

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0.

Uvodne odredbe

Članak 1.

Pojedini pojmovi koji se upotrebljavaju u ovim Odredbama za provođenje imaju slijedeće značenje:

- zgrade povremenog stanovanja; zgrade namijenjene isključivo povremenom stanovanju, sa najviše jednom stambenom jedinicom i dvije nadzemne etaže,
- zgrade obiteljskog stanovanja;
 - obiteljske kuće; zgrade namijenjene isključivo stanovanju, razvijene građevne (brutto) površine do 400 m² (u koju se uračunavaju i površine svih pripadajućih pomoćnih građevina), sa najviše dvije stambene jedinice i dvije nadzemne etaže,
 - stambene zgrade; zgrade namijenjene isključivo stanovanju, razvijene građevne (brutto) površine veće od 400 m² (u koju se uračunavaju i površine svih pripadajućih pomoćnih građevina), sa najviše dvije stambene jedinice i tri nadzemne etaže,
 - stambeno - poslovne; zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa najviše dvije stambene jedinice i tri nadzemne etaže,
- zgrade kolektivnog stanovanja;
 - višestambene; zgrade namijenjena isključivo stanovanju, sa više od četiri stambene jedinice,
 - višestambeno-poslovne; zgrade namijenjene pretežito stanovanju, sa više od četiri stambene jedinice,
- gospodarske zgrade;
 - poljoprivredne; građevine, zgrade i prostori u funkciji poljoprivredne proizvodnje (kolnice, sjenici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, silažne jame, staklenici, plastenici, te štale, svinjci, peradarnici, kuničnjaci, pčelinjaci, tovilišta, kompostane, manji pogoni u funkciji poljoprivredne djelatnosti,...) sa najviše dvije nadzemne etaže (izuzev silosa i sličnih zgrada),
 - proizvodne; građevine, zgrade i prostori u funkciji proizvodnih djelatnosti sa najviše dvije nadzemne etaže, odnosno najviše tri nadzemne etaže unutar granica obuhvata prostornih planova užih područja (izuzev silosa i sličnih zgrada),
 - poslovne; zgrade i prostori u funkciji trgovačkih, servisnih, intelektualnih i drugih uslužnih djelatnosti, sa najviše tri nadzemne etaže,
 - ugostiteljsko-turističke zgrade; građevine, zgrade i prostori u funkciji ugostiteljskih i turističkih djelatnosti sa najviše tri nadzemne etaže,
- javne i društvene zgrade; zgrade i prostori u funkciji obrazovanja, zdravstva i socijalne skrbi, kulture i tehničke kulture, uprave i administracije, vjerskih zajednica, športa i rekreacije sa najviše tri nadzemne etaže (izuzev crkvi i sličnih

- zgrada),
- športsko-rekreacijske građevine; građevine, zgrade i prostori u funkciji športa i rekreacije (dvorane, igrališta, bazeni, sportski ribnjaci, višenamjenske akumulacije,...) sa najviše dvije nadzemne etaže,
 - osnovne građevine; građevine u ili na kojima se odvija osnovna djelatnost na građevnoj parceli,
 - manje gospodarske zgrade; manje poljoprivredne, proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke zgrade te športsko-rekreacijske građevine koje se grade na građevnoj parceli osnovne građevine ili na zasebnoj građevnoj parceli uz osnovnu građevinu, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine i na koju su funkcionalno i vlasnički vezane,
 - pomoćne građevine; manje građevine koje se u pravilu grade na građevnoj parceli osnovne građevine ili manje gospodarske zgrade, istovremeno i/ili nakon izgradnje osnovne građevine i na koju su funkcionalno i vlasnički vezani,
 - uz stambene zgrade; garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, sušare (pušnice), te druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže,
 - uz ostale građevine; garaže, natkrivena parkirališta, zatvorena i otvorena spremišta, vanjske sanitarije, svlačionice i druge građevine sa najviše dvije nadzemne etaže,
 - prateće građevine i elementi uređenja parcele;
 - uz stambene zgrade; vrtne sjenice, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za osobnu upotrebu, zidani i montažni roštilji, kolni i pješački pristupi, bunari, septičke jame, ograde, potporni zidovi,...
 - uz ostale građevine; vrtne sjenice, interna infrastruktura, kolni i pješački pristupi, bunari, septičke jame, parkirališta, manipulativne površine, otvoreni bazeni, igrališta i manji ribnjaci za nekomercijalnu upotrebu, reklamni panoi, ograde, potporni zidovi,...
 - čiste i tihe djelatnosti; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode ili tla, te stoga ne utječu negativno na druge korisnike prostora, (uredi, biro, trgovačke, krojačke, frizerske, autoelektričarske i druge slične uslužne djelatnosti),
 - bučne djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih se javlja buka, zagađenje zraka, vode i/ili tla, te stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora, (autolimarske i limarske, automehaničarske, bravarske, klesarske, stolarske i druge slične uslužne i proizvodne djelatnosti, pilane, disko i noćni klubovi, poljoprivredne građevine za uzgoj i držanje životinja, sušionice,...)
 - potencijalno opasne djelatnosti; gospodarske i druge djelatnosti pri obavljanju kojih su vjerojatnoća i posljedice eventualnog akcidenta bitno veći nego kod ostalih djelatnosti, ili je njihov utjecaj na zdravlje ljudi nepoznat (GSM bazne postaje, veće trafostanice,...), te stoga bitno negativno utječu na druge korisnike prostora,
 - podrum (Po); podzemna etaža zgrade koja je najmanje jednom polovicom netto volumena ukopana, a gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku nije viša od 1,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren,
 - suteran (S); prva nadzemna etaža koja je manje od jedne polovice netto volumena ukopana, a gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku nije viša od 2,2 m u odnosu na konačno zaravnati teren,

- prizemlje (P); prva ili druga nadzemna etaža zgrade kojoj je gornja kota poda najviše 1,2 m, a gornja kota stropne konstrukcije u prosjeku najmanje 2.2 m iznad konačno zaravnatog terena,
- potkrovlje (Pk); etaža zgrade ispod kose krovne konstrukcije, ako visina nadozida mjerena u ravnini pročelja od poda potkrovlja nije veća od 1,5 m,
- tavan (T); prostor zgrade ispod kose krovne konstrukcije ako visina nadozida mjerena u ravnini pročelja od gornje kote stropa kata ili potkrovlja nije veća od 1,5 m, bez određene namjene i sa bitno slabijom završnom obradom podova, zidova i stropova (ne smatra se etažom),
- visina građevine (V); visina koja se na zabatnoj strani mjeri od sljemena, a na ostalim stranama od vijenca građevine do konačno zaravnatog terena,
- otvorima na zgradi ne smatraju se; prozori proizvodne veličine do 120 x 60 cm ostakljeni neprozirnim staklom i s otvaranjem oko horizontalne osi prema unutra i s parapetom minimalne visine 2,0 m, ventilacijski otvori za prirodnu ventilaciju svijetlog promjera do 15 cm odnosno svijetle dijagonale do 20 cm, dijelovi zidova od staklene opeke ili kopilit stakla i ležeći krovni prozori u krovovima nagiba do 45⁰,
- obvezna građevinska linija; linija na kojoj mora ležati ulično pročelje osnovne građevine i manje gospodarske građevine koja se gradi na zasebnoj parceli,
- koeficijent izgrađenosti građevne parcele (k_{ig}); odnos površine izgrađenog zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne parcele,
- građevinama koje se izgrađuju na slobodno stojeći način smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica, (udaljenosti od međa su definirane, ovisno o vrsti građevine, u člancima 19., 20., 21., 22., 24., 27., 28., 49., 50., 51., 66., 74.)
- građevinama koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu,
- građevinama koje se izgrađuju na ugrađeni način (u nizu) smatraju se građevine koje se dvjema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine.

