koje su, sukladno posebnom propisu, razvrstane u I, II i III kategoriju ugroženosti od požara,
- djelatnosti koje zahtijevaju dnevni transport roba i sirovina veći od 1,5 t. Potrebe za dnevnim transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja

se prilaže uz zahtjev za ishođenje potrebnih odobrenja za realizaciju zahvata,

- klaonice,
- mlinovi,
- pilane,
- komunalno servisne djelatnosti,
- skladišta preko 50 m² bruto površine, koja se grade kao samostalne građevine ili u sklopu građevine druge namjene,

- građevine za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš.

Članak 87.

Za gradnju građevina PPUT djelatnosti utvrđuju se sljedeći uvjeti:

LOKACIJA	DOZVOLJENA DJELATNOST	UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA
NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE	<ul style="list-style-type: none"> - tihe i čiste djelatnosti, - sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: <ul style="list-style-type: none"> • sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila • sve vrste radionica za obradu metala i drveta • praonice vozila • ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub 	<ul style="list-style-type: none"> - max. bruto izgrađena površina zasebne građevine PPUT djelatnosti je 200,0 m², - bruto izgrađena površina za sve PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od bruto izgrađene površine za stanovanje. - max. etažna visina građevine je podrum, prizemlje i potkrovlje, - max. visina građevine je 7,0 m, - na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe. - građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije, i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.
NA DJELU ZASEBNE GRAĐEVNE ČESTICE U POJASU ŠIRINE MIN. 20,0 m OD DVORIŠNE MEĐE KOJA GRANIČI S IZGRADENOM GRAĐEVNOM STAMBENE, TE JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE	<ul style="list-style-type: none"> - tihe i čiste djelatnosti, - sljedeće djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš: <ul style="list-style-type: none"> • sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, • sve vrste radionica za obradu metala i drveta, • praonice vozila, • ugostiteljski objekti tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub. 	<ul style="list-style-type: none"> - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4, - max. visina građevine je 10,0 m, - na dubini većoj od 20,0 m od regulacijske linije visina građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe. - građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 50,0 m od regulacijske linije i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa, - sve građevine za proizvodne djelatnosti moraju biti udaljene min. 5,0 m od dvorišnih međa. Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.
U OSTALIM SLUČAJEVIMA	- građevine za sve PPUT djelatnosti	<ul style="list-style-type: none"> - najveći koeficijent izgrađenosti 0,6, - max. etažna visina: podrum i 3 nadzemne etaže, - max. visina građevine je 13,5 m.

Članak 88.

Za gradnju građevina PPUT djelatnosti mogu se planom uređenja užih područja utvrditi i drugačiji uvjeti od uvjeta utvrđenih u članku 87. ove Odluke.

Članak 89.

Na građevnoj čestici građevina PPUT djelatnosti mogu se graditi sljedeće građevine:

- proizvodne, poslovne i turističko-ugostiteljske građevine,
- prometne i infrastrukturne građevine,
- športske i rekreacijske građevine za potrebe radnika,
- jedna obiteljska stambena građevina.

Iznimno, ako za to postoji potreba i prostome mogućnosti, osim građevina iz prethodnog stavka mogu se graditi i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika.

Bruto izgrađena površina za PPUT djelatnosti mora iznositi min. 50% ukupne bruto izgrađene površine svih građevina na građevnoj čestici.

Članak 90.

U naseljima povremenog stanovanja mogu se graditi građevine za ugostiteljsko-turističke djelatnosti, izuzev noćnog bara, noćnog kluba, disko-bara i disko-kluba, te smještajni kapaciteti koji su posebnim propisom utvrđeni u kategoriji seljačkog domaćinstva.

U naseljima povremenog stanovanja mogu se graditi trgovine mješovitom robom površine max. 150,0 m².

2.2.5.2. Uvjeti gradnje poljoprivrednih građevina

Članak 91.

U građevinskom području naselja stalnog stanovanja, u kojima je dozvoljen uzgoj životinja, poljoprivredne građevine mogu se graditi u sljedećim područjima naselja:

- na građevnoj čestici obiteljske stambene gradnje - sve poljoprivredne građevine,
- na zasebnoj građevnoj čestici - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura,

Članak 92.

U građevinskom području naselja povremenog stanovanja poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura mogu se graditi na građevnoj čestici povremenog stanovanja i na zasebnoj građevnoj čestici.

Članak 93.

Na neizgrađenoj građevnoj čestici ne mogu se graditi poljoprivredne građevine za uzgoj životinja ako se istovremeno ne gradi stambena građevina.

Uvjeti i način korištenja građevne čestice

Članak 94.

Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 0,5 ha, ako planom užeg područja nije drugačije određeno.

Iznimno, postojeće građevine čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće od utvrđenih u prethodnom stavku.

Članak 95.

Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije je max. 0,6.

Koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za gradnju građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura je max. 0,3.

Članak 96.

Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od regulacijske linije na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja jednaka je:

- 30,0 m za građevine za smještaj životinja,
- 20,0 m za građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, te uzgoj poljoprivrednih kultura,
- 45,0 m za gnojišta, kompostišta, građevine za silažu, gnojišne jame te vodonepropusne sabirne jame za potrebe poljoprivrednih građevina,
- 40,0 m za pčelinjake.

Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina iz stavka 1. i 2. ovog članka odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

Članak 97.

Najmanja udaljenost građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije koji se grade na zasebnoj građevnoj čestici je min. 20,0 m od regulacijske linije.

Članak 98.

Najmanja udaljenost poljoprivrednih građevina od dvorišne međe je:

- 5,0 m za gnojišta, kompostišta i građevine u kojima se sprema sijeno ili slama ili su izgrađene od drveta,
- 5,0 m za pčelinjake, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu,
- 1,0 m za ostale poljoprivredne građevine.

Članak 99.

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

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

Uvjeti gradnje građevina

Članak 100.

U građevinskom području naselja stalnog stanovanja maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Uvjetna grla se utvrđuju sukladno članku 149. ove Odluke.

Ako Općina svojom Odlukom prena posebnom propisu utvrdi manji broj uvjetnih grla od dozvoljenih u prethodnom stavku, primjenjivat će se Odluka.

Članak 101.

Maksimalna tlorisna površina građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, što je potrebno obrazložiti u projektu.

Članak 102.

Maksimalna etažna visina poljoprivredne građevine može biti podrum, prizemlje i potkrovlje, pod uvjetom da se potkrovlje koristi za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i hrane za životinje.

Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m.

Članak 103.

Visina poljoprivredne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena,

neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

Članak 104.

Građevine za smještaj životinja ne mogu imati ventilacijske otvore okrenute prema dvorišnoj međi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe.

2.2.6. Uvjeti gradnje športsko-rekreacijskih građevina

Članak 105.

Športsko-rekreacijske građevine su različite vrste građevina namijenjenih športu i rekreaciji kao što su športske dvorane, tereni, kupališta i sl.

Članak 106.

U ovome Planu utvrđuje se mreža športskih građevina na području Općine, sukladno posebnom propisu. Mrežu športskih građevina čine sljedeće postojeće i planirane športske građevine:

MREŽA ŠPORTSKIH GRAĐEVINA

GRAĐEVINE	BROJ POSTOJEĆIH JEDINICA	BROJ PLANIRANIH JEDINICA	UKUPNI BROJ JEDINICA
Dvorane	0	1	1
Zračne streljane	0	1	1
Kuglane	0	2	2
Nogomet	4	0	4
Mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	0	5	5
Tenis	0	2	2
Boćanje	0	1	1
Ostali otvoreni tereni	0	1	1

Broj i vrsta građevina i otvorenih igrališta koje čine jedinicu utvrđeni su posebnim propisom.

Postojeće športske građevine potrebno je dopuniti sadržajima koji čine jedinicu športskih građevina, sukladno posebnom propisu.

Članak 107.

Planiranu mrežu športskih građevina moguće je proširivati bez ograničenja.

Članak 108.

Športske građevine mogu se graditi u svim građevinskim područjima.

Članak 109.

Za gradnju športsko-rekreacijskih građevina primjenjuju se odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina i posebni propisi.

Članak 110.

Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug gdje god je to moguće. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

Članak 111.

U svim naseljima je potrebno graditi dječja igrališta, sukladno potrebama stanovništva.

Razmještaj dječjih igrališta je potrebno uskladiti s prostomom organizacijom naselja i osigurati odgovarajuću dostupnost u zavisnosti o dobnoj skupini djece za koju se igralište gradi.

2.2.7. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

Članak 112.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvavnice, spremnici i ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe i sl. građevine koje su u funkciji stambene građevine na čijoj se čestici nalaze.

Veličina i način korištenja građevne čestice

Članak 113.

Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.

Ukoliko građevna čestica ima regulacijske linije s više strana, pomoćna građevina se mora graditi uz dvorišnu

među, a od regulacijskih linija mora biti udaljena min. 3,0 m.

Iznimno, odredbe stavka 1. i 2. ovog članka ne odnose se na gradnju garaža.

Uvjeti gradnje građevina

Članak 114.

Zbrojena bruto izgrađena površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti max. 50% ukupne bruto izgrađene površine prizemlja osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.

Članak 115.

Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.

Članak 116.

Visina pomoćne građevine na dvorišnoj međi može iznositi na toj međi max. 4,5 m od kote terena, neposredno uz među. Visina građevine odnosno dijela građevine može se povećavati udaljavanjem od međe s tim da max. visina građevine odnosno dijela građevine može iznositi 4,5 m + 1/2 udaljenosti od dvorišne međe.

2.2.8. Uvjeti gradnje komunalnih građevina

Članak 117.

Komunalne građevine su groblja, tržnice na malo i reciklažna dvorišta.

Članak 118.

U ovome Planu sva se postojeća groblja zadržavaju na postojećim katastarskim česticama. Namjena građevina koje se mogu graditi na groblju te uvjeti gradnje i uređenja groblja utvrđuju se posebnim propisom.

Članak 119.

Tržnice na malo grade se na zasebnim građevnim česticama uz koje je u neposrednoj blizini obvezno izgraditi parkirališta za opskrbu i korisnike, sukladno uvjetima iz članka 184. ove Odluke. Tržnice na malo mogu imati max. etažnu visinu $Po+p+1+Pk$, max. koeficijent izgrađenosti može biti 1,0, a ostali uvjeti gradnje tržnica na malo utvrđuju se sukladno posebnom propisu.

Članak 120.

U građevinskom području naselja potrebno je izgraditi najmanje jedno reciklažno dvorište. Reciklažno dvorište se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, veličine min. 500,0 m². Reciklažno dvorište se mora ograditi te koristiti na način da se njegovim korištenjem ne ugrožava ili onemogućava korištenje susjednih građevnih čestica.

2.2.9. Uvjeti gradnje građevina koje se grade na javnim površinama

Članak 121.

Građevine koje se grade na javnim površinama su kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetne terase, oglasni panoji, kontejneri za otpad (eko-otoci), telefonske govornice, spomenici, spomenička i sakralna obilježja, fontane, ostala urbana oprema i sl.

Kiosci su građevine u kojima se prodaja robe na malo i ugostiteljske usluge obavljaju kroz odgovarajući otvor na samom kiosku bez ulaza kupca u prodajni prostor. Površina na koju se postavlja kiosk i pristup do pješačke površine moraju se izvesti od tvrdog materijala.

Članak 122.

Građevine koje se grade na javnim površinama ne smiju ometati ili ugrožavati odvijanje prometa, održavanje infrastrukture, površinsku odvodnju i dr. Ako se građevine postavljaju uz ili na pješačku površinu, mora se osigurati kontinuirani pješački prolaz širine min. 2,25 m.

2.2.10. Uvjeti gradnje građevina mješovite namjene

Članak 123.

Građevine mješovite namjene su građevine s više funkcija odnosno za više djelatnosti, pri čemu niti jedna ne smije ograničavati ili onemogućavati korištenje građevine za potrebe njezinih drugih funkcija ili djelatnosti.

Članak 124.

Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima utvrđenim u ovome Planu za osnovnu namjenu građevine.

Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje se prema funkciji ili djelatnosti koja ima najveći udio u bruto izgrađenoj površini građevine. Ako je udio različitih funkcija i djelatnosti jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno javne i društvene djelatnosti

Članak 125.

U višestambenim građevinama komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.

Iznimno od prethodnog stavka, prostori onih namjena koje se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

Članak 126.

Gospodarske djelatnosti u građevini mješovite namjene, u kojoj je jedna od namjena stanovanje i/ili javna i društvena namjena, može biti samo za tihe i čiste djelatnosti.

2.2.11. Uvjeti gradnje ostalih građevina

Članak 127.

Zasebna građevna čestica na kojoj se gradi garaža mora imati minimalnu površinu 3,0x5,0 m i minimalno 3,0 m

dugu regulacijsku liniju, a najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 1,0.

2.2.12. Uvjeti uređenja naselja

Članak 128.

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

Članak 129.

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

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

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Članak 130.

Van naselja stalnog i povremenog stanovanja u ovome Planu dozvoljava se gradnja na sljedećim područjima:

- građevinska područja van naselja,
- područje Općine van građevinskog područja.

2.3.1. Uvjeti gradnje u građevinskim područjima van naselja stalnog i povremenog stanovanja

Područje gospodarske namjene "Grabovo" i "Novi Čakovci"

Članak 131.

U područjima gospodarske namjene mogu se graditi građevine samo onih gospodarskih 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. Obveza je da za smještaj takvih djelatnosti korisnik osigurava svu potrebnu prometnu, energetska i komunalnu infrastrukturu.

Na poljoprivrednim površinama mogu se locirati: proizvodni poljoprivredno-gospodarski pogoni, farme, poljoprivredno-tehnička dvorišta za poljoprivrednu mehanizaciju.

Članak 132.

Za gradnju građevina u proizvodno-poslovnoj namjeni primjenjuju se Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora iz članka 22.-57. ove Odluke.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju gospodarskih građevina u proizvodno-

poslovnoj zoni je 0,6 (0,7), a za gradnju na građevnim česticama ostale namjene 0,4.

Najveća etažna visina građevina je Po+P+1+Pk.

Turističko-rekreacijska zona

Članak 133.

U turističko-rekreacijskoj zoni dozvoljena je gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina, građevina športa i rekreacije, pomoćnih građevina i građevina odgovarajućih javnih i društvenih djelatnosti.

U turističko-rekreacijskoj zoni također je dozvoljena gradnja građevina nješovite namjene za funkcije i djelatnosti iz stavka 1. ovog članka.

U turističko-rekreacijskoj zoni nije dozvoljena gradnja građevina za povremeno stanovanje.

Članak 134.

Za gradnju turističko-rekreacijskoj zoni primjenjuju se Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora iz članka 22.-57. ove Odluke.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) u turističko-rekreacijskoj zoni je 0,4.

Najveća etažna visina građevina je 3 nadzemne etaže.

2.3.2. Uvjeti gradnje van građevinskog područja

Članak 135.

Van građevinskih područja mogu se graditi sljedeće građevine:

- a) Na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase
 - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
 - građevine za istraživanje energetskih mineralnih sirovina,
 - stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- b) Na poljoprivrednom zemljištu ostalih bonitetnih klasa
 - građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
 - rekreacijske građevine
 - građevine za istraživanje mineralnih sirovina,
 - stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.
- c) U šumama i na ostalom šumskom zemljištu isključivo osnovne namjene
 - građevine infrastrukture, sukladno kartografskim prikazima infrastrukture,
 - građevine za gospodarenje šumom,
- d) Na ostalom poljoprivrednom tlu, šumama i šumskom zemljištu
 - građevine koje se mogu graditi na poljoprivrednom i šumskom zemljištu, prema točkama a), b) i c).
- e) Na vodama i unutar vodnog dobra
 - vodne građevine,

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- građevine za vađenje pijeska i šljunka,
- građevine za rekreaciju.

Članak 136.

Katastarska čestica na kojoj se grade građevine van građevinskog područja mora imati pristup s javne površine.

Pod javnom površinom iz stavka 1. ovog članka podrazumijevaju se postojeće ceste i poljski putovi širine min 3,0 m, ako zadovoljavaju potrebe vatrogasnog pristupa i prometne uvjete utvrđene sukladno posebnom propisu i to u cijeloj dužini do priključka na javnu cestu (a za rekreacijske objekte na vodi pristup se može osigurati vodnim putem).

Članak 137.

Oko gospodarskih i stambenih građevina koje se grade van građevinskog područja obvezna je sadnja niskog i visokog zelenila, a ograđivanje građevne čestice je dozvoljeno isključivo ogradom od pletiva s parapetom visine max. 30,0 cm ili živicom. Max. visina ograde je 1.8 m.

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

2.3.2.1. Stambene građevine van građevinskog područja

Članak 138.

Van građevinskog područja mogu se graditi samo stambene građevine obiteljskog načina gradnje za vlastite potrebe, na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu.

Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom podrazumijeva se poljoprivredni posjed min. veličine utvrđene u članku 144. ove Odluke, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne djelatnosti, zajedno sa stambenom građevinom.

Na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu dozvoljena je gradnja samo jedne obiteljske stambene građevine.

Stambena građevina ne može se graditi van građevinskog područja ako prije toga nisu izgrađene građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost. Stambena građevina može se graditi isključivo kao jedinstvena obiteljsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom.

Članak 139.

Udaljenost stambene građevine od građevinskog područja naselja stalnog stanovanja mora biti min. 500,0 m, od razvrstane ceste min. 50,0 m.

Članak 140.

Bruto izgrađena površina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. 20% ukupno izgrađene površine proizvodnih građevina.

Članak 141.

Etažna visina stambene građevine koja se gradi van građevinskog područja može biti max. podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje.

U koliko je programom predviđen seoski turizam, tada je moguće stambenu površinu iz članka 140. ove Odluke, povećati za dio koji služi smještaju gostiju.

2.3.2.2. Gospodarske građevine van građevinskog područja

Članak 142.

Gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti i seoskog turizma su:

- poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura i životinja (stoke, peradi i krznaša),
- ribnjaci,
- gospodarske građevine za primamu doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja,
- ugostiteljsko-turističke građevine za smještaj i prehranu u seoskom turizmu u sklopu obiteljskog poljoprivrednog posjeda.

Članak 143.

Poljoprivredne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene (P1), (P2) i (P3) i ostalom poljoprivrednom tlu u sklopu namjene "ostalo poljoprivredno tlo šume i šumsko zemljište" (PŠ), sukladno posebnom propisu i ako su zadovoljeni uvjeti utvrđeni ovim Odredbama u pogledu minimalne veličine posjeda, udaljenosti od građevinskog područja i javnih prometnica i minimalnog broja uvjetnih grla koja se mogu uzgajati van građevinskog područja.

Na području osobito vrijednog prirodnog krajobraza i područjima vrijednih prirodnih predjela poljoprivredne građevine se ne mogu graditi.

Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti te se ne može formirati građevinska parcela za te objekte niti smanjivati posjed.

Članak 144.

Minimalna veličina posjeda na kojem se mogu graditi poljoprivredne građevine van građevinskog područja je sljedeća:

- 15,0 ha za građevine u funkciji intenzivne ratarske proizvodnje, ili
 - 5,0 ha za građevine u funkciji uzgoja voća, ili
 - 3,0 ha za građevine u funkciji uzgoja povrća,
- ili

- 1,0 ha za građevine u funkciji uzgoja vinove loze, ili
 - 0,5 ha za građevine u funkciji uzgoja cvijeca i sadnica, ili
 - 2,0 ha za uzgoj životinja.
- Iznimno, staklenici i plastenici mogu se graditi nezavisno od veličine posjeda.
- Posjedom iz stavka 1. ovog članka smatra se zemljište koje je u površini od min. 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu. Ako posjed čini više katastarskih čestica, na min. 80% površine posjeda katastarske čestice moraju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali i poljski putovi. Najmanje 50% posjeda treba biti na području Općine Tompojevci.

Članak 145.

Udaljenost poljoprivrednih građevina za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije ne može biti manja od 500,0 m od građevinskog područja.

MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVINE ZA SMJEŠTAJ ŽIVOTINJA OD RAZVRSTANE CESTE

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste (u m)	
	Državne ceste	Županijske i lokalne ceste
do 100	100	100
101 do 400	150	100
401 i više	200	150

Zadane udaljenosti iz prethodne tablice ne odnose se na prateće sadržaje.

Udaljenost pratećih sadržaja, izuzev infrastrukture, od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste mora biti min. 50 m.

Članak 148.

Građevine za smještaj životinja van građevinskog područja ne mogu se graditi u vodozaštitnim zonama, u kojima je zabrana gradnje takvih građevina utvrđena posebnim propisom i odlukama o zaštiti sanitarnih zona crpilišta, donesenim na temelju tog propisa.

Članak 149.

Građevine za smještaj životinja moraju se udaljiti od građevinskog područja na minimalnu udaljenost, zavisno o kapacitetu građevine izraženom jedinicom "uvjetnog grla", prema sljedećoj tablici:

Kapacitet građevine izražen u uvjetnim grlima (U _g)	Udaljenost od granice građevinskog područja (m)
50-75	Do 50
76-125	50-100
126-175	100-150
176-225	150-200
226-275	200-250
276-325	250-300
više od 325	više od 300

Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1,00. Sve vrste i

Odredbe iz stavka 1. ovog članka ne odnosi se na plastenike i staklenike.

Članak 146.

Broj uvjetnih grla koja se mogu uzgajati van građevinskog područja mora biti veći od 50.

Iznimno, ako je osnovna namjena posjeda intenzivna ratarska proizvodnja na posjedu površine min. 3,0 ha, na kojem se gradi i stambena građevina, moguća je gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno uvjetima za gradnju građevina za uzgoj životinja na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja.

Članak 147.

Minimalna udaljenost građevine za smještaj životinja od ruba zemljišnog posjeda razvrstane ceste:

kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenta iz tablice.

Udaljenost iz prethodnog stavka odnosi se i na gnojišta i lagune, a ne odnosi se na prateće sadržaje.

Kapacitet građevine iskazuje se u uvjetnim grlima (U_g), a izračunava se na način da se broj životinja u jednom tumusu pomnoži koeficijentom k iz sljedeće tablice:

KOEFICIJENTI ZA IZRAČUN UVJETNIH GRILA

VRSTA STOKE	k
krave, steone junice	1,00
bikovi	1,50
volovi	1,20
junad 1-2 godine	0,7
junad 6-12 mjeseci	0,5
telad	0,25
krmače+prasad	0,30
tovne svinje preko 6 mjeseci	0,25
mlade svinje 2 do 6 mjeseci	0,13
prasad do 2 mjeseca	0,02
teški konji	1,20
srednje teški konji	1,00
laki konji	0,70
ždrebad	0,70
ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10
janjad i jarad	0,05
konzumna perad	0,002
rasplodne nesilice	0,0033
nojevi	0,25
kunići	0,007

Za sve ostale životinje koje nisu navedene u tablici broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje na kraju turnusa i podijeli s 500.

Članak 150.

Na građevnoj čestici građevine za smještaj životinja mogu se graditi prateći sadržaji (klaonica, hladnjača, skladišta i mješaonica stočne hrane, kafilerija, kompostišta, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.), te jedna jednoobiteljska stambena građevina. Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.

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 odlukom za cijeli obuhvat i posjed. Lokacijska dozvola mora se izdati za cijeli obuhvat.

Uredske prostorije mogu biti samo 5% bruto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja.

Prateći sadržaji iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi samo nakon izgradnje ili istovremeno s izgradnjom osnovnih građevina.

Građevine za smještaj životinja moraju biti udaljene min. 5,0 m od svih međa građevne čestice.

Članak 151.

Ribnjakom se smatraju bazeni i prateće građevine za uzgoj ribe, koji se u pravilu grade na poljoprivrednom tlu niže od V klase, te u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka.

Izgradnja ribnjaka ne smije štetno utjecati na vodni režim susjednog obradivog zemljišta.

Članak 152.

