

## *Sadržaj*

<b>A</b>	<b>OPĆI DIO</b>	<i>stranica br.</i>
	<b>Registracija poduzeća</b>	
	<b>Rješenje Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja za upis u sudski registar</b>	
	<b>Rješenje o ovlaštenju koordinatora izrade plana</b>	
	<b>Suglasnost na Konačni prijedlog Prostornog plana uređenja Općine Vođinci – Ured državne uprave u Vukovarsko-srijemskoj županiji</b>	
<b>B</b>	<b>TEKSTUALNI DIO</b>	

### *I. Obrazloženje*

	<b>Uvod</b>	<b>1</b>
<b>1.</b>	<b>POLAZIŠTA</b>	<b>3</b>
<b>1.1.</b>	<b>Položaj, značaj i posebnosti područja Općine u odnosu na prostor i sustav Županije i Države</b>	<b>3</b>
1.1.1.	Osnovni podaci o stanju u prostoru	7
1.1.2.	Prostorno razvojne i resursne značajke	14
1.1.2.1.	Zemljopisna obilježja	14
1.1.2.2.	Osnovne kategorije korištenja zemljišta	17
1.1.2.3.	Područja pretežitih djelatnosti u odnosu na prirodne i druge resurse	19
1.1.2.4.	Komunalna infrastruktura	21
1.1.2.5.	Objekti javnog standarda	26
1.1.2.6.	Zaštita okoliša, prirodne i kulturne baštine	32
1.1.3.	Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova	37
1.1.3.1.	Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja	37
1.1.3.2.	Ocjena postojećih prostornih planova	41
1.1.4.	Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje	43
<b>2.</b>	<b>CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA</b>	<b>44</b>
<b>2.1.</b>	<b>Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja</b>	<b>44</b>
2.1.1.	Razvoj općinskog središta i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava	46
2.1.2.	Racionalno korištenje prirodnih izvora	50

2.1.3.	Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša	52
<b>2.2.</b>	<b>Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja</b>	<b>52</b>
2.2.1.	Demografski razvoj	52
2.2.2.	Odabir prostorno razvojne strukture	54
2.2.3.	Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture	57
2.2.3.1.	Razvoj naselja	57
2.2.3.2.	Razvoj društvene infrastrukture	58
2.2.3.3.	Razvoj prometne infrastrukture	59
2.2.3.4.	Razvoj komunalne infrastrukture	60
2.2.4.	Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina	61
<b>2.3.</b>	<b>Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine</b>	<b>62</b>
2.3.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora	62
2.3.2.	Utvrđivanje građevinskih područja naselja	62
2.3.3.	Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	63
<b>3.</b>	<b>PLAN PROSTORNOG UREĐENJA</b>	<b>65</b>
<b>3.1.</b>	<b>Prikaz prostornog razvoja na području općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije</b>	<b>65</b>
<b>3.2.</b>	<b>Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina</b>	<b>66</b>
3.2.1.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina	69
<b>3.3.</b>	<b>Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti</b>	<b>72</b>
3.3.1.	Gospodarske djelatnosti	72
3.3.2.	Društvene djelatnosti	76
<b>3.4.</b>	<b>Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora</b>	<b>78</b>
3.4.1.	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	82
<b>3.5.</b>	<b>Razvoj infrastrukturnih sustava</b>	<b>83</b>
3.5.1.	Prometni infrastrukturni sustav	83
3.5.2.	Energetski sustav	85
3.5.3.	Vodnogospodarski sustav	87
<b>3.6.</b>	<b>Postupanje s otpadom</b>	<b>89</b>
<b>3.7.</b>	<b>Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš</b>	<b>91</b>

## *II. Odredbe za provođenje*

<b>0.</b>	<b>Uvodne odredbe</b>	<b>95</b>
<b>1.</b>	<b>Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine</b>	<b>97</b>
<b>2.</b>	<b>Uvjeti za uređenje prostora</b>	<b>98</b>
2.1.	Građevine od važnosti za Državu i Županiju	98
2.2.	Građevinska područja naselja	97
2.2.1.	Građevne zone (pretežno stambene)	102
2.2.1.1.	Oblik i veličina građevinske čestici	104
2.2.1.2.	Smještaj građevine na građevnoj čestici	102
2.2.1.3.	Visina i oblikovanje građevine	107
2.2.1.4.	Ograde i parterno uređenje	108
2.2.1.5.	Priključak na prometnu infrastrukturu	110
2.2.1.6.	Komunalno opremanje građevina	110
2.3.	Izgrađene strukture van naselja	111
2.3.1.	Građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti	111
2.3.2.	Ostale gospodarske građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti	113
2.3.3.	Sportske, rekreacijske i zdravstvene građevine	115
2.3.4.	Građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina	116
2.3.5.	Infrastrukturne građevine	116
<b>3.</b>	<b>Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti</b>	<b>117</b>
3.1.	Industrija, malo gospodarstvo, poduzetništvo i obrtništvo	118
3.2.	Eksploatacija mineralnih sirovina	119
3.3.	Poljoprivreda	119
3.4.	Šumarstvo	120
3.5.	Turizam	120
<b>4.</b>	<b>Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti</b>	<b>120</b>
<b>5.</b>	<b>Uvjeti uređivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava</b>	<b>121</b>
5.1.	Prometni sustav	122
5.2.	Sustav komunalne infrastrukture	124
<b>6.</b>	<b>Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina</b>	<b>126</b>
6.1.	Krajobrazne vrijednosti	126

6.2.	Prirodna baština	126
6.3.	Kulturna baština	126
<b>7.</b>	<b>Postupanje s otpadom</b>	<b>127</b>
<b>8.</b>	<b>Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš</b>	<b>128</b>
<b>9.</b>	<b>Mjere provedbe plana</b>	<b>130</b>
9.1.	Obveza izrade prostornih planova	130
9.2.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	131

---

<b>C</b>	<b>GRAFIČKI DIO</b>	<b>mjerilo</b>
<b>1.</b>	<b>KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>	<b>1 : 25000</b>
<b>2.</b>	<b>INFRASTRUKTURNI SUSTAVI</b>	
2.a.	PROMETNI SUSTAV	1 : 25000
2.b.	POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	1 : 25000
2.c.	ENERGETSKI SUSTAV	1 : 25000
2.d.	VODOOPSKRA	1 : 25000
2.e.	ODVODNJA I MELIORACIJE	1 : 25000
<b>3.</b>	<b>UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA</b>	<b>1 : 25000</b>
<b>4.</b>	<b>GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA</b>	<b>1 : 5000</b>