1.

Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Vođinci

Članak 2.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Vođinci određene su slijedeće osnovne namjene površina:

a) GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

- Pretežito stambena namjena
- Javna i društvena namjena
- Sportsko-rekreacijska namjena
- Groblja

- b) IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA
 - Gospodarska namjena proizvodna
- c) IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
 - Gospodarska namjena proizvodna
 - Sportsko-rekreacijska namjena
 - Groblja
 - Infrastrukturni sustavi
- c) POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
 - Vrijedno obradivo tlo
 - Privremeno nepogodna tla za obradu
- d) ŠUMSKE POVRŠINE
 - Šuma gospodarske namjene
- e) VODNE POVRŠINE
 - Vodotoci (kanali)

Članak 3.

- (1) Razmještaj i veličina površina iz članka 7. prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. «Korištenje i namjena površina» u mjerilu 1 : 25000.
- (2) Granice građevinskih područja naselja detaljno su obrađena na kartografskom prikazu br. 4. «Građevinska područja» na katastarskim kartama u mjerilu 1 : 5000.
- (3) Za navedene zone gospodarske namjene određena su zasebna Izdvojena građevinska područja koja su prikazana na kartografskim prikazima navedenima u prethodnom stavku.
- (4) Postojeće i planirane linijske infrastrukturne površine (postojeći i planirani koridori ili trase) određene su aproksimativno u prostoru i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. («Infrastrukturni sustav») u mjerilu 1 : 25000. Točna trasa odredit će se idejnim rješenjem (projektom) za pojedini zahvat u prostoru.
- (5) Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora prikazani na kartografskom prikazu br.3. «Uvjeti korištenja i zaštite prostora» u mjerilu 1:25000.

2.

Uvjeti za uređenje prostora

2.1.

Građevine od važnosti za Državu i županiju

Članak 4.

- (1) Uvjeti određivanja prostora za građevine od Važnosti za Državu i Vukovarsko-srijemsku županiju Prostornim se planom utvrđuju kao plansko – usmjeravajući uvjeti.
- (2) Izvan građevinskih područja naselja za građevine od važnosti za Državu i Županiju određene su površine infrastrukturnih sustava.

(3) Građevine od važnosti za Državu određene su Uredbom o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (*Narodne Novine, br. 90/95 i br. 06/00*), te Programom prostornog uređenja Države, a građevine od važnosti za Županiju Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije. Ovim planom utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za Državu i Županiju koji su preuzeti kao obveza iz planova višeg reda:

1. Za Republiku Hrvatsku:

- državna cesta D46 (Đakovo (D7)–Vinkovci-GP Tovarnik)
- planirana trasa državne ceste D46 (obilaznica)
- magistralna glavna željeznička pruga (DG–Tovarnik–Novska–Sisak–Zagreb–Savski Marof–DG)
- 110 kV dalekovod Đakovo-Vinkovci
- magistralni postojeći plinovod Slavonski Brod-Vinkovci DN 400/50
- magistralni planirani plinovod Slavonski Brod-Ilok DN 600/75
- magistralni postojeći i planirani naftovod za međunarodni transport (JANAF)
- magistralni naftovod Slavonski Brod-Đeletovci
- planirana GSM bazna postaja

2. Za Vukovarsko-srijemsku županiju:

- koridor županijske ceste Ž4166 (Vođinci (D46)-Retkovci-Andrijaševci (Ž4170))
- planirani sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda
- planirani magistralni i spojni vodovod sa postojećim sustavom vodoopskrbe
- elektroprijenosni uređaji 35/10
- postojeći sustav svjetlovoda sa mjesnom telefonskom centralom
- postojećeg poštanskog ureda 32283 Vođinci
- građevine za sakupljanje i privremeno odlaganje komunalnog otpada
- građevine i prostori, koji su zaštićeni spomenici kulture ili spomenici prirode
- javni objekti (zgrada Općine, Osnovna škola, ljekarna, ambulanta, sportska dvorana, veterinarska stanica, vatrogasni dom)
- postojeće gospodarske građevine i lokacije
- nove i postojeće radne, pretežito industrijske zone

2.2.

Građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja

Članak 5.

- (1) Građevinsko područje naselja je onaj dio područja obuhvata PPUO Vođinci koji je predviđen za izgradnju naselja, a sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela koji je u funkciji daljnjeg razvoja naselja.
- (2) Izdvojeno građevinsko područje je onaj dio područja obuhvata PPUO Vođinci koji je predviđen za izgradnju građevina koje se moraju graditi unutar građevinskog područja, ali se zbog karaktera djelatnosti i/ili neophodnih lokalnih uvjeta ne mogu obavljati unutar građevinskog područja naselja, a sastoji se od izgrađenog i

neizgrađenog dijela.

- (3) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati samo unutar građevinskog područja u skladu s ovim Prostornim planom i prema članku 20. Zakona o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju (NN 100/2004).
- (4) Sva poljoprivredna zemljišta u građevinskom području, koje je ovim Prostornim planom određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.
- (5) Unutar granica građevinskog područja naselja ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili posredno, ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti čovjekove okoline, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice..

2.2.1.

GRAĐEVNE ZONE (PRETEŽNO STAMBENE)

Članak 6.

- (1) U građevnim zonama (pretežno stambenim) predviđena je izgradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina namijenjenih za:

U građevnim zonama (pretežno stambenim) sadržani su:

- prostori za stanovanje
- prostori za rad
- prostori za javne i prateće sadržaje
- prostori za gradnju trgovačkih i uslužnih sadržaja
- prostori za gradnju turističkih i ugostiteljskih sadržaja
- prostori za gradnju vjerskih građevina
- infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji
- manje zelene površine, sportsko-rekreacijske površine i dječja igrališta

Članak 7.

- (1) Unutar građevinskog područja moguće je uređenje zelenih površina (park, zaštitne zelene površine) kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja odnosno zone izdvojene namjene, a u svrhu uređenja i zaštite okoliša.
- (2) U sklopu površina iz stavka 1. ovog članka omogućeno je uređenje i izgradnja:
 - kolnih i pješačkih putova;
 - biciklističkih staza;
 - sportsko - rekreacijskih površina i igrališta
 - manjih građevina prateće namjene
- (3) Iznimno od stavka 2. ovog članka u zoni pejzažnog i zaštitnog zelenila mogu se zadržati i rekonstruirati zaštićene stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji.

Članak 8.