Prateći sadržaji za primarnu doradu i preradu (klaonica, hladnjača, mješaonice stočne hrane i sl.) mogu biti isključivo u funkciji osnovne proizvodnje i mogu se graditi pod uvjetom da kapacitet građevine za uzgoj životinja iznosi min. 100 uvjetnih grla.

Maksimalni kapacitet prateće građevine za primarnu doradu i preradu mora odgovarati maksimalnom kapacitetu osnovne proizvodnje, te se u projektu mora dokazati da su količine sirovina za doradu i preradu sukladne kapacitetu farme.

Uvjeti iz prethodnog stavka ne odnose se na kafileriju.

2.3.2.3. Rekreatijske građevine van građevinskog područja

Članak 153.

Rekreatijske građevine koje se grade van građevinskog područja su: trim staza, konjička staza, kupalište i sl., građevine u funkciji rekreacije.

Van građevinskog područja ne mogu se graditi zatvorene rekreatijske građevine.

Rekreatijske građevine ne mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu I i II bonitetne klase odnosno na osobito vrijednom obradivom tlu (P1).

Članak 154.

Rekreatijske građevine ne mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu I i II bonitetne klase.

2.3.2.4. Građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina

Članak 155.

Na području Općine nema postojećih eksploatacijskih polja mineralnih sirovina. U zapadnom dijelu Općine nalazi se planirano eksploatacijsko polje ugljikovodika (EPU Berak).

Članak 156.

Istražnim prostorom se smatra cjelokupno područje Općine osim:

- građevinskih područja naselja
- područja prirode zaštićenih prema posebnom propisu, osim ako su takve aktivnosti dopuštene aktom o zaštiti ili naknadnim dopuštenjem javne ustanove s posebnim ovlastima.

Članak 157.

Unutar planiranog EPU dozvoljena je gradnja objekata u svrhu pridobivanja zemnog plina i uključuje sve neophodne radove vezane uz tehnologiju crpljenja i potrebne infrastrukture.

Članak 157.a

Unutar planiranog EPU moguće je izvođenje zahvata u prostoru koji se ne smatraju građanjem:

- bušotinskih radnih prostora i priključnih cjevovoda sa pripadajućim tomjevima, njhalicama i vijčastim pumpama, te ostalom potrebnom opremom (spremnica kapljevine do 50 m³, razvodno upravljačkim jedinicama, rasvjetnim stupovima, separatorima, punilištima autocisterni, bakljama,
- priključnih cesta,
- visokonaponskih 10 kV i niskonaponskih energetske vodova, uključivo trafostanice 10/04, kV,
- signalnih kablova,
- ograda,
- drugih infrastrukturnih, pomoćnih i pratećih građevina, a koji su u funkciji naftno-rudarskih radova istraživanja i eksploatacije.

Članak 157.b

Na prostoru planiranog EPU planirani zahvati su:

- najveće površine pojedinačnog zahvata 3,0 ha (osim prometne i druge infrastrukture),
- maksimalne visine 10,0 m (osim tornjeva bušačeg postrojenja i baklji koji mogu biti maksimalne visine 52,0 m odnosno 15,0 m),
- unutar površine zahvata smještenih tako da se do svakog objekta i/ili postrojenja osigura prolaz minimalne širine 2,5 m,
- maksimalnog koeficijenta izgrađenosti 0,3,
- maksimalnog koeficijenta iskoristivosti 0,7.

Građevna čestica unutar planiranog EPU-a formira se iznimno, unutar građevinskih područja gospodarske namjene-proizvodne i kada je potrebno osigurati jednoznačno korištenje prostora.

Članak 157.c

Svi zahvati u prostoru unutar planiranog EPU-a (izuzev prometne i linijske infrastrukture) moraju imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu. Sva potrebna parkirališta unutar planiranog EPU-a moraju se riješiti unutar obuhvata zahvata u prostoru i/ili na način utvrđen odlukama odnosno jedinice lokalne samouprave.

Instalacije vodovoda i odvodnje otpadnih voda unutar planiranog EPU-a moraju se priključiti na javnu mrežu, a ukoliko ista nije izvedena riješiti izgradnjom alternativnih sustava (bunara, cistemi, internih pročistača, nepropusnih septičkih jama i sl.).

Instalacije niskog napona unutar planiranog EPU-a mogu se priključiti na javnu niskonaponsku elektroenergetsku mrežu ili riješiti putem vlastitog izvora.

Članak 157.d

Unutar EPU-a mogu se izdavati akti za građenje i/ili rekonstrukciju građevina, naftno-rudarskih objekata i postrojenja i izvođenje zahvata u prostoru koji se ne smatraju građenjem samo na lokacijama:

- izvan građevinskih područja, osim građevinskih područja gospodarske namjene proizvodne planiranih ovim Planom,
- izvan površina posebne namjene, postojećih i planiranih infrastrukturnih koridora, te područja posebnih uvjeta korištenja i posebnih ograničenja u korištenju i primjene posebnih mjera uređenja i zaštite, osim iznimno, uz suglasnost i u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela,
- izvan zaštitnih šuma i šuma posebne namjene, osim iznimno, ukoliko ne utječu na razloge zbog kojih su proglašene,
- izvan područja ciljnih staništa ekološke mreže i staništa ciljnih vrsta, osim iznimno,

ukoliko ne ugrožavaju očuvanje staništa i vrsta, te cjelovitost ekološke mreže,

- na krajobrazno manje vrijednim i vizualno manje izloženim područjima.

Minimalna udaljenost građevina, naftno-rudarskih objekata i postrojenja od područja i površina iz stavka 1., utvrđuje se temeljem smjernica i kriterijima posebnih propisa i posebnih uvjeta nadležnih javnopravnih tijela.

2.3.2.5. Pomoćne građevine van građevinskog područja**Članak 158.**

Pomoćne građevine van građevinskog područja mogu se graditi na građevnoj čestici na kojoj je izgrađena stambena građevina koja se prema odredbama ove Odluke može graditi van građevinskog područja. Najveća etažna visina pomoćne građevine iz prethodnog stavka može biti podrum i prizemlje.

2.3.2.6. Komunalne građevine van građevinskog područja

Groblja

Članak 159.

Sva postojeća groblja koja se nalaze van granica građevinskog područja naznačena su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".
Sajmište

Članak 160.

Na sajmištu mogu se graditi samo građevine u funkciji održavanja sajmovi (vaga, sanitarije, ured i sl.)

Na građevnoj čestici sajmišta ili neposredno uz nju obvezno je utvrditi prostor za parkiranje vozila kao za trgovačke centre, sukladno članku 184. ove Odluke. Parkiralište mora biti odvojeno od kolnika lokalne/županijske/državne ceste zelenim pojasom širine min. 3,0 m.

2.3.2.7. Prometne i ostale infrastrukturne građevine**Članak 161.**

Prometne i ostale infrastrukturne građevine van građevinskog područja grade se sukladno odredbama ove Odluke, izuzev onih odredbi koje se odnose isključivo na gradnju u građevinskom području.

Članak 162.

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

Benzinske postaje mogu se graditi u pojasu dubine max. 150,0 m od osi postojeće javne ceste, sukladno posebnom propisu.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje može biti 0,5.

Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta, manipulativne površine i sl.).

Kod postojećih cesta dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački i servisni, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice tim sadržajima ne može biti veći od 0,25.

Ugostiteljski sadržaj za smještaj iz prethodnog stavka može biti isključivo tipa motel.

Članak 163.

Uz nove ceste mogu se graditi svi sadržaji predviđeni projektom ceste.

2.3.2.8.Ostale građevine van granica građevinskog područja

Članak 164.

Van granica građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, mogu se graditi manje vjerske građevine kao križevi, poklonci, kapelice i sl. te spomen obilježja, najveće bruto razvijene površine do 30,0 m².

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 165.

Gospodarske djelatnosti su sljedeće:

- poljoprivreda, šumarstvo, lovstvo i ribarstvo,
- eksploatacija mineralnih sirovina,
- industrija,
- graditeljstvo,
- trgovina,
- ugostiteljstvo i turizam,
- promet, telekomunikacije i skladištenje,
- proizvodnja i opskrba strujom, plinom i vodom,
- ostale usluge.

Članak 166.

U naseljima stalnog stanovanja građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi na građevnoj čestici građevina drugih namjena i na zasebnoj građevnoj čestici.

Građevine gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja grade se sukladno uvjetima gradnje u građevinskim područjima, utvrđenim ovim odredbama ove Odluke.

Članak 167.

Kao izdvojena građevinska područja gospodarske namjene (izvan građevinskih područja naselja) utvrđena su područja "Grabovo" i "Novi Čakovci". Izgradnja u ovim područjima regulirana je u članku 131.-132. ove Odluke.

Članak 168.

Površine van granica građevinskog područja naselja stalnog i povremenog stanovanja i ostalih građevinskih područja namjenjuju se djelatnostima poljoprivrede, šumarstva, lovstva, ribarstva, seoskog turizma, eksploataciji mineralnih sirovina, prometu, telekomunikacijama i opskrbi strujom, plinom i vodom, te odvodnji voda, sukladno odredbama ove Odluke i posebnim propisima.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 169.

U ovome Planu društvenim djelatnostima se smatraju sljedeće djelatnosti:

- uprava,
- socijalna zaštita,
- zdravstvo,
- predškolski odgoj,
- obrazovanje,
- kultura,
- vjerske aktivnosti,
- udruge i sl.

Članak 170.

Planirana mreža javnih i društvenih djelatnosti sadrži osnovne sadržaje koji moraju biti zastupljeni u središnjim naseljima, a moguće ju je proširivati bez ograničenja.

- TOMPOJEVCI	- Općinska uprava
	- područna škola
	- dom kulture
	- vatrogasni dom
- ČAKOVCI	- osnovna škola
	- ambulanta
	- ljekama
	- dom kulture
	- vatrogasni dom
- MIKLUŠEVCI	- područna škola
	- dječji vrtić
	- ambulanta
	- ljekama
	- dom kulture
	- vatrogasni dom
- ostala naselja:	- područna škola
	- dom kulture
	- vatrogasni dom

Za vjerske građevine, udruge i sl. prostor će se osigurati sukladno potrebama.

Članak 171.

Za potrebe društvenih djelatnosti koristit će se postojeće građevine ili graditi nove u građevinskim područjima naselja, sukladno uvjetima utvrđenim u odredbama ove Odluke.

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

Članak 172.

Trase novih prometnih i infrastrukturnih građevina prikazane su u kartografskim prikazima infrastrukture, te u kartografskim prikazima građevinskih područja, a osnovni uvjeti utvrđivanja koridora i površina definirani su u članku 6. i 7. ove Odluke.

Članak 173.

Prilikom gradnje novih infrastrukturnih vodova nižih razina, koji nisu prikazani na kartografskim prikazima ovog Plana, potrebno je težiti njihovom objedinjavanju u infrastrukturne koridore.

Članak 174.

Vodovi infrastrukture u pravilu se polažu u javne površine. Iznimno, mogu se polagati i na ostalim površinama uz osigurani pristup.

Ostale površine iz prethodnog stavka su:

- u građevinskim područjima – neizgrađene površine između regulacijske linije i građevnog pravca,
- van građevinskog područja – neizgrađeni površine.

Članak 175.

Postojeće prometne i infrastrukturne građevine, koje se u ovome Planu uklanjaju ili zamjenjuju novima, mogu se održavati i rekonstruirati na postojećoj trasi do izgradnje nove mreže.

5.1. PROMETNI SUSTAV

Članak 176.

Na kartografskom prikazu 2.A. Promet, pošta i elektroničke komunikacije prikazana je mreža javnih cesta i značajnije trase nerazvrstanih cesta.

Mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine čine: ceste-ulice u građevinskim područjima, poljski i šumski putovi, te druge nerazvrstane prometne površine na kojima se odvija promet, a koje temeljem Zakona nisu proglašene kao javne ceste (državne, županijske i lokalne ceste).

Članak 176a.