- (1) Na jednoj građevinskoj čestici u zoni namijenjenoj pretežito stambenoj gradnji može se graditi samo jedna obiteljska kuća, stambena, ili stambeno-poslovna građevina.
- (2) Uz osnovnu građevinu iz stavka 1. ovog članka, na istoj građevnoj parceli mogu se graditi i manje gospodarske građevine, pomoćne građevine i elementi uređenja parcele.
- (3) Ukupna površina manjih gospodarskih, pomoćnih i drugih građevina na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambene građevine može iznositi najviše 49% ukupne bruto površine osnovne građevine.
- (4) Za obavljanje poslovne djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog ili stambenog prostora, na način da se obavljanje tih djelatnosti odvija u skladu s propisima.
- (5) Obiteljske kuće, stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, na način da se poštuje zadani građevni pravac, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini tih parcela iza tih građevina.
- (6) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli, ukoliko konfiguracija terena i oblik parcele, te tradicionalna organizacija parcele ne dozvoljava način gradnje određen u prethodnom stavku ovog članka.

Članak 9.

- (1) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje uvjeti.
- (2) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti se lociraju izvan građevinskog područja naselja ili iznimno u rubnim dijelovima građevinskog područja naselja, uz obvezu izvedbe zelene tampon zone i primjenu odgovarajućih tehničkih uvjeta.

Članak 10.

- (1) U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi i gospodarske građevine s izvorima zagađenja za uobičajen uzgoj i tov životinja kapaciteta do 7 uvjetnih grla u različitim kombinacijama pojedinih vrsta, pri čemu se broj uvjetnih grla po vrstama određuje prema koeficijentima iz članka 46.
- (2) Gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena u područjima posebnog režima zaštite.
- (3) Izuzetno od stavka 1. ovog članka držanje domaćih životinja na području općinskog središta Vođinci bit će regulirano posebnom odlukom, i to na način da se unutar zone centra naselja, koja će spomenutom odlukom biti određena, ne dozvoljava gradnja gospodarskih građevina s izvorom zagađenja.
- (4) Za gospodarske građevine iz stavka 1. ovog članka, u koliko to lokalni uvjeti dopuštaju, u što većoj mjeri primijeniti članak 12.

Članak 11.

- (1) Reklamni panoi površine veće od 6,0 m² i kiosci mogu se postavljati na građevnim česticama svih namjena tako da ne remete sklad izgradnje na čestici. Ukoliko se kiosci postavljaju na čestici kojoj se može utvrditi građevni pravac, reklamni pano i kiosk se ne mogu postaviti ispred njega.
- (2) Prije postavljanja kioska građevna čestica mora biti opremljena minimalno pješačkim prilazom i priključkom na niskonaponsku električnu mrežu, a u slučaju kada se radi o prometu prehrambenim artiklima ili pružanju ugostiteljskih usluga i priključcima na javnu vodovodnu mrežu ili bunar i javnu kanalizacijsku mrežu ili nepropusnu septičku jamu.

Članak 12.

- (1) Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne parcele i njen položaj u naselju to omogućavaju.

2.2.1.1.

OBLIK, VELIČINA I NAČIN KORIŠTENJA GRAĐEVINSKE ČESTICE

Članak 13.

- (1) Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana i imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu (regulacijsku liniju) širine najmanje 3 metra.

Iznimno, u slučaju kad građevinska čestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (vrijedi samo za zatečeno stanje).
- (2) U slučaju kad se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te parcele na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

Članak 14.(22.)

- (1) Minimalne veličine građevnih čestica za individualno stanovanje na području Općine Vođinci:

način izgradnje	minimalna širina čestice	minimalna dubina čestice	minimalna površina čestice	najveći koef. izgr. građ. čestice (k _{ig})
a) za izgradnju na slobodnostojeći način:				
- prizemne	12 m	25 m	300 m ²	0,4
- katne	12 m	25 m	300 m ²	0,4
b) za izgradnju na poluugrađeni način:				
- prizemne	11 m	23 m	250 m ²	0,5
- katne	11 m	23 m	250 m ²	0,5
c) za izgradnju na ugrađeni način:				
- prizemne	8 m	25 m	200 m ²	0,6

- katne	8 m	25 m	200 m ²	0,6
---------	-----	------	--------------------	-----

- (2) Iznimno od stavka 1. ovog članka kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

Članak 15.

- (1) Urbanističkim planom uređenja naselja Vođinci moguće je odrediti zone u kojima površine građevnih čestica određenih u prethodnom članku mogu biti i manje ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje u tim zonama, te u pogledu veličine građevne čestice i koeficijenta izgrađenosti čestice.
- (2) Do izrade UPU naselja Vođinci na području centra naselja, koje će biti utvrđeno posebnom odlukom, dozvoljava se koeficijent izgrađenosti građevne čestice od 0,6 i to za sve vidove i načine gradnje.
- (3) Na navedenom području dozvoljava se gradnja obiteljskih kuća najveće etažne visine P+1+Pk ili P+2 te stambeno - poslovnih, poslovnih i javnih zgrada najveće etažne visine P+2+Pk ili P+3.
- (4) Visina poda prizemlja od konačnog zaravnatog terena u prosjeku ne može biti veća od 1,0 m. Visina vijenca od konačno zaravnatog terena ne može biti veća od:

za P	4,8 m
za P+Pk	5,6 m
za P+1	7,8 m
za P+1+Pk	8,6 m
za P+2	10,8 m
za P+2+Pk	11,6 m
za P+3	13,8 m

Članak 16.

- (1) Površina građevinske čestice višestambenih građevina utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.
- (2) Površina građevinske čestice iz prethodnog stavka određuje se za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, s tim da ne može biti manja od 600 m².
- (3) Za ovu vrstu građevina vrijede sve odredbe propisane za gradnju stambenih građevina, iz ovog plana, koje se odnose na udaljenost od regulacione linije, udaljenost od međe, najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice, visinu, katnost, broj garažno-parkirališnih mjesta i drugo.

Članak 17.

- (1) U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica kojim se ne remeti tipologija izgradnje objedinjava se i površina građivih dijelova parcela, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim česticama, izgrađenost čestice, udaljenost od regulacione linije i katnost.
- (2) Dužina pojedinog uličnog pročelja na objedinjenoj građevinskoj čestici ne smije biti veća od dvostruko uobičajene tipološke izgradnje (maksimum 30,0 m).

Članak 18.

- (1) Za stambene građevine i građevine povremenog stanovanja koje su ostale izvan granica građevinskog područja, a koji su građene bez građevinske dozvole, potrebno je izraditi program rušenja u skladu s dinamikom privođenja prostora namjeni, sukladno planu.

2.2.1.2.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Udaljenost građevina od ruba građevinske čestice

Članak 19.

- (1) Građevine koje se izgrađuju na slobodno stojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.
- (2) Udaljenost građevine od susjedne međe/gr građevine treba zadovoljiti uvjet $(H1/2+H2/2)$, a u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina, može biti i manja ali ne manja od 1,0 m pod uvjetom da se takav ritam osigura za dio ulice koji čini jedinstvenu cjelinu i da se na njemu ne mogu projektirati niti izvoditi otvori prema susjednoj čestici.
- (3) Kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja nova se građevina može graditi i na lokaciji postojeće građevine.
- (4) Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

Članak 20.

- (1) Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu, a od ostalih međa moraju biti udaljene najmanje 3.0 m.
- (2) Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi mora se izvesti puni zid i bez staklene opeke, kao protupožarni, vatrootpornosti najmanje 2,0 sata i iznad razine krovnih ploha više građevine.

Članak 21.

- (1) Građevine koje se izgrađuju u nizu, dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.
- (2) Zid između dvije građevine se mora izvesti kao kao protupožarni, vatrootpornosti najmanje 2,0 sata i iznad razine krovnih ploha više građevine.

Pomoćni, gospodarski i manji poslovni objekti

Članak 22.

- (1) Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi od susjedne međe najmanje 3,0 m.
- (2) Udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.
- (3) Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.
- (3) Udaljenost građevine od susjedne međe, u kojima se odvija sušenje putem visoke temperature (sušenje mesa, sušenje duhana, te sušenje drugih poljoprivrednih proizvoda), ne može biti manja od 3,0 m.

Članak 23.

- (1) Kao dvojne građevine mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i gospodarske građevine pod uvjetom da su između njih izvedeni protupožarni zidovi, vatrootpornosti najmanje 2,0 sata i iznad razine krovnih ploha više građevine, da je nagib krova izveden prema vlastitom dvorištu, te uz suglasnost susjeda.

Članak 24.

- (1) Uz stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, spremište ogrjeva i druge svrhe što služe redovnoj upotrebi stambene građevine i to:
 - prislonjene uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način,
 - odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici,
 - na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden kao protupožarni, vatrootpornosti najmanje 2,0 sata i iznad razine krovnih ploha više građevine (ako je kosi krov, nagib krova obavezno izvesti prema pripadajućoj parceli građevine, te pribaviti suglasnost susjeda).
- (2) Površina građevne čestice pod pomoćnom građevinom uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

Udaljenost građevina od regulacijskog pravca

Članak 25.

(1) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određuje se:

- | | |
|--|--------|
| - za stambene građevine | 3,0 m |
| - za garaže u sklopu stambene građevine | 3,0 m |
| - za pomoćne građevine na parceli | 10,0 m |
| - za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja | 20,0 m |
| - za pčelinjake | 15,0 m |

- (2) Iznimno iz stavka 1. ovog članka dozvoljena je gradnja građevine na regulacionom pravcu u već formiranim uličnim potezima.
- (3) Za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja iz stavka 1. ovog članka, ukoliko to lokalni uvjeti dopuštaju, primjenjuju se članci 12. i 22.
- (4) Pojas izgradnje za gospodarske i poslovne građevine sa izvorima zagađenja prostire se 50,0 m na dalje od regulacijskog pravca u dubinu čestice tj. na udaljenosti 20,0 m od ruba zone stambene odnosno stambeno-poslovne izgradnje.
- (5) Pojas izgradnje gospodarskih građevina za tov ispod ograničene veličine iz članka 46. stavak 3. ili koje prelaze propisane površine iz stavka 1. članka 10. ovih Odredbi, prostire se u dubinu čestice na udaljenosti 20,0 m od pojasa stambene, odnosno stambeno-poslovne izgradnje, ukoliko se u toj zoni ne remeti očekivani planirani urbani razvoj naselja.
- (6) Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja može se dozvoliti gradnja građevina na liniji susjednih novosagrađenih građevina.
- (7) Ako građevinska čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacione linije čestice od granice vodnog dobra odredit će se prema vodopravnim uvjetima.
- (8) Građevinska čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

Međusobna udaljenost građevina

Članak 26.

- (1) Međusobni razmak građevina mora biti veći od visine više građevine.
- (2) Iznimno, međusobni razmak iz stavka 1. ovog članka može biti i manji, ali ne manji od 4 m, ukoliko se radi o već izgrađenom građevinskom području.

Članak 27.

- (1) Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevinskoj čestici ne može biti manja od 4,0 m, kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

- (2) Pomoćne građevine bez izvora zagađenja mogu se izuzetno graditi jednim dijelom i na granici sa susjednom česticom, uz uvjet:
- da se prema susjednoj čestici izgradi protupožarni zid vatrootpornosti najmanje 2,0 sata i iznad razine krovnih ploha više građevine
 - da se u zidu prema susjedu izvodi puni zid bez staklene opeke
 - da nagib krova bude izveden prema pripadajućoj čestici
 - da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu

Članak 28.

- (1) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.
- (2) Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama od stambenih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) ne manja od 20,0 m.
- (3) Vodonepropusnu sabirnu jamu, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, treba locirati na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne međe.
- (4) Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m.
- (5) Za gospodarske građevine iz stavka 1. ovog članka, u koliko to lokalni uvjeti dopuštaju, primjenjuje se članci 12. i 22.

2.2.1.3.

VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 29.

- (1) Dozvoljava se gradnja osnovne građevine na čestici (stambena, stambeno-poslovna ili poslovna) maksimalne katnosti: podrum, prizemlje, 1 kat i potkrovlje, visine do krovnog vijenca najviše 8,6 m.
- (2) Ostale zgrade na čestici trebaju biti prizemne, s mogućnošću izvedbe podruma (visine do krovnog vijenca najviše 4,8 m).
- (3) Iznimno iz stavka 1. ovog članka, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja i to isključivo prostor zaštićenih povijesnih jezgri naselja, kao i kontaktna područja spomenika kulturne i prirodne baštine.
- (4) Krovne plohe osnovnih i ostalih građevina trebaju biti kose s nagibom 18° - 45°.

Članak 30.

- (1) U centralnoj zoni naselja Vođinci dozvoljava se izgradnja viših stambenih i poslovnih građevina najveće (etažne) visine: podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje visine do krovnog vijenca najviše 12,50 m.

Članak 31.

- (1) Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina ne prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima.
- (2) Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s lokacijskom dozvolom i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim ovim Odredbama za provođenje.
- (3) Rekonstrukcijom dobivenog potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

Članak 32.

- (1) Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum. Podrumom se smatra dio građevine, koji je najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren. Pod prizemlja treba biti iznad konačno zaravnatog terena najviše 1,0 m.

Članak 33.

- (1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine, okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom gradnje.
- (2) Građevine koje se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislunjene činiti arhitektonsku cjelinu.

Članak 34.

- (1) Visina vijenca gospodarskih i pomoćnih građevina može iznositi najviše 4,0 m.
- (2) Iznimno od stavka 1. ovog članka visina vijenca spremišta poljoprivrednih strojeva i poljoprivrednih proizvoda može iznositi najviše 5,0 m, (a silosi za odlaganje prema potrebama tehnologije istih).

2.2.1.4.

OGRADE I PARTERNO UREĐENJE

Članak 35.

- (1) Ulična ograda podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu.
- (2) Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, te mora iznositi najmanje:

- kod državne ceste	10,0 metara
- kod županijske ceste	8,0 metara

- kod lokalne i nerazvrstane ceste 5,0 metara
- (3) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika-javne prometne površine ne može biti manja od 5,0 m.
- (4) U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine može biti manja od 5,0 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

Članak 36.

- (1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.
- (2) Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, sportsko-rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozračna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
- (3) Ograda između građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane i paralelno s regulacijskom linijom, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

Članak 37.

- (1) Dio građevinske čestice organizirane kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz van čestice.
- (2) Kada se građevna čestica iz prethodnog stavka formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom županijske ili lokalne ceste, građevna čestica se mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja, ogradom visine do 2,0 m.
- (3) Susjedski dio ograde iz stavka 1. ovog članka izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.
- (4) Ograda iz ovog članka mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

Članak 38.

- (1) Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.
- (2) Zabrana iz stavka 1. ovog članka ne odnosi se na ograđivanje čestica i građevina posebne namjene (vojska i sl.) ili drugih, ako je to određeno posebnim propisima.

- (3) Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

Članak 39.