Građenje i rekonstrukcija postojećih trasa javnih i nerazvrstanih cesta moguća je na svim trasama gdje se za to ukaže potreba definirana programom nadležne ustanove za gospodarenje određenom kategorijom cestovne mreže, a na temelju projektne dokumentacije. Nerazvrstane ceste u građevinskom području mogu biti uređene kao ulice s odvojenim cestovnim i pješačkim prometom, kolno-pješačke ulice, pješačke ulice i površine i slično.

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

U koridoru postojeće županijske ceste Ž4173 planirana je varijanta trase brze ceste (Vukovar-IIlok). Za građenje u koridoru 150,0 m (75,0 m obostrano od osi) postojeće županijske ceste Ž4173 potrebno je pribaviti suglasnost i uvjete Hrvatskih cesta d.o.o. Zagreb.

Širina kolnika za dvosmjernan promet javne ceste izvan građevinskog područja definirana je posebnim propisom (Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati s gledišta sigurnosti prometa (NN, br. 110/01)) i uvjetima nadležne ustanove za gospodarenje javnom cestom.

Širina kolnika za dvosmjernan promet javne ceste unutar građevinskog područja mora pratiti širinu kolnika definiranu izvan građevinskog područja.

Iznimno, zbog prostomih ograničenja širine kolnika mogu biti i drugačije, što se mora obrazložiti u okviru projektne dokumentacije.

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

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

Članak 177.

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

Članak 178.

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

Članak 179.

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

- 25,0 m za ulični koridor kojim prolazi državna cesta,
- 20,0 m za ulični koridor kojim prolazi županijska cesta,
- 18,0 m za ulični koridor kojim prolazi lokalna cesta,
- 18,0 m za ulične koridore kojima prolaze ostale ceste čija je dužine preko 150,0 m.

Članak 180.

U slučaju da se zbog postojećih građevina, prirodnih ili drugih specifičnih prostornih ograničenja ne može osigurati preporučena širina uličnog koridora, za nove ulične koridore čija je dužina preko 150,0 m mogu se utvrditi i manje širine, ali ne manje od sljedećih:

MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORAZA KOLNI PROMET, DUŽINE PREKO 150,0 m

KATEGORIJA CESTE U ULIČNOM KORIDORU	Minimalna širina uličnog koridora (m)	
	Otvoreni sustav oborinske odvodnje	Zatvoreni sustav oborinske odvodnje
Državna	20,0	18,0
Županijska	18,0	14,0
Lokalna cesta	18,0	14,0
Ostale ceste (nerazvrstane ceste)	16,0	12,0

Članak 181.

Za nove ulične koridore čija dužina je manja od 150,0 m, širina uličnog koridora ne može biti manja od:

MINIMALNA ŠIRINA ULIČNIH KORIDORA ZA KOLNI PROMET, DUŽINE MANJE OD 150,0 m

SMJER KOLNOG PROMETA	Minimalna širina uličnog koridora (m)	
	Otvoreni sustav oborinske odvodnje	Zatvoreni sustav oborinske odvodnje
Dvosmjerni promet	12,0	10,0
Jednosmjerni promet	10,0	8,0

Ulice dužine manje od 150,0 m mogu biti i slijepe.

Članak 182.

Širine koridora iz članka 179.-181. ove Odluke ne odnose se na postojeće ulične koridore, koji se nalaze u izgrađenom području i na područje povremenog stanovanja.

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

Članak 183.

Sve javne i nerazvrstane ceste na području Općine moraju biti opremljene horizontalnom i vertikalnom signalizacijom prema Hrvatskim normama.

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

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

Članak 184.

U svim naseljima Općine mora se uz sve stambene građevine, građevine javne i društvene te gospodarske namjene, izgraditi minimalni broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Obiteljske stambene građevine	1 stan	1,00
Višestambene građevine	1 stan	1,20
Trgovачki (maloprodaja)	25 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Robne kuće, trgovачki centri	60 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Tržnice na malo	25 m ² površine građevne čestice	1,00
Poslovne zgrade, uredi, agencije	100 m ² bruto izgrađene površine	2,00
	< 50 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Industrija i skladišta	100 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Servisi i obrt	100 m ² bruto izgrađene površine	2,00
Ugostiteljstvo	15 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Osnovne škole i vrtići	1 učionica/grupa	2,00
Zdravstvene građevine	40 m ² bruto izgrađene površine	2,00
Vjerske građevine	40 m ² bruto izgrađene površine	1,00
Građevine mješovite namjene	-	Σ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

Broj parkirališta za športsko-rekreativne građevine utvrđuje se prema posebnom propisu.

Članak 185.

Na javnim parkiralištima i u javnim garažama potrebno je osigurati parkirališna mjesta za invalide prema posebnom propisu.

Članak 186.

Sukladno namjeni građevine izgradnja parkirališta se mora riješiti na sljedeći način:

- obiteljske stambene građevine
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
- višestambene građevine
 - na vlastitoj građevnoj čestici,
 - u uličnom koridoru, u širini regulacijske linije građevne čestice,
 - na parkiralištu udaljenom max. 100,0 m od građevine

- poslovne građevine (trgovačke i ugostiteljske i poslovne zgrade, uredi, agencije, servisi i obrt) - na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice, - na parkiralištu udaljenom do max. 100,0 m od građevine,
- robne kuće i trgovački centri - na vlastitoj građevnoj čestici,
- proizvodne građevine i skladišta - na vlastitoj građevnoj čestici u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice,
- javne i društvene, sportsko-rekreacijske i vjerske građevine - na vlastitoj građevnoj čestici, u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice, - na parkiralištu udaljenom max. 200,0 m od građevine,
- građevine nješovite nanijene - sukladno načinu rješavanja izgradnje parkirališta za osnovnu nanjenu.

Pod parkiralištem podrazumijeva se i prostor u garaži.

Članak 187.

Pod pojmom "vlastita građevna čestica" iz članka 186. ove Odluke podrazumijeva se građevna čestica na kojoj je izgrađena osnovna građevina.

Pod pojmom "ulični koridor u širini regulacijske linije" podrazumijeva se neizgrađeni prostor između regulacijske linije i kolnika na onoj strani ulice na kojoj se nalazi građevna čestica, pod uvjetom da se u tom prostoru osigura pješački prolaz širine kao u ostalom dijelu ulice, a najmanje 1,20 m.

Pod pojmom "parkiralište" podrazumijeva se javno parkiralište ili garaža koji su planirani ili su izgrađeni za potrebe nove građevine ili prenamjenu postojeće.

Potvrdu da se javno parkiralište ili garaža može koristiti za potrebe građevine izdaje Općina.

Članak 188.

Način rješavanja izgradnje parkirališta utvrđen u članku 186. ove Odluke obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamjene postojećih građevina, za dio građevine koji se prenamjenjuje, te kod rekonstrukcije za dio građevine koji se rekonstruira, ako je zbog prenamjene odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

Članak 189.

Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima, ali ne može biti manja od 1,20 m.

Pješačke prometnice se grade odvojeno od kolnika i po mogućnosti od kolnika odvojene zelenim zaštitnim pojasom.

Članak 190.

Odredbe članka 179.-186. ove Odluke ne odnose se na zaštićenu ruralnu cjelinu naselja Berak.

Članak 190a.

Planom su na kartografskom prikazu 2.1. Prometna infrastruktura prikazane značajnije trase biciklističkih staza.

Biciklističke staze mogu se graditi kao: samostalno vodene biciklističke staze, biciklističke staze u poprečnom presjeku ceste-ulice odvojene od kolnika ili biciklističke trake u poprečnom presjeku kao prometnom signalizacijom odvojeni dio kolnika.

Točan položaj trase biciklističke staze u prostoru definirat će se projektom dokumentacijom, sukladno Zakonu i propisima te odredbama ove Odluke.

Uz trase javnih cesta biciklističku stazu planirati odvojenu sa zaštitnim pojasom od prometne površine za motorna vozila. U slučaju da se biciklistička staza planira uz prometni trak, projektom dokumentacijom definirati je li potrebno ograničenje brzine na prometnom traku i koliko ono iznosi.

5.2. POŠTANSKI SUSTAV I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Članak 191.

Razvoj poštanske djelatnosti koji se odnosi na modernizaciju poslovnog prostora usmjeren je na građevinsko područje naselja, te se ovim Planom i detaljnim planovima uređenja moraju osigurati prostome pretpostavke za nesmetani razvoj.

Razvoj poštanske djelatnosti odnosit će se samo na adaptacije i održavanje poslovnih prostora, te eventualno uređenje eksterijera (pristup, pločnik, parkirališna mjesta i sl.).

Članak 192.

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

Članak 193.

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

Članak 194.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema dijeli se na mrežu nepokretnih i pokretnih komunikacija. Unutar mreže pokretnih komunikacija dio opreme (antene) prema smještaju mogu se postavljati na antenske prilivate ili na samostojeće antenske stupove.

Članak 195.

Gradnja i/ili rekonstrukcija elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme za međunarodno, magistralni i međumjesno povezivanje u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži planira se podzemno slijedeći koridore prometnica i drugih vrsta infrastrukture. Iznimno, zbog bitnog

skraćivanja trase, prostomih ograničenja i sl., koridor elektroničke komunikacijske infrastrukture može se planirati i izvan koridora prometnice i drugih vrsta infrastrukture.

U građevinskom području u pravilu se planira gradnja kabela elektroničke komunikacijske mreže. Iznimno na području naselja elektronički komunikacijski vodovi mogu se graditi i/ili rekonstruirati i nadzemno.

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

Trase kabela elektroničke komunikacijske infrastrukture planiraju se s obje strane ulice u građevinskom području, a s jedne strane ceste izvan građevinskog područja.

Članak 196.

Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao rešetkasti antenski stupovi i štapni stupovi.

Raspored samostojećih antenskih stupova prikazan je na kartografskom prikazu broj 2.A. "Pošta i elektroničke komunikacije" na sljedeći način:

- postojeći samostojeći antenski stupovi, simbolom na lokaciji prema svatim koordinatama istog,
- područjem za smještaj samostojećeg antenskog stupa s radijusom od 1250 i 1500m.

Unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30m.

Ukoliko je unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.

Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima, a sve u skladu i s dokumentima prostornog uređenja predmetne jedinice lokalne samouprave.

Postojeća GSM tehnologija javnih pokretnih elektroničkih komunikacija podrazumijeva i sve ostale sustave sljedećih generacija tj. novih tehnologija.

U koridorima planiranih trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više ne mogu se graditi samostojeći antenski stupovi mobilnih mreža.

Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je poštivati posebne uvjete od interesa obrane vezano za zone posebne namjene i zaštićene i sigurnosne zone vojnih objekata koji su definirani Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije.

U postupcima ishođenja dozvola za gradnju objekata elektroničkih pokretnih komunikacija potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost MORH-a.

Nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona i lokaliteta. Za zahvate na ostalim arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar ili zaštićenim na osnovi prostornog plana nužna su prethodna arheološka istraživanja, napose ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnoga dobra. Usto, na potencijalnim arheološkim područjima obavezan je arheološki nadzor, te neophodna zaštitna iskopavanja.

Samostojeće antenske stupove na postojećim lokacijama, osobito one postavljene bez prethodnoga odobrenja, koji izravno fizički ili vizualno degradiraju kulturno dobro, odnosno kulturno-povijesne vrijednosti prostora, potrebno je dislocirati ili rekonstruirati, ako je to moguće, prema uvjetima nadležnoga konzervatorskog odjela.

Postavljanje novih samostojećih antenskih stupova na području kulturnoga dobra eventualno će biti moguće ukoliko ne zadire u povijesnu strukturu toga dobra i ukoliko vizualno ne narušava kulturno dobro.

Ako se prilikom građevinskih radova u vezi s postavljanjem novoga samostojećeg antenskog stupa nađe na arheološki nalaz treba postupiti prema čl. 45. važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Potrebno je izbjegavati lociranje samostojećih antenskih stupova u dometu glavnih točaka promatranja (vidikovci, odmorišta, prilazni putovi) kulturno-povijesnih vrijednosti, posebno u dometu kulturno-povijesnih prostomih dominantni.