- (1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući odvodnja oborinske vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- (2) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- (3) Elementi uređenja parcele, prilazne stube, terase, potporni zidovi i sl. mogu se graditi po cijeloj građevnoj čestici, ali na način da se na jednoj strani građevinske čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevinske čestice, najmanje širine 3,0 m.

2.2.1.5.

PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU

Članak 40.

- (1) Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,0 m.

2.2.1.6.

KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA

Članak 41.

- (1) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

Članak 42.

- (1) Gdje na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.
- (2) Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji kanalizacionog sustava u njegov sistem
- (3) Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Članak 43.

- (1) Građevine, što se u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju mogu ili mogu graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.
- (2) Izvan građevinskih područja naselja mogu se smještati samo one gospodarske djelatnosti koje se zbog uvjeta prostorne organizacije i tehnologije proizvodnje ne mogu smjestiti unutar građevinskih područja naselja, odnosno one gospodarske djelatnosti koje nepovoljno utječu na uvjete života u naselju. Obveza je da za smještaj takvih djelatnosti korisnik osigura svu potrebnu prometnu, energetska i komunalnu infrastrukturu.
- (3) Izvan građevinskog područja naselja (na poljoprivrednim površinama), na području Općine Vođinci može se na pojedinačnim lokacijama površine najviše do 10,0 ha odobriti izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, kao što su:
 - proizvodni poljoprivredno-gospodarski pogoni
 - stambeno - gospodarski sklopovi (farme);
 - građevine za uzgoj životinja (tovilišta);
 - spremišta u vinogradima i voćnjacima;
 - ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.;
 - uzgoj nasada (rasadnici, staklenici, plastenici i sl)
 - pčelinjaci
 - prostori za sajmove stoke i prateći sadržaji
 - građevina potrebnih za gospodarenje šumama
 - infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne, itd.)
 - građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
 - ribnjaci
 - športske, rekreacijske i zdravstvene građevine;
 - vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda
- (4) Gradnja građevina iz prethodnog stavka na pojedinačnim lokacijama, površine veće od 10,0 ha, može se odobravati samo ukoliko je predviđena planom namjene površina.

2.3.1.

GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

*Stambeno - gospodarski sklopovi - **farme***

Članak 44.

- (1) Farme su funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem.

- (2) Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta temeljem koje se može osnovati farma ne može biti manja od 0,6 ha u funkcionalnoj cjelini, a poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove.
- (3) Koeficijent izgrađenosti može maksimalno iznositi 0,3, a čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguranu svu potrebnu prometnu, energetska i komunalnu infrastrukturu.

Članak 45.

- (1) Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su:
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, uz uvjet da maksimalna površina izgrađenosti stambene građevine iznosi najviše 20% od ukupne površine proizvodnih objekata,
 - gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
 - građevine ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma,
 - građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi.
- (2) Površine i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s zakonskim propisima za cijeli obuhvat u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.
- (3) U koliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju. Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Odgovarajući akt mora se izdati za cijeli obuhvat.
- (4) Građevine farme ne mogu se graditi na katastarskoj čestici koja nema osiguran pristup s javne ceste. Zgrade farme moraju od građevinskog područja naselja biti udaljene najmanje 100 m, a od kategoriziranih javnih cesta najmanje 50 m.

Gospodarske građevine za uzgoj životinja - tovilišta

Članak 46.

- (1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi).
- (2) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su sljedeće:

Koeficijent	Vrsta stoke	Max. Kapacitet zgrade (broj grla prema udaljenosti stočarskog gospodarstva od naselja)				
		100 m	200 m	300 m	400 m	500 m
	UVJETNA GRILA (>7)	50	100	200	400	800 m i više
1,00	Krave, steone junice	50	100	200	400	800 m i više
1,50	Bikovi	33	67	133	267	533

0,70	Junad 1-2 god.	71	143	286	571	1142
0,50	Junad 6-12 mj.	100	200	400	800	1600
0,25	Telad	200	400	800	1600	-
0,30	Krmača+prasad	167	303	606	1212	-
0,25	Tovne svinje do 6 mj.	200	400	800	1600	-
1,20	Teški konji	42	83	166	333	667
1,00	Srednje teški konji	50	100	200	400	800
0,70	Laki konji	63	125	250	500	1000
0,7	Ždrebadi	67	133	267	533	1067
0,1	Ovce i ovnovi					

Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1.

- (3) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose 100,00 m od državnih, 50,00 m od županijskih i 30,00 m od lokalnih cesta.
- (4) Izuzetno, udaljenost tovilišta od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj čestici može biti i manja ukoliko je s time suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je tovilište propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.
- (5) Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na čestici zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30,00 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u tablici iz stavka 2. ovog članka.
- (6) Za gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) kapaciteta preko 500 uvjetnih grla obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš.
- (7) Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojih se može dozvoliti izgradnja objekata za uzgoj stoke izvan građevinskih područja iznosi 5 uvjetnih grla.

2.3.2.

OSTALE GOSPODARSKE GRAĐEVINE ZA OBAVLJANJE POLJOPRIVREDNIH DJELATNOSTI (SPREMIŠTA U VINOGRADIMA I VOĆNJACIMA, PLASTENICI, STAKLENICI, RASADNICI ITD.)

Članak 47.

- (1) Ukoliko se grade izvan građevinskog područja naselja, pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 2000 m², koji služi za proizvodnju poljoprivrednih kultura, niti je moguće formirati nove parcele, niti smanjivati postojeći posjed.
- (2) Građevine iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi kao prizemnice veličine do 20 m² tlocrtne površine, koja se može povećati za 10 m² za svakih daljnjih 1000 m² poljoprivrednog zemljišta.
- (3) Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište, u smislu odredaba za provođenje, ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dvaju gospodarskih građevina, ne može se dijeliti na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

Članak 48.

- (1) Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemlje s mogućnošću izvedbe podruma i potkrovlja s nadozidom najviše 1,50 m.
- (2) Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, upotrebom autohtonih građevinskih materijala i građevinskih oblika.

Članak 49.

- (1) Vinogradarska ili voćarska kuća može se graditi u vinogradu pod uvjetom da njegova površina nije manja od 500 m².
- (2) Za vinogradarsku ili voćarsku kuću u vinogradima razvijena bruto tlocrtna površina podruma i prizemlja (ili prizemlja i potkrovlja) ne može biti veća od 40 m² kada se gradi u vinogradu površine od 500 m² do 2000 m², odnosno ne veća od 60 m² za vinograde površine veće od 2000 m².
- (3) Razvijena površina iz stavka 2. ovog članka može se uvećati za 20 m² za svakih daljnjih 1000 m² vinograda, ali najviše do 80 m².
- (4) Izuzetno, ukoliko je površina vinograda manja od one propisane stavkom 1. ovog članka, može se odobriti u vinogradu gradnja prizemne drvene gospodarske građevine, veličine najviše 9,0 m².
- (5) Vinogradarska ili voćarska kuća se može graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeće građevine, te u pravilu smještene na manje plodnom tlu.
- (6) U vinogradima s površinom manjom od određene u stavku 1. ovog članka pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih vinogradarskih ili voćarskih kuća ne smije se povećavati izgrađenost.
- (7) Vinogradarska ili voćarska kuća mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i odnosnim člancima ovih Odredbi za provođenje.

Članak 50.