U područjima gdje napajanje radijske opreme kablovima ili zračnim vodovima može znatno destruirati povijesnu strukturu kulturnoga dobra ili njegovu vizuru moguća je primjena alternativnoga izvora energije (solarnog, vjetro-solarnog i sl.) u dogovoru s nadležnim konzervatorskim odjelom.

Za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase povijesnih kolnih putova i pješačkih staza.

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

- izbjegavati smještaj i planiranje samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji (nacionalni park, strogi rezervat), posebni rezervat te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu,
- ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno odnosno ne smiju se planirati na istaknutim i krajobrazno vrijednim lokacijama i vrhovima uzvisina,
- na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost,
- pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati,
- tipski objekt za smještaj opreme projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven crijepom i dr.),
- na novoj lokaciji samostojeći antenski stup treba biti takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera,
- ukoliko je na planiranoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatere novi stup se ne može graditi na udaljenosti manjoj od 1000-3000 m ovisno o uvjetima prostora,
- za planirane samostojeće antenske stupove na područje ekološke mreže (Uredba o proglašenju ekološke mreže Navodne novine 124/13), koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

Članak 197.

Preko građevinskog područja naselja Berak, Čakovci i Tompojevci prelaze koridori RTV veza. Pri izgradnji građevina u zoni koridora nije dozvoljeno graditi tako visoke građevine koje bi prekinule koridor RTV veze.

5.3. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Članak 198.

Razvoj elektroenergetskog sustava na području Općine planira se gradnjom sljedećih građevina:

- a) Prijenos
 - građevine od važnosti za Državu iz članka 15. ove Odluke,
- b) Distribucija
 - građevine od važnosti za Županiju iz članka 16. ove Odluke,
 - DV 10(20) kV, nadzemni dalekovod od Orolika za Berak (ovaj dalekovod je u fazi projektiranja),

- KB 10(20) kV, podzemni kabelski vodovi u naselju Berak kojima se povezuju postojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV,

- demontiranje nadzemnog 10 kV dalekovoda izgrađenog u uličnom profilu naselja Berak,

- izgradnja ostalih TS 10(20)/0,4 kV i novih 10(20) kV dalekovoda ovisit će o procesu urbanizacije i razvoja gospodarstva, te će o njima ovisiti lokacije TS i trasa dalekovoda.

Trase i lokacije planiranih elektroenergetskih građevina označene su na kartografskom prikazu br. 2.B. "ENERGETSKI SUSTAV".

Članak 199.

Prilikom određivanja trase nadzemnih dalekovoda moraju se poštivati sljedeći uvjeti:

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

Članak 200.

Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalaze u građevinskom području naselja (ili: koji prolaze kroz građevinsko područje i kontaktnu zonu naselja), moraju se postupno zamijeniti kabelskim.

Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u naselju.

Članak 201.

Ne dozvoljava se otvaranje novih prosjeka kroz šume za gradnju 10(20) kV elektroenergetske mreže.

Članak 202.

Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

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

Članak 203.

Distribucijski dalekovodi u građevinskom području moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima.

U ovome Planu se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih dalekovoda kabelskim vodovima.

Članak 204.

U građevinskim područjima naselja planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže.

Planirani razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže obuhvaća nastavak izgradnje SKS na betonskim stupovima u svim ulicama naselja Općine gdje je takva izgradnja započela. U novoplaniranim ulicama i gospodarskim zonama novu niskonaponsku mrežu graditi podzemnim kabelima položenim u zeleni pojas novih ulica sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih omara postavljenih uz unutarnji rub regulacijskog pravca, a od njih kabelske kućne priključke do okolnih potrošača.

Do izgradnje planirane kabelske elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije što uključuje i zamjenu golih vodiča SKS-om, te priključanje nekog novog korisnika. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

Članak 205.

Na područjima naselja, u kojima je obvezna gradnja podzemne niskonaponske mreže i gdje se vodi po krovnim stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice.

Na ostalim područjima, u slučaju da se niskonaponska mreža gradi sa SKS na betonskim stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

Članak 206.

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

Članak 207.

Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s javne površine i ne smiju se graditi u uličnom profilu.

5.3.1. OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

Članak 207a.

Planom se omogućava planiranje i izgradnja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije (vjetar, sunce, biomasa i sl.) uz obvezu smještaja izvan područja: zaštićene prirode, zaštićenih krajolika, zaštićenih područja graditeljske baštine i arheoloških lokaliteta te drugih područja za koje uvjete korištenja i uređenja prostora određuju državne ustanove i ustanove s javnim ovlastima.

Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistribucijski sustav. Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav nužno je omogućiti izgradnju potrebnih elektroenergetskih postrojenja (trafostanica i rasklopišta), veličine i snage potrebne za njihovo povezivanje s postojećom elektroenergetskom mrežom.

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

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

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

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

Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije koji mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš unutar granica građevinskog područja naselja mogu se graditi:

- u gospodarskim zonama pod uvjetom da udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije od regulacijske linije i dvorišnih međa iznosi minimalno 5 m,
- na građevnoj čestici proizvodne namjene pod uvjetom da je udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije od regulacijske linije je minimalno 10m, a od dvorišnih međa je minimalno 5m, (osim kada graniči sa građevnom česticom stambene te javne i društvene namjene udaljenost od dvorišne međe je minimalno 10m),
- na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine pod uvjetom:

— da ima izgrađenu ili se planira gradnja građevine za smještaj životinja do maksimalno 50 uvjetnih grla, (ako postrojenje koristi kao jedan od resursa fekalije i/ili ostatke životinja),

udaljenost građevine postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije od regulacijske linije je minimalno 50m, a od dvorišnih međa je minimalno 5m,

da proizvedenu električnu energiju i/ili toplinsku energiju većim dijelom koristi za vlastite potrebe, a manji dio za daljnju distribuciju u elektroenergetski sustav.

Za potrebe formiranja vjetroenergetskih polja nužna je detaljna razrada u skladu s prethodno iznesenim prostornim ograničenjima. Nakon što se odrede granice vjetropolja iste je nužno ucrtati u Plan.

Postavljanje malih vjetroagregata (snage do 10kW) namijenjenih zadovoljenju energetske potreba na razini kućanstava dozvoljeno je unutar granica svih građevinskih područja neovisno o namjeni i izgrađenosti parcele.

5.4. NAFTOVODI I PLINOVODI

Članak 208.

Planirani plinovodi na području Općine su:

- građevine od važnosti za Državu iz članka 15. ove Odluke,
- građevine od važnosti za Županiju iz članka 16. ove Odluke,
- mjesne plinovodne mreže u naseljima.

U ovom Planu planira se plinoopskrba svih naselja stalnog stanovanja na području Općine, te proizvodno-poslovne, turističko-ugostiteljske, turističko-rekreacijske i sportsko-rekreacijske zone.

Članak 209.

Trase planiranih naftovoda i plinovoda s pripadajućim RS prikazane su na kartografskim prikazima infrastrukture u mj. 1:25.000, br. 2.C. "CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA I PLINOOPSKRBA". Trase planiranih lokalnih (distribucijskih) plinovoda su orijentacijske, a njihov nastavak izgradnje pratiti će proces urbanizacije naselja.

Članak 210.

Međunarodni naftovodi i plinovodi grade se sukladno posebnom propisu.

Članak 211.

Za redukciju stanicu (RS)-Mikluševci mora se formirati građevna čestica koja mora imati pristup s javne površine.

RS-Mikluševci (ako će se graditi unutar građevinskog područja), te kućne redukcijske stanice u građevinskim područjima ne smiju se graditi u uličnom profilu.

Kućne redukcijske stanice graditi na građevinskoj čestici potrošača.

Članak 212.

Međumjesni plinovod s tlakom plina do 1,2 MPa (12,0 bara), te glavne distribucijske plinovode s tlakom plina do 0,4 MPa (4,0 bara), koji se grade izvan građevinskog područja u pravilu se grade uz prometnice (u ili uz koridor).

Članak 213.

Razvoj distribucijske plinoopskrbne mreže u građevinskim područjima potrebno je usklađivati s razvojem područja na način da se zadovolje sve planirane potrebe za plinom svih korisnika.

Planirani distribucijski plinovodi će biti srednjetačni s tlakom plina 0,1-0,4 MPa (1,0-4,0 bara), a graditi će se u pravilu u zelenom pojasu ulica s jedne ili obje strane ulica ovisno o potrebama.

Članak 214.

Distribucijski plinovodi se u građevinskim područjima polažu u pravilu u javnim površinama, po potrebi s obje strane ulica.

Članak 214.a.

Spojni plinovod Berak-PS Cerić polaže se unutar koridora od 100,0 m (po 50,0 m lijevo i desno od osi plinovoda prikazanog na grafičkom dijelu Plana). Nakon izgradnje spojnog plinovoda oko izvedenog plinovoda se utvrđuje zaštitni koridor širine min. 2,0 m.

5.5. VODOOPSKRBA

Članak 215.

Rješenje vodoopskrbe Općine planira se uspostavljanjem cjelovitog sustava grupnog vodovoda Vukovar kao II faza razvoja sustava dok bi se u I fazi razvijali postojeći sustavi s napajanjem iz izvorišta Mikluševci i Čakovci.

Članak 216.

Izvorišta vode moraju se zaštititi od mogućih zagađivanja, sukladno mjerama sanitarne zaštite utvrđenim na temelju posebnog propisa.

Članak 217.

U ovom Planu utvrđuje se prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite crpilišta koji je prikazan na kartografskom prikazu br. 2.C. "VODNOGOSPODARSTVO".

Članak 218.

Vodoopskrbni vodovi se polažu u javnim površinama.

Članak 219.

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

Članak 220.

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

5.6. ODVODNJA

Članak 221.

U ovome Planu odvodnja otpadnih voda riješena je na sljedeći način:

- za naselja Bokšić, Čakovci, Tompojevci, Mikluševci izgradnjom zajedničkog sustava odvodnje,
- za naselje Berak izgradnjom autonomnih sustava odvodnje. Za naselja Bokšić, Čakovci, Tompojevci, Mikluševci se preporučuje razmatranje mogućnosti zbrinjavanja otpadnih voda biljnim uređajem, kao i fazom razvoja sustava pročišćavanja.

Članak 222.

Trase vodova i položaj uređaja za pročišćavanje iz kartografskog prikaza br. 2.C. "VODNOGOSPODARSTVO" su usmjeravajućeg značenja i moguće ih je mijenjati u tijeku detaljne razrade:

- mora se zadržati osnovni princip rješavanja odvodnje (smjer odvodnje i vrsta sustava).

Članak 223.

Recipijenti za prihvataj otpadnih voda sa područja Općine su:

- akumulacija Grabovo,
- vodotoci van Općine.

Članak 224.

U naseljima je planirana gradnja razdjelnog sustava. Sanitarne i tehnološke otpadne vode odvodit će se ukopanim vodonepropusnim cijevnim sustavom, a oborinske vode otvorenim cestovnim i melioracijskim kanalima. Postoji i mogućnost kombinacije razdjelnog i mješovitog sustava odnosno gradnje zatvorenog sustava oborinske odvodnje, ako se za to ukaže potreba.

Članak 225.

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

Članak 226.

Sve onečišćene ili zagađene vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav, moraju se prije upuštanja pročititi uređajem za prethodno čišćenje otpadnih voda.

Članak 227.

Sve onečišćene ili zagađene vode koje svojim svojstvima ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u recipijente ili tlo moraju se prije ispuštanja pročititi uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 228.

Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih

sabirnih jama, uz obvezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležne ustanove.

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

Članak 229.

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

Članak 230.

Za rješenje odvodnje otpadnih voda potrebno je izraditi studiju odvodnje otpadnih voda s područja Općine, vodeći računa o širem području.

5.7. VODOTOCI, VODE I MELIORACIJSKA ODVODNJA

Članak 231.

U ovome Planu planiraju se sljedeći vodnogospodarski zahvati:

- izgradnja akumulacija/retencija u sklopu kompleksnog uređenja vodnogospodarskih područja sukladno "Studiji vodnogospodarskog uređenja i višenamjenskog korištenja ritova na području Općina Lovas i Tovarnik", ostaloj studijskoj i projektnoj dokumentaciji, planovima i projektima.