- (1) U voćnjacima, vinogradima i povrtlarnicima, površine veće od 2,0 ha može se postaviti nadstrešnica veličine do 40 m², a njezina se bruto razvijena površina može povećati za svakih 20 m² za svakih daljnjih 5000 m² voćnjaka.
- (2) Nadstrešnice iz stavka 1. ovog članka služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda paleta, te se grade od lakih materijala i otvorene su sa dvije strane.
- (3) Kada se vinogradarska ili voćarska kuća, odnosno spremište voća locira u blizini međe od susjednog vinograda, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od 3,0 m.
- (4) Međusobna udaljenost vinogradarske ili voćarske kuće, odnosno spremišta voća, koje su izgrađene na susjednim parcelama ne može biti manja od 6,0 m.

Članak 51.

- (1) Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, gljivarnici, pčelinjaci, uzgajališta puževa, glista, žaba i slično.
- (2) Površina ovih građevina i njihova visina određena je tehnološkim rješenjem, pri čemu treba voditi računa da isti svojom postavom i funkcijom ne ometaju susjedne čestice, te ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.
- (3) Staklenicima odnosno plastenicima se smatraju; montažne građevine s ostakljenom nosivom konstrukcijom odnosno montažne građevine od plastične folije na nosivoj konstrukciji koje trebaju biti udaljene od susjednih čestica najmanje 1,0 m.

Članak 52.

- (1) Izgradnja ribnjaka i pratećih objekata za uzgoj ribe moguća je isključivo na poljoprivrednom zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstika, napuštenih korita i korita rukavaca kanala te neplodnog tla. Ribnjak mora biti u vezi s protočnom vodom odgovarajuće kvalitete koje mora biti dovoljno za sve potrebe ribnjaka u svim fazama uzgoja riba. Udaljenost ribnjaka od susjednih čestica mora biti takva da ne utječe na vodni režim susjednog obradivog zemljišta, ovisno o strukturi tla.

Članak 53.

- (1) U obalnom pojasu u širini do 20,00 m (odnosi se na obale kanala) zabranjuje se postava žičanih, zidanih, kamenih, živih ili drugih ograda, kojima se sprečava slobodan prolaz (članak 106. Zakona o vodama).

2.3.3.

SPORTSKE, REKREACIJSKE I ZDRAVSTVENE GRAĐEVINE

Članak 54.

- (1) Izgradnja športskih, rekreacijskih i zdravstvenih građevina, koje se u skladu s ovim planom mogu graditi u zoni namijenjenoj rekreaciji, može se vršiti samo na temelju idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno na temelju detaljnog plana uređenja za kompleksnu izgradnju.
- (2) Dokumentima prostornog uređenja iz stavka 1. ovog članka treba odrediti osnovne programske parametre, detaljni plan namjene prostora, prometnu mrežu, te način opskrbe komunalnom infrastrukturom.
- (3) Zone gradnje rekreacionih građevina u sklopu rekreacionih zona, koje su planirane izvan građevinskih zona, određene su na grafičkom prikazu br. 1. «Korištenje i namjena površina» i br. 4. «Građevinska područja naselja».
- (4) Građevine iz prethodnog stavka ovog članka u pravilu se ne smiju graditi na oranicama, voćnjacima i vinogradima I i II bonitetne klase.
- (5) Seoski turizam može se planirati i ostvarivati u sklopu seoskih naselja, obiteljskih gospodarstava ili izdvojenih farmi kao komplementarna i dopunska djelatnost poljoprivrede, osim na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase.

2.3.4.

GRAĐEVINE ZA ISTRAŽIVANJE I ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

Članak 55.

- (1) Na području Općine Vođinci ne predviđaju se nikakve građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina.

2.3.5.

INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE

Članak 56.

- (1) Infrastrukturne građevine (prometne, energetske i komunalne, koje su u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, a temeljem smjernica i kriterija ovog Plana su:

prometne građevine

- cestovne prometnice (lokalne i nerazvrstane), uključujući sve prateće građevine i uređaje (mostovi, nadvožnjaci, podvožnjaci, propusti, benzinske postaje i druge građevine u funkciji cestovnog prometa),
- putnički i ranžirni kolosjeci i druge građevine u funkciji istih,
- telekomunikacijski sustavi i ostali sustavi veza (TV, radio i drugi),

energetske građevine

- elektroenergetske građevine (građevine za transport energije napona 10 kv i nižeg),

vodne građevine

- građevine za obranu od poplava (nasipi)
- regulacijske građevine (regulacije vodotoka, prokopi, izmjene profila, vodne stepenice)
- građevine za melioracijsku odvodnju (detaljno)
- građevine za korištenje voda (distributivna mreža)
- građevine za zaštitu voda (odvodnja otpadnih voda-ulični razvod)

- (2) Pri određivanju površina infrastrukturnih koridora potrebno je uvažavati:

- vrednovanje prostora građenja
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti
- mjere zaštite kulturno-povijesnog nasljeđa
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 57.

- (1) Izvan zemljišnog pojasa javne ceste, a van građevinskog područja dozvoljava se izgradnja građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima uz osnovnu građevinu benzinske postaje.

Članak 58.

- (1) Gradnja benzinske postaje sa pratećim građevinama i prostorima nije moguća na osobito vrijednom i vrijednom poljoprivrednom tlu i šumskom području.
- (2) Građevinama iz članka 69. smatraju se uz benzinsku postaju, uslužne (autodijelovi, marketi), ugostiteljske (restorani, caffè barovi), servisne (servis i pranje vozila) građevine, te parkirališta za osobna i teretna vozila (kamionski terminal).

Članak 59.

- (1) Površina građevne čestice predviđene za izgradnju građevnog kompleksa iz članka 69. iznosi 1,5 ha, a ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,2.

Članak 60.

- (1) Prateće prometne građevine obvezatno se priključuju na sustav komunalne infrastrukturne mreže (vodoopskrba, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba).
- (2) Priključivanje građevina na sustav komunalne infrastrukture obavlja se na način propisan od nadležnih službi.

3.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 61.

- (1) Prostornim planom uređenja osigurani su uvjeti za smještaj gospodarskih sadržaja:
 - u građevnom području naselja
 - u izdvojenom građevnom području (gospodarska poslovno-radna zona)
 - izvan građevnog područja naselja
- (2) Gospodarske djelatnosti smještaju se u prostore iz stavka 1. ovog članka uz uvjet da:
 - racionalno koriste prostor,
 - nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

Članak 62.

- (1) Pod gospodarskom (poslovno-radnom zonom) podrazumijevaju se zone u izdvojenim građevinskim područjima sa zelenim tamponima primjerene širine u kojima je moguća gradnja: poslovnih građevina i proizvodnih pogona tihih i čistih djelatnosti, bučnih djelatnosti i/ili djelatnosti sa izvorima zagađenja, te potencijalno opasnih djelatnosti. U sklopu gospodarske (poslovno-radne zone) gradnja treba biti tako koncipirana da:
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi do 60%
 - najmanje 20% ukupne površine čestice mora biti ozelenjeno

Članak 63.

- (1) Gradnja u gospodarskoj zoni (poslovno-radnoj zoni) izvodi se na temelju urbanističkog plana uređenja. UPU radne zone (poslovno-radna zona) ima ukupnu površinu 36.00 ha.

Članak 64.

- (1) Poslovne građevine sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i slično) mogu se graditi i unutar građevinskih područja za gradnju i razvoj naselja u skladu s lokalnim uvjetima, ukoliko karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina građevinske čestice i njen položaj to omogućavaju. Uz to trebaju biti zadovoljeni ovi uvjeti:
- djelatnost koja se u njima obavlja, način organizacije rada i tehnološko rješenje te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim građevinskim česticama i naselju
 - najmanje 20% građevinske čestice mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno kao vegetacijski pojas u skladu s uvjetima zaštite okoliša
 - oblik i veličina građevinske čestice treba biti određen prema člancima 22., 23. i 24. ove odluke
- (2) Iznimno u skladu s lokalnim uvjetima, unutar građevinskih područja naselja mogu se za građenje poslovnih građevina formirati građevinske čestice i veće od određenih, ali ne veća od 1,0 ha, ako zahtijeva tehnologija, način organiziranja proizvodnje, tehnološki proces i potrebe prometa.

Članak 65.

- (1) U okviru prostornog razmještaja gospodarskih sadržaja, Prostorni plan utvrđuje osnovna usmjerenja za:
- smještaj industrije, malog gospodarstva, poduzetništva i obrtništva,
 - poljoprivredu,
 - šumarstvo,
 - turizam.

3.1.

INDUSTRIJA, MALO GOSPODARSTVO, PODUZETNIŠTVO I OBRTNIŠTVO

Članak 66.

- (1) Planirana zona industrije, malog gospodarstva, obrtništva i poduzetništva treba se racionalno koristiti i popunjavati, i temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.
- (2) U Industrijskoj zoni kod izrade urbanističkog plana uređenja poštivati sljedeće smjernice za određivanje namjene prostora:
- proizvodna namjena
 - poslovna namjena
 - ugostiteljsko – turistička namjena

- javne zelene površine
- sportsko – rekreacijska namjena
- površine infrastrukturnih sustava

Kod izrade urbanističkog plana uređenja radne zone poštivati sljedeće smjernice:

Minimalna površina građevinske čestice proizvodne pretežno industrijske namjene je 600 m². Minimalna širina parcele je 20 m.

Minimalna dubina parcele je 30 m.

Maksimalna površina građevinske čestice proizvodne pretežno industrijske namjene nije određena.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig = 0,6.

Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno Kis = 1,5.

Maksimalna etažnost građevina je P0+P+1+Pk.

Maksimalna visina građevina od kote zaravnatog terena do kote vijenca je V=12 m.

Iznimno visina građevine može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces ili drugi razlozi i ako se dokaže opravdanost u pojedinoj građevini ili njenom dijelu.

Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevinskih čestica je 3 m.

Minimalna udaljenost između susjednih građevina je $H1/2+H2/2$.

Minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacione linije prometnica je 8 m.

Unutar ovog prostora mogu se graditi i sve potrebne pomoćne građevine, te prateće građevine i elementi uređenja parcele.

Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno.

3.2.

EKSPLOATACIJA MINERALNIH SIROVINA

Članak 67.

- (1) Na području Općine Vođinci ne predviđaju se nikakve građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina.

3.3.

POLJOPRIVREDA

Članak 68.

- (1) Razvoj poljoprivrede treba temeljiti na tržišnim načelima i obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, uključujući i farmerski tip gospodarstva.
- (2) Prvenstveno je potrebno zaustaviti svako daljnje usitnjavanje zemljišnog posjeda i stimulirati povećavanje, a poželjno je pristupiti novom utvrđivanju vrijednosti - boniteta tla i djelotvornijoj zaštiti kvalitetnog, plodnog zemljišta.
- (3) U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba promovirati razvitak integrirane i ekološke poljoprivrede.

- (4) Ekološka poljoprivreda (organska, biološka) je poljoprivredna proizvodnja bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida i drugih agrokemikalija. Integrirana poljoprivreda je kontrolirana poljoprivredna proizvodnja.
- (5) Uvjeti smještaja građevina poljoprivredne namjene unutar građevinskog područja naselja utvrđeni su odnosnim člankom ovih Odredbi za provođenje.
- (6) Uvjeti smještaja građevina izvan građevinskih područja naselja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti prikazani su u odnosnim člancima ovih Odredbi za provođenje.

3.4. ŠUMARSTVO

Članak 69.

- (1) Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.
- (2) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Općine podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala suma, kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i općekorisne funkcije šuma.
- (3) Gospodarenje šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke, u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šume i održavanja ekološke ravnoteže. U skladu s time potrebno je izraditi Program gospodarenja šumama općine Vođinci.

3.5. TURIZAM

Članak 70.

- (1) Razvitak turizma, s gledišta korištenja prostora i planiranja sadržaja u prostoru vezan je uz:
 - naselja
 - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- (2) Uređenje i izgradnju odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 71.

- (1) Prostornim planom osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih

ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa.

Članak 72.

- (1) Za izgradnju građevina iz prethodnog članka koriste se slijedeći orijentacijski normativi:

- za primarnu zdravstvenu zaštitu	0,10 m ² po stanovniku
- za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija	0,20 m ² po stanovniku
- za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.)	0,10 m ² po stanovniku
- za odgoj i obrazovanje	prema posebnim propisima

Navedeni normativi određuju najmanje potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.

Članak 73.

- (1) Visina građevina iz članka 71. ne može biti viša od prizemlja + 2 kata + potkrovlje, odnosno 12,0 m do vijenca građevine za športske, kulturne, sakralne i slične namjene.
- (2) Iznimno, visine dijelova građevina (zvonici, dimnjaci kotlovnica) mogu biti veće od onih propisanih u prethodnom stavku ovoga članka.
- (3) Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju građevina iz članka 71 osim za odgoj i obrazovanje (0,5) građenih na:
- slobodno stojeći način ne može biti veći od 0,6, te
 - ugrađeni način ne može biti veći od 0,8.

Članak 74.

- (1) Udaljenost građevina iz članka 71. mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe.
- (2) Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade uz postojeće građevine, njihova udaljenost od tih građevina mora iznositi najmanje tri njegove visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

5.

Uvjeti za utvrđivanje koridora / trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave

Članak 75.

- (1) Ovim prostornim planom je predviđeno opremanje područja Općine Vođinci slijedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:
- prometnim površinama (ceste, pješački putovi, biciklističke staze, itd.),

- mrežom telekomunikacija,
 - elektroopskrbnom mrežom
 - plinoopskrbnom mrežom,
 - vodoopskrbnom mrežom i
 - mrežom odvodnje
- (2) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture koje su određene ovim Prostornim planom, utvrđuje se idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

5.1. PROMETNI SUSTAV

Članak 76.

- (1) Područjem Općine Vođinci prolazi mreža (kategoriziranih) javnih cesta čiji su koridori definirani kartografskim prikazom broj 1 «Korištenje i namjena površina» i broj 2.1. «Prometna infrastruktura», a njihova točna širina posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

Članak 77.

- (1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih parcela ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.
- (2) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Članak 78.

- (1) Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).

- (2) Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).
- (3) Jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100,0 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100,0 m na preglednom dijelu ili 50,0 m na nepreglednom.
- (4) Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se

širi uz županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

Članak 79.

- (1) Minimalna udaljenost regulacione linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine, biciklističke staze i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.
- (2) Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu.
- (3) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštrog zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Članak 80.

- (1) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 81.

- (1) Pojedine ulice ovim planom se predviđaju za javni prijevoz. Na odgovarajućim mjestima potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

Članak 83.