Postojeći vodnogospodarski sustav potrebno je urediti i održavati u funkcionalnom stanju pri čemu Općina mora posebnu pažnju posvetiti dijelu melioracijskog sustava iz svoje nadležnosti.

Osim radova iz prethodnih stavaka dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

Članak 232.

Radi očuvanja i održavanja zaštitnih hidromelioracijskih i drugih građevina i održavanja vodnog režima, područja uz inundacijski pojas, moraju se koristiti sukladno posebnom propisu.

Inundacijska područja su područja uz koja se detaljno utvrđuju sukladno posebnom propisu.

Članak 233.

U ovome Planu površinama za natapanje/navodnjavanje smatraju se sve poljoprivredne površine, a detaljnije se utvrđuju odgovarajućim studijama, idejnim rješenjima i projektnom dokumentacijom. Površine za navodnjavanje označene na kartografskom prikazu 2.C. "Vodno gospodarstvo smatraju se fazom razvoja sustava navodnjavanja.

Izvorišta voda za natapanje/navodnjavanje mogu biti: rijeka Dunav, akumulacije na prostoru Općine i van nje te podzemni vodonosni horizonti. Detaljan položaj zahvata utvrđuje se projektnom dokumentacijom.

Natapanje/navodnjavanje poljoprivrednih površina moguće je pod uvjetom da se prethodno utvrdi odgovarajuća kvaliteta vode za natapanje.

Sustavi natapanja/navodnjavanja sa svim elementima nužnim za ispravno funkcioniranje navodnjavanja detaljnije se utvrđuju projektnom dokumentacijom.

Pri formiranju sustava natapanja/navodnjavanja moraju se usuglasiti svi čimbenici koji na bilo koji način mogu biti u kontaktu ili se preklapaju sa sustavima navodnjavanja. Osobito se mora voditi računa o zaštiti prirode uz uvažavanje čimbenika navedenih u članku 234. ove Odluke.

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

6.1. KRAJOBRAZNE I PRIRODNE VRIJEDNOSTI

Članak 234.

Ovim Planom utvrđena su područja osobito vrijednog prirodnog krajobraza i područja vrijednih prirodnih predjela prikazana na odgovarajućim kartografskim prikazima u mj. 1:25.000.

Osobito vrijedan prirodni krajobraz predlaže se za zaštitu po posebnom propisu.

Vrijedni prirodni predjeli iz prethodnog stavka ne predlažu se za zaštitu po posebnom propisu nego se štite odredbama ove Odluke.

Zaštita prirode provodi se kroz očuvanje prirodnog stanja i vrijednosti područja koja se trebaju zaštititi kao zaštićene prirodne vrijednosti, a to se odnosi na zaštićena područja, zaštićene svojite te zaštićene minerale i fosile.

U cilju zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti potrebno je:

- osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova,
- čuvati prirodni krajobraz, posebno područje s autohtonom vegetacijom te spriječiti širenje nove izgradnje na ta područja, a prvenstveno štititi od izgradnje panoramske vrijedne točke,
- ne dozvoliti zahvate čija je posljedica degradacija krajobraza, osobito prepoznatljivih vizura (postavljanje samostojećih reklamnih stupova i panoa koji bi svojom veličinom dominirali i narušavali krajobraz),
- za područja koja se prostomim planom predviđaju za zaštitu propisuje se obveza izrade stručnog obrazloženja ili stručne podloge, kako bi se pokrenuo postupak zaštite, a do donošenja odluke o utemeljenosti prijedloga za zaštitu ta područja se štite na način utvrđen u čl. 235. ove Odluke,
- za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili prirodnu vrijednost predviđenu za

zaštitu, treba propisati obvezu provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata na prirodu sukladno Zakonu o zaštiti prirode,

- ekološki vrijedna područja treba sačuvati i vrednovati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode i Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova ("Narodne novine", broj 7/06.),

- zaštićene i strogo zaštićene divlje svojite karakteristične za stanišne tipove treba očuvati u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode te ne unositi strane (alohotne) vrste i genetski modificirane organizme u njihova staništa.

Članak 235.

Na područjima iz članka 234. ove Odluke nije dozvoljeno sljedeće:

- gradnja stambenih i gospodarskih građevina koje se prema odredbama ove Odluke mogu graditi izvan građevinskog područja,
- uklanjanje sklopova autohtone vegetacije,
- promjene prirodnog korita vodotoka Savak nizvodno od planirane brane akumulacije Berak,
- isušivanje vodenih površina (bare, rukavci i sl.),
- gradnja baznih postaja (antenskih stupova),
- gradnja dalekovoda.

Na šumom obraslim područjima vrijednih prirodnih predjela predlaže se uravnotežiti površinu sječa s ukupnom šumskom površinom, a sječu obavljati postupno.

6.2. KULTURNA DOBRA

Članak 236.

Na području općine Tompojevci, sukladno posebnom zakonu, zaštićena su sljedeća kulturna dobra:

Sakralna:

Crkva Vavedenja Bogorodice u Čakovcima, Ul. Petefi Šandora bb, reg.br. Z-1144

Profana:

Lovački dvorac grofa Eltza, šuma Jelaš, reg.br. R-295

Tradicijska:

Tradicijska kuća u Berku, Čakovačka 10, reg.br. Z-3183

Arheološka:

- Prapovijesno i antičko arheološko nalazište „Gradina“ u Berku, reg.br. Z-5592 (kč.br. 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524/1, 524/2, 525, 526/1, 527/2, 1297, sve u.k.o. Berak)

- Antičko i srednjovjekovno arheološko nalazište Pivnice“ pokraj Tompojevaca, reg.br. Z-4977 (kč.br. 764, 765, 766, 767, 768, 769/1, 769/2, 770, 771, 772, 773 sve o.k.o. Tompojevci)

- Antičko arheološko nalazište „Malat“ pokraj Tompojevaca, reg.br. Z-5484 (kč.br. 867, 868, 869, 870, 871, 872, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, sve u.k.o. Tompojevci)

- Antičko arheološko nalazište „Ulica Vladimira Nazora“ u Tompojevcima – preventivno zaštićeno, P-4465 do 05.12.2018 (kč.br. 446 u k.o. Tompojevci)

NOB:

Zajednička grobnica palim borcima, Mjesno groblje u Čakovcima, reg.br. R-565

Skupna spomen grobnica JA, Pravoslavno groblje u Berku, reg.br. R-371

Skupna grobnica više palih boraca JA, Mjesno groblje u Mikluševcima, reg.br. R-480

Zaštićena kulturna dobra naznačena su na kartografskom prikazu br. 3.A, a detaljno se utvrđuju na temelju akta o zaštiti.

Zaštićenim kulturnim dobrom se smatraju i sva kulturna dobra koja će se, nakon donošenja ovog Plana, zaštititi sukladno posebnom zakonu.

Članak 237.

Pojedinačne građevine spomeničkih obilježja, sakralni spomenici (crkve, kapelice, poklonci i raspela), javni spomenici i spomen obilježja, kultivirani krajolici, kao i pripadajuće građevine moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak općine i županije.

Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti podrazumijeva sljedeće:

- a) Očuvanje i zaštita kultiviranog krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;
- b) Zadržavanje povijesnih trasa putova (starih cesta, pješačkih staza, šumskih prosjeka, poljskih putova često popraćenih raspelima i pokloncima);
- c) Očuvanje povijesne slike, volumena i gabarita, obrisa naselja, naslijeđenih vrijednosti i krajolika;
- d) Očuvanje i obnovu tradicijskog graditeljstva, ali i svih drugih povijesnih građevina koje posjeduju svojstvo kulturnog dobra kao nositelja prepoznatljivih prostora.

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnovu kulturnih dobara proizlaze iz Zakona i Uputa, koje se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune): Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Zakon o gradnji i Zakon o prostornom uređenju.

Propisanim mjerama utvrđuje se obavezni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim spomenicima, građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se građevine spomeničkog značaja nalaze te pojedinim zonama zaštite naselja.

Posebno konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na zaštićenim građevinama, sklopovima predjelima i lokalitetima:

- popravak i održavanje postojećih građevina,
- nadogradnje,
- pregradnje,

- preoblikovanje i građevne prilagodbe (adaptacije),

- rušenja i uklanjanja,

- funkcionalne promjene postojećih građevina i

- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

U skladu s navedenim zakonima, za sve nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima (zonama) i lokalitetima, za koje se ovim Planom utvrđuje obveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Nadležni konzervatorski odjel), potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

a) posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),

b) prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole),

c) prethodno odobrenje za "sve radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru, kao i u njegovoj neposrednoj blizini, odnosno koje bi mogle narušiti cjelovitost kulturnog dobra, a osobito: konzerviranje, restauriranje, premještanje kulturnog dobra i drugi slični radovi, rad industrijskih i drugih postrojenja i radilišta, kao i rekonstrukcija, sanacija, adaptacija kulturnog dobra kao i građenje na području na kojem se nalazi kulturno dobro" (bez obzira da li je za namjeravane radove potrebna dozvola po Zakonu o građenju ili ne.

d) nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu baštine.

Zaštićena kulturna dobra kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koja se obavezno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se sve vrste spomenika koji su registrirani ili preventivno zaštićeni te upisani u Listu kulturnih dobara Republike Hrvatske. Za svaku pojedinačnu povijesnu građevinu kod koje su utvrđena spomenička svojstva kao najmanja i obavezna granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njezin povijesno vrijedni dio. Povijesne građevine obavljaju se cjelovito zajedno s njihovim okolišem: pristupom zgradi, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl., ako su povijesno utemeljeni.

Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premješati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja nadležnog konzervatorskog odjela.

Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara posebno je regulirana i zaštita arheoloških nalazišta i nalaza te se stoga na registrirane i preventivno zaštićene arheološke lokalitete primjenjuju odredbe citiranog zakona.

Registriranim arheološkim lokalitetima utvrđene su granice rasprostranjenosti katastarskim česticama

Na tim lokalitetima svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju se izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela, koji može propisati prethodno izvođenje arheoloških iskopavanja i istraživanja.

Svaka izgradnja na tim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških iskopavanja.

Članak 238.

Na području Općine Tompojevci evidentirana su sljedeća kulturna dobra:

Sakralna:

Mikluševci, Grkokatolička župna crkva rođenja Blažene Djevice Marije

Spomenici i spomen obilježja NOB-a RRP-a:

Čakovci:

- Spomenik poginulim borcima VIII cmogorske brigade-centar naselja

- Skupna grobnica palih boraca sa Srijemskog fronta-na izlazu sela prema Tompojevcima

- Grob Milorada Popovića, oficira JA sa Srijemskog fronta

Mikluševci:

- Spomenik palim borcima oslobođiocima sela-park u centru mjesta

- Spomen ploča ŽFT sela-zgrada osnovne škole

- Spomen ploča palim borcima i ŽFT-zgrada osnovne škole

Tompojevci

- Spomen ploča palim borcima i ŽFT-zgrada osnovne škole

Arheološki lokaliteti

- Grabovo "Grabovo", antičko nalazište

- Mikluševci: "Baležnjak", antičko nalazište

"Acino", prapovijesno nalazište

"Čaire", prapovijesno nalazište

Evidentirana kulturna dobra su ona dobra koja imaju određene spomeničke karakteristike i manju spomeničku vrijednost ali ne u toj mjeri da ih se može registrirati i upisati u Listu kulturnih dobara na nivou Republike.

Stoga je u Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN, 69/1999.) u članku 17. otvorena mogućnost po kojoj predstavničko tijelo lokalne uprave može ovakve spomenike proglasiti kulturnim dobrima lokalnog značenja, a način njihove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela u ovom slučaju Konzervatorskog odjela u Osijeku, što se u ovom slučaju i preporuča, osim kad se radi o arheološkim lokalitetima za koje se predlaže zaštit prema posebnom zakonu. Lokalna uprava dužna je u slučajevima proglašavanja kulturnih dobara lokalnog značenja osigurati uvjete za provedbu odluke i održavanje kulturnih dobara lokalnog značenja. Ovo je naročito važno za kuće tradicijskog graditeljstva pa bi svako mjesto trebamo zaštititi barem po jedan ili više objekata, otkupiti od vlasnika, adaptirati i prilagoditi potrebama svoje lokalne zajednice.

Građevina bi mogla služiti za održavanje društvenih zbivanja, njegovanje tradicijskih obrta, nošnji i folklor, smještaj starih predmeta i alata koji su se nekad koristili na tom području te ga urediti zajedno s okućnicom na tradicijski način kao etno zbirku u cilju spašavanja od propadanja predmeta, edukacije mladih

narastaja, njegovanje vlastite povijesti i upoznavanje njezinih izvornih vrijednosti.

Što se tiče arheoloških lokaliteta evidentirani su oni kojima se zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice pa su locirani položajem. Površine na tim lokalitetima mogu se i nadalje koristiti na dosad uobičajeni način, a ukoliko se na istima planira izvođenje građevinskih radova, potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite te prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Osijeku.

Također, ukoliko bi se na tom ili preostalom području Općine, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološke nalaze ili nalazište, radove je nužno prekinuti te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel (čl. 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara) kako bi se poduzele odgovarajuće mjere osiguranja i zaštite nalaza i nalazišta.

Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premješati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja ove Uprave.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 239.

Na cijelom području Općine planira se organizirano prikupljanje i odvoženje komunalnog otpada.

Članak 240.

Zbrinjavanje komunalnog otpada riješit će se na regionalnom/županijskom odlagalištu.

Do izgradnje regionalnog/županijskog odlagališta za zbrinjavanje komunalnog otpada koristit će se odlagalište u Vukovaru.

Ostala odlagališta moraju se zatvoriti i sanirati.

Prostor odlagališta se nakon njihovog zatvaranja može koristiti sukladno odredbama koje se odnose na korištenje prostora i gradnju van građevinskih područja.

Članak 241.

Količine otpada moraju se smanjiti na način reciklaže otpada (za što je potrebno osigurati odgovarajuće prostore u naseljima), te korištenjem bio otpada za proizvodnju komposta u okviru domaćinstava s okućnicom.

Za smještaj reciklažnog dvorišta planiran je dio kč.br. 837 k.o. Mikluševci koji se nalazi unutar postojećih granica građevinskog područja naselja Mikluševci. Pristup do reciklažnog dvorišta mora biti minimalne širine 3,5 m.

Na građevnoj čestici nužno je osigurati potrebni manevarski prostor u svrhu postavljanja, pražnjenja i održavanja kontejnera za otpad. Minimalna površina reciklažnog dvorišta je 500 m². Na građevnoj čestici se mora osigurati kontrolirano prikupljanje oborinskih voda te zbrinjavanje istih na lokalno prihvatljiv način.

Ostale građevine u funkciji održivog gospodarenja otpadom lokalne razine smještaju se unutar područja naselja gospodarske namjene i/ili izdvojenih građevinskih područja van naselja gospodarske namjene na zasebnoj građevnoj čestici, ograđena i opremljena potrebnim infrastrukturnim priključcima.

Članak 242.

Opasni otpad prikuplja se na mjestu nastanka, a zbrinjava sukladno posebnom propisu.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 243.

Na području Općine utvrđene su sljedeća oštećena ili ugrožena područja:

- napušteno eksploatacijsko polje opekarske gline u Tompojevcima,
 1. "Mirkovača" u Mikluševcima,
 2. "Donji Salaš" u Berku,
 3. "Bariševac" u Čakovcima,
 4. "Bokšić" u Bokšiću,
 5. "Đakra" u Tompojevcima,
- divlja odlagališta otpada.

Članak 244.

Za sanaciju oštećenih ili ugroženih područja potrebno je provesti sljedeće mjere:

- napuštenom eksploatacijskom polju u građevinskom području naselja Tompojevci odrediti drugu namjenu i sanirati ga shodno toj namjeni,
- divlja odlagališta otpada moraju se sanirati.

Članak 245.

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

Članak 246.

Za područje Općine potrebno je izraditi kartu buke, sukladno posebnom propisu.

U slučaju da se kartom buke utvrde područja buke većeg intenziteta od dozvoljenog posebnim propisom, potrebno je provesti mjere zaštite od buke, sukladno uvjetima i obilježjima područja (zelenilom, ogradama i sl.).

Članak 247.

Obvezna je izrada studije o utjecaju na okoliš po posebnom propisu i PPŽ-u. Građevine i područja za koja je obvezna izrada studije o utjecaju na okoliš prikazani su informativno na odgovarajućem kartografskom prikazu u mj. 1:25.000, prema raspoloživim podacima.

Članak 248.

Ostale mjere zaštite okoliša provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u ovom Planu i to:

a) Zaštita tla
- provođenjem ovog Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjene površina", odnosno gradnjom unutar utvrđenih građevinskih područja,

- gradnjom van građevinskih područja i načinom vođenja infrastrukture, sukladno odredbama ove Odluke,

- zbrinjavanjem otpada na način utvrđen u članku 239.-242. ove Odluke,

- smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.

b) Zaštita voda

- mjerama zaštite izvorišta i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim odredbama ove Odluke,

- smanjivanjem uporabe pesticida, umjetnog gnojiva i ostalih preparata, a u zonama sanitarne zaštite i njihovim potpunim ukidanjem, ako je to utvrđeno Odlukom o zaštiti izvorišta.

c) Zaštita zraka i zaštita od buke

- uvjetima gradnje u građevinskom području naselja, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarske namjene (PPUT), te uvjetima gradnje poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja, sukladno odredbama ove Odluke.

d) Zaštita šuma

- provođenjem ovog Plana sukladno kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina",

- gradnjom elektroenergetskih građevina sukladno odredbama ove Odluke.

e) Zaštita životinja

- planiranjem i provođenjem mjera zaštite životinja prilikom gradnje novih prometnica (ograde, prolazi za životinje) i dalekovoda (zaštita ptica) na dionicama na kojima se takva potreba utvrdi u Studiji o utjecaju na okoliš.

9. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI I ELEMENTARNIH NEPOGODA

9.1. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI

Članak 249.

Prema kriterijima utvrđenim u posebnom propisu, niti u jednom naselju na području Općine ne moraju se graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva.

Članak 250.

Eventualna potreba gradnje skloništa i/ili drugih objekata za zaštitu stanovništva utvrdit će se ovisno o procjeni ugroženosti i stupnju ugroženosti. Procjenu ugroženosti i stupanj ugroženosti utvrđuje Općina.

Članak 251.

Zone u kojima se grade skloništa utvrdit će Općina. U ostalim dijelovima naselja grade se zakloni.

Članak 252.

Skloništa se grade sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom.

Članak 253.

Pri određivanju lokacije, dimenzioniranju i projektiranju skloništa potrebno je pridržavati se sljedećih preporuka:

- skloništa osnovne i dopunske zaštite treba planirati i projektirati kao dvonamjenske građevine s mimodopskom namjenom, sukladno interesima investitora,
- lokaciju skloništa predvidjeti tako da je pristup do skloništa moguć i u uvjetima rušenja zgrade.

Članak 254.

Zakonom se smatra djelomično zatvoren prostor koji je izgrađen ili prilagođen tako da svojim funkcionalnim rješenjem, konstrukcijom i oblikom daje ograničenu zaštitu od ratnih djelovanja.

Zaklon se može graditi kao samostalni zaklon izvan građevina (rovovi i jame) i u građevinama, u prikladnim prostorijama.

Zakloni izvan građevina moraju se izgraditi izvan dometa ruševina susjednih građevina. Položaj zaklona izvan građevina treba odrediti na slobodnim površinama, izvan trasa podzemnih instalacija.

9.2. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Članak 255.

Na području Općine Tompojevci, utvrđen je VII° MCS. Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

Članak 256.

Položaj, projektiranje i gradnja svih građevina moraju se uskladiti s posebnim propisima o zaštiti od požara i eksplozije.

Članak 257.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu. Vatrogasni pristup mora se osigurati s javne površine ili preko vlastite građevne čestice.

Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih parcela uz uknjižbu prava služnosti prolaza. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. OBVEZE IZRADA PROSTORNIH PLANOVA

Članak 258.

Sukladno Zakonu i Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije te potrebama prostornog uređenja

Općine Tompojevci, ovim Planom utvrđuje se obveza izrade sljedećih prostornih planova:

- a) Urbanistički plan uređenja:
 - naselja Tompojevci,
 - naselja Berak,
 - područja gospodarske namjene "Novi Čakovci".
- b) Detaljni plan uređenja:
 - turističko-rekreacijske zone "Jelaš".

Članak 259.

Područja za koja se utvrđuje obveza izrade prostornih planova označena su na odgovarajućem kartografskom prikazu u m.j. 1:25.000.

Granica obuhvata prostornih planova iz članka 258. ove Odluke, utvrđene su granicom građevinskog područja.

Članak 260.

Do izrade prostornih planova iz članka 258. ove Odluke, način korištenja zemljišta i uvjeti gradnje utvrđivat će se sukladno odredbama ove Odluke.

10.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 261.

Općina Tompojevci je Općina od posebne državne skrbi.

Sukladno navedenom za ovo područje poticajne mjere razvoja donosi Država, s ciljem obnove i razvoja ratom uništenih naselja, gospodarstva i infrastrukture.

Članak 262.

U cilju poticanja razvoja Općine u planiranju uređenja prostora potrebno je prioritetno:

- riješiti imovinsko-pravne odnose i opremiti komunalnom infrastrukturom građevinska područja gospodarskih zona,
- riješiti vodoopskrbu naselja i gospodarskih zona,
- riješiti odvodni sustav za naselja i gospodarske zone,
- u suradnji sa Županijom poticati rješenja plinifikacije i osigurati izradu projekata plinifikacije Općine,
- rekonstruirati i modernizirati razvrstane ceste na području Općine,
- u suradnji s nadležnom pravnom osobom s javnim ovlastima osigurati izradu planova navodnjavanja poljoprivrednog zemljišta.

Članak 263.

U cilju zaštite prostora potrebno je prioritetno:

- riješiti pitanje zbrinjavanja otpada, sukladno rješenju u uvjetima iz ovog Plana,
- utvrditi sanitame zone crpilišta Mikluševci, Čakovci.

10.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 264.

Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno namjeni planiranoj u ovom Planu, mogu se rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.

Članak 265.

Pod rekonstrukcijom u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada podrazumijevaju se:

- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine, u postojećim gabaritima,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC i kupaonica s predprostorom) uz postojeću stambenu građevinu koja nema sanitarnu prostoriju, max. bruto izgrađene površine 10,0 m²,
- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica i garderoba s preprostorom) uz postojeću građevinu druge namjene (koja služi za rad i boravak ljudi i koja nema sanitarnu prostoriju), do max. 10,0 m² bruto izgrađene površine za građevine do 100,0 m² i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine
- preinake unutrašnjeg prostora, bez povećanja gabarita građevine,
- izmjene ravnih krovova u kose bez mogućnosti nadogradnje nadozida, isključivo radi sanacije ravnog krova, uz mogućnost korištenja potkrovlja sukladno osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj odredbama ove Odluke,
- adaptacija postojećeg tavanjskog prostora u korisni prostor, u postojećim gabaritima, za namjene sukladne osnovnoj namjeni građevine odnosno namjeni utvrđenoj odredbama ove Odluke,
- ugradnja ili rekonstrukcija instalacija,
- gradnja ili rekonstrukcija komunalnih priključaka,
- uređenje građevne čestice postojeće građevine (sanacija i izgradnja ograda i potpomih zidova i prometnih površina).

Planom užeg područja mogu se ove smjernice propisati i drugačije.

Članak 266.

Građevinama ili dijelu građevina iz članka 264. ove Odluke može se mijenjati namjena, sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom.

10.4. POSTUPANJE S GRAĐEVINAMA IZ GRAĐENIM SUPROTNO UVJETIMA UTVRĐENIM U PLANU

Članak 267.

Postojeće legalno izgrađene građevine, koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim u ovom Planu mogu se rekonstruirati sukladno članku

265. ove Odluke, te dograđivati i nadograđivati sukladno odredbama ove Odluke.

Prilikom rekonstrukcije, radovi na građevini iz prethodnog stavka moraju biti usklađeni s uvjetima gradnje utvrđenim u ovom Planu, ako je to moguće s obzirom na položaj građevine.

Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) veći od dozvoljenog, isti se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati.

Građevinama iz članka 267. ove Odluke može se mijenjati namjena sukladno odredbama ove Odluke.

III. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 268.

Odredbe ovog Plana ne primjenjuju se na upravne postupke za zahvate u prostoru na česticama koje su u obuhvatu ovog Plana, a koji su pokrenuti prije stupanja na snagu ovog Plana. Isti postupci dovršit će se po odredbama Plana koji je bio na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva.

Članak 269.

Prostorni plan izrađen je u (5) pet primjeraka koji se imaju smatrati izvornikom.

Članak 270.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Tompojevci („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 20/06, „Službeno glasilo“ Tompojevački glasnik br 1/15 i „Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 04/21) objavljuju se u „Službenom vjesniku“ Vukovarsko-srijemske županije i na internetskim stranicama Općine Tompojevci i Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko - srijemske županije, a kartografski prikazi grafičkog dijela na internetskim stranicama Općine Tompojevci, Geoportalu Vukovarsko – srijemske županije, dostupnom na internetskim stranicama Vukovarsko – srijemske županije i Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko – srijemske županije, i to:

KARTOGRAFSKI PRIKAZI	MJERILO
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA „Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 04/21	1:25.000
2.A. PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE „Službeno glasilo“ Tompojevački glasnik br 1/15	1:25.000
2.B. ENERGETSKI SUSTAV Cijevni transport nafte i plina i plinopskrba; Elektroenergetika	1:25.000

Prostorni plan uređenja Općine Tompojevci-pročišćeni tekst Odredbi za provedbu

Broj 7.

„SLUŽBENI VJESNIK“

Stranica 333

- „Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 04/21
- 2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV 1:25.000
 „Službeno glasilo“ Tompojevački glasnik br 1/15
- 3.A. UVJETI KORIŠTENJA 1:25.000
 „Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 04/21
- 3.B. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE 1:25.000
 („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 20/06
- 4.A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA 1: 5.000
 Berak
 „Službeno glasilo“ Tompojevački glasnik br 1/15
- 4.B. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA 1: 5.000
 Bokšić
 („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 20/06
- 4.C. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA 1: 5.000
 Čakovci
 „Službeno glasilo“ Tompojevački glasnik br 1/15
- 4.D. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA 1: 5.000
 Mikluševci
 „Službeno glasilo“ Tompojevački glasnik br 1/15
- 4.E. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA 1: 5.000
 Tompojevci
 „Službeno glasilo“ Tompojevački glasnik br 1/15
- 4.F. GRAĐEVINSKO PODRUČJE GOSPODARSKE NAMJENE 1: 5.000
 "Grabovo"
 („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 20/06
- 4.G. GRAĐEVINSKO PODRUČJE TURISTIČKO-REKREACIJSKE ZONE "JELAŠ" 1: 5.000
 („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 20/06
- 4.H. GRAĐEVINSKO PODRUČJE GOSPODARSKE NAMJENE "NOVI ČAKOVCI" 1: 5.000
 („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 20/06

KLASA:350-02/20-01/1
 URBROJ:2196/07-02-21-79
 Tompojevci, 26.03.2021. godine

Predsjednik Općinskog vijeća:
 Zlatko Potočki

II. DOKUMENTACIJA

Prostorni plan uređenja Općine Tompojevci-pročišćeni tekst Odredbi za provedbu

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

030006824

OIB:

78499807369

TVRTKA:

- 1 ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE, dioničko društvo
- 1 English Urban planing institute, share holding company, Osijek, Croatia
- 1 ZPO, d.d.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Osijek (Grad Osijek)
Vij.P.Kolarića 5/A

PRAVNI OBLIK:

- 1 dioničko društvo

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 51.1 - Posredovanje u trgovini (trgovina na veliko uz naknadu ili na ugovornoj osnovi)
- 1 51.7 - Ostala trgovina na veliko
- 1 70.1 - Poslovanje vlastitim nekretninama
- 1 70.2 - Iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- 1 70.31 - Agencije za promet nekretninama
- 1 72.3 - Obrada podataka
- 1 72.4 - Izrada baze podataka
- 1 74.13 - Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja
- 1 * - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti
- 1 * - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti
- 1 * - Izrada elaborata o ekonomskoj vrijednosti poduzeća
- 1 * - Kopiranje, fotokopiranje, šapirografiranje i sl.usluge
- 1 * - Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i ustupanje investicijskih radova stranoj osobi u Hrvatskoj, a od toga samo:
 - 1 * - Izrada ekspertiza i studija, invest.programa, prostornih i urban.planova i projekata, idejnih, glavnih i detaljnih projekata i investicijsko-tehn.dokumentacije, licitacijskih elab.(tenderske dokumentacije) i dr.investicijske dokument. za objekte i radove
- 1 * - Organizacija izgradnje kompletnih objekata (inženjering), izvođački inženjering i savjetodavni (konsulting) inženjering

D004, 2017-08-21 12:04:18

Stranica:

22-08-2017





REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - Stručno-tehnički nadzor nad izvođenjem investicijskih radova u inozemstvu i nad izgradnjom investicijskih objekata
- 1 * - Davanje stručne pomoći odnosno konzultantskih usluga u toku izgradnje i u radovima na izgrađenim objektima
- 10 * - izrada studija o značajnom utjecaju plana i programa na okoliš
- 10 * - izrada studija o utjecaju zahvata na okoliš uključujući i izradu studija o prihvatljivosti planiranog zahvata u području prirode i izradu elaborata o zaštiti okoliša koji se odnose na zahvate za koje nije propisana obveza procjene utjecaja na okoliš
- 10 * - izrada programa zaštite okoliša uključujući akcijske planove, izrada izvješća o stanju okoliša
- 11 * - energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 12 * - stručni poslovi prostornog uređenja
- 12 * - stručni poslovi zaštite okoliša

NADZORNI ODBOR:

- 8 Sonja Cupec
Osijek, Sjenjak 44
8 - predsjednik nadzornog odbora
- 8 Stjepan Stakor
Osijek, Vj.Gorana Zobundije 6
8 - član nadzornog odbora
- 9 Vlado Sudar
Osijek, A.Paradžika 10
9 - zamjenik predsjednika nadzornog odbora

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 8 Krunoslav Lipić
Osijek, Ivana Zajca 2
8 - član uprave
- 8 - direktor, zastupa društvo pojedinačno i neograničeno

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 978.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Statut usvojen 03.11.1995. o usklađenju općine sa Zakonom o trgovačkim društvima

D004, 2017-08-21 12:04:18





REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 2 Odluka o izmjeni statuta od 26.04.1996. god. o usklađenju temeljnog kapitala sa ZTD
- 5 Odluka Skupštine od 19.11.1999. godine o izmjenama i dopunama Statuta i Odluka Skupštine o izmjeni članova Nadzornog odbora.
- 11 Odluka o dopunama Statuta Zavoda za prostorno planiranje, dioničkog društva donesena na skupštini društva održanoj 20.06.2014.g., kojom se članak 10.dopunjuje novom djelatnošću.

Statut:

- 4 Odluka Skupštine od 19.11.1999.godine o izmjeni i dopuni Statuta, kojom se broj članova nadzornog odbora sa 5 članova smanjuje na 3 člana.
- 6 Odlukom Skupštine društva od 25.04.2003.g. brisan podnaslov ispred čl.15., promjenjen čl.18. koji se odnosi na oblik izdavanja dionica i vođenje podataka o pravima vezanim uz dionice, te brisani čl.18.-27. Statuta sa pripadajućim podnaslovima.
- 10 Odluka o izmjenama i dopunama Statuta, donesena na Skupštini Društva 04.10.2010. g., kojom se mijenjaju odredbe čl. 10., a odnose se na predmet poslovanja društva, te se dodaje članak 33. koji se odnosi na mogućnost imenovanja člana Nadzornog odbora
- 12 Odluka o dopunama Statuta Zavoda za prostorno planiranje, dioničkog društva, donesena na skupštini društva održanoj 01.08.2017.g., kojom se članak 10. dopunjuje novom djelatnošću

OSTALI PODACI:

- 7 Promjena osobnih podataka zamjenika predsjednika Nadzornog odbora zbog promjene adrese.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	28.06.17	2016	01.01.16 - 31.12.16	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/956-2	21.11.1995	Trgovački sud u Osijeku
0002 Tt-96/337-2	06.06.1996	Trgovački sud u Osijeku
0003 Tt-97/872-4	16.09.1997	Trgovački sud u Osijeku
0004 Tt-00/173-2	18.02.2000	Trgovački sud u Osijeku
0005 Tt-00/73-4	18.02.2000	Trgovački sud u Osijeku
0006 Tt-03/605-2	26.05.2003	Trgovački sud u Osijeku

D004, 2017-08-21 12:04:18

Stranica 43 od 41





REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0007 Tt-03/1563-2	22.12.2003	Trgovački sud u Osijeku
0008 Tt-05/1376-7	10.01.2006	Trgovački sud u Osijeku
0009 Tt-07/1829-3	27.12.2007	Trgovački sud u Osijeku
0010 Tt-10/1736-2	19.10.2010	Trgovački sud u Osijeku
0011 Tt-14/3454-2	08.07.2014	Trgovački sud u Osijeku
0012 Tt-17/5184-6	21.08.2017	Trgovački sud u Osijeku
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	30.06.2010	elektronički upis
eu /	16.06.2011	elektronički upis
eu /	26.06.2012	elektronički upis
eu /	01.07.2013	elektronički upis
eu /	01.07.2014	elektronički upis
eu /	30.06.2015	elektronički upis
eu /	28.06.2016	elektronički upis
eu /	28.06.2017	elektronički upis

U Osijeku, 21. kolovoza 2017.

Ovlaštena osoba

OVAJ IZVADAK VJERAN JE IZVORNIKU
BROJ UPISNIKA POD KOJIM JE IZVADAK
IZDAN R3-2929/17-2

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
22-08-2017
Osijek,



UPRAVA SUDSKOG
REGISTRA
[Signature]



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/22
Urbroj: 531-05-17-4
Zagreb, 30. kolovoza 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva ZAVODA ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. iz Osijeka, Vijenac Paje Kolarića 5a, zastupanog po direktoru Krunoslavu Lipiću, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **ZAVODU ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. iz Osijeka, Vijenac Paje Kolarića 5a, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).**

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. iz Osijeka, Vijenac Paje Kolarića 5a, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar iz kojeg je vidljivo da je ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. iz Osijeka, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekta urbaniste :
- Sandra Horvat, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 203
- i Vanesa Budač, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 180
- Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitekta urbanistica priloženo je :
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Osijeku. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d., 31 000 Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a n/p Krunoslav Lipić, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/196
Urbroj: 505-04-16-2
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu KRUNOSLAVA LIPIĆA, dipl.ing.arh., OIB: 57250974529, iz OSIJEKA, IVANA ZAJCA 2 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **KRUNOSLAV LIPIĆ**, dipl.ing.arh., iz OSIJEKA, IVANA ZAJCA 2, pod rednim brojem **177**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista KRUNOSLAV LIPIĆ**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlašteni arhitekt urbanist** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, KRUNOSLAVU LIPIĆU, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

KRUNOSLAV LIPIĆ, dipl.ing.arh., iz OSIJEKA, IVANA ZAJCA 2 podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 11.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je KRUNOSLAV LIPIĆ:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/99-01/756, od 01.09.1999. godine,
- da je položio stručni ispit dana 29.05.1996. godine,
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv njega nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

KRUNOSLAV LIPIĆ, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

KRUNOSLAV LIPIĆ, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Jurkovic



Dostaviti:

1. KRUNOSLAV LIPIĆ, OSIJEK, IVANA ZAJCA 2
2. U Zbirku isprava Komore