- (1) Uz sve prometnice u naseljima potrebno je predvidjeti gradnju i uređivanje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1,0 m za jedan smjer, odnosno 1,6 m za dvosmjerni promet.
- (2) Gradnju i uređivanje biciklističkih traka moguće je izvesti:
 1. odvojeno od kolnika u drugoj razini,
 2. kao fizički odvojeni dio od kolnika i
 3. prometnim znakom odvojeni dio kolnika.

Članak 83.

- (1) Predviđa se uz mjesne ulice uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 0,9 m.

Članak 84.

- (1) Idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole za gradnju građevina javne, proizvodno-servisne ili sportsko-rekreacijske namjene potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.
- (2) Dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta za građevine iz prethodnog članka odredit će se na temelju sljedeće tablice:

Namjena građevine	Broj mjesta na:	Potreban broj mjesta
1. Stambene građevine	1 stan	1 PGM
2. Industrija i skladišta	1000 BRP-a	6 PGM
3. Uredski prostori	1000 m ² korisnog prostora	20 PGM
4. Trgovina	1000 m ² korisnog prostora	40 PGM
5. Banka, pošta, usluge	1000 m ² korisnog prostora	40 PGM
6. Ugostiteljstvo	1000 m ² korisnog prostora	40 PGM
7. Višenamjenske dvorane	1 gledatelj	0,15 PGM
8. Sportske građevine	1 gledatelj	0,20 PGM

- (3) Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta je potrebno predvidjeti na čestici ili u sklopu zelenog pojasa ispred čestice uz suglasnost pravne osobe koja upravlja cestom.

5.2.

SUSTAV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Članak 85.

- (1) Ovim Prostornim planom predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

- (2) Za izgradnju građevina potrebnih za antenske uređaje mobilne telefonije (bazne stanice) predvidjeti zasebnu građevnu česticu ukoliko se ne postavljaju na već izgrađenu građevinu ili na već formiranu građevnu česticu. Treba ih tako pozicionirati da ne remete sklad urbane ili ruralne strukture naselja ili krajobraza. Obavezno ishoditi suglasnost konzervatora.

- (3) U postavljanju telekomunikacijskih vodova minimalne udaljenosti iznose:

- 5,0 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta i temelja zgrada izvan naselja
- 2,0 m od stupa zračnih TT mreža
- 2,0 m od vodovodnih cijevi promjera preko 200 mm
- 1,0 m od cijevi gradske kanalizacije, slivnika, vodovodnih cijevi promjera do 200 mm, plinovoda s tlakom do 3 bara
- 10,0 m od plinovoda s tlakom od 3 do 10 bara, te od instalacija i rezervoara s zapaljivim ili eksplozivnim gorivom
- 30,0 m od plinovoda s tlakom preko 10 bara izvan naselja

Članak 86.

- (1) Općinska plinska mreža se treba polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica, grafički prilog br. 2.4.

Članak 87.

- (1) Za planiranu mrežu elektroopskrbe na temelju analize dosadašnjeg razvoja može se pretpostaviti rast vršnog opterećenja. Daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a da osigura potrebna sredstva za poboljšanje kvalitete mreže. Nova 20 kV mreža gradit će se u principu zračno Al/Če vodičima, osim u naseljenim mjestima gdje će se izvoditi kabelski na dijelu gdje bi uzrokovala smetnju širenju naselja, grafički prilog br. 2.3.
- (2) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini osigurati zaštitne koridore i to:
 - 110 kV ZDV (43+43 m) 86 m
 - 35 kV ZDV (30+30m) 60 m
 - 10/20 kV ZDV (15+15 m) 30 m

Članak 88.

- (1) Trafostanice i telefonske centrale kada se ne grade u sklopu druge građevine potrebno je kao i plinske redukcijske stanice uklopiti u izgrađenu strukturu naselja na zasebnoj građevnoj čestici, ali tako da ne smanjuju preglednost raskrižja i ne remete sklad javnih zelenih površina.

Članak 89.

- (1) Predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije i sigurnije vodoopskrbe cijelog područja temeljeno je na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe i to u svim područjima i za dijelove naselja koji do sada nisu obuhvaćeni vodoopskrbom.
- (2) Moguće je odstupiti od dijelova trase vodoopskrbnih cjevovoda zacrtanih PPŽ-e samo ukoliko su odstupanja usklađena sa usvojenim Prijedlogom temeljnog rješenja regionalnog vodoopskrbnog sustava Istočne Slavonije – distribucijskog područja «Vinkovci» i Investicijskom studijom vodoopskrbnog sustava Istočne Slavonije br. 536/2003. usvojenih od Hrvatskih voda Zagreb.
- (3) Najmanji profili hidrantske mreže, potrebna oprema, način izvedbe protupožarne zaštite propisan je posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

Vrsta materijala za izvedbu magistralne vodovodne mreže i naselja je predviđena cijevima koje trebaju podnijeti radni tlak od NP 10 bara.

Članak 90.

- (1) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati kako bi se uklonile sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent (planom predviđena izgradnja pročistača na južnom području općine).
- (2) Privremena rješenja odvodnje otpadnih voda manjih naselja vide se u promatranom razdoblju na dobro izvedenim, nepropusnim septičkim jamama i njihovom urednom održavanju. Konačno rješenje treba predvidjeti u skladu s odrednicama koje će se definirati Studijom odvodnje otpadnih voda ovog dijela Vukovarsko-srijemske županije. Oborinska odvodnja manjih naselja predviđa se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta. Po izgradnji kanalizacijskog sustava pojedinog naselja potrebno je izvesti priključak svake građevine na javnu kanalizaciju, a

zatečene septičke jame isključiti iz kanalizacijskog sustava. Ukoliko se u okviru manjih naselja izgrade gospodarski pogoni ili mini farme nužno je otpadnu vodu tretirati do potrebne razine.

Članak 91.

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

6.

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina

6.1.

KRAJOBRAZNE VRIJEDNOSTI

Članak 92.

- (1) Ovim planom prostor Općine Vođinci dijeli se na dvije kategorije krajobraznih cjelina u kojima se valorizira prostor prema vrijednosti kulturne i prirodne baštine intergralno:

I kategorija krajolika (krajobrazna cjelina nacionalnog značaja)

II kategorija krajolika (krajobrazna cjelina regionalnog značaja)

- (2) U prvu kategoriju spada sjeverno područje općine, a u drugu kategoriju središnji i južni dio općine.

6.2.

PRIRODNA BAŠTINA

Članak 93.

- (1) Od postojećih kategorija zaštite koje predviđa Zakon o zaštiti prirode (NN br. 30/94) na teritoriju općine Vođinci nema zaštićenih prirodnih područja.

6.3.

KULTURNA BAŠTINA

Članak 94.

- (1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune):

- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99);

- Zakon o gradnji (NN br. 52/99);

- Zakon o prostornom uređenju (NN br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04);

- Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.)

- (2) Propisanim mjerama utvrđuje se obvezni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na eventualnim pojedinačnim kulturnim dobrima - građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima će se građevine koje će eventualno imati svojstvo kulturnog dobra nalaziti.
- (3) **Evidentirana** kulturna dobra potpadaju pod grupu **kulturnih dobara od lokalnog značenja**. Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra lokalnog značenja donosi predstavničko tijelo lokalne uprave, a način njegove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Članak 95.

- (1) Arheološki lokaliteti

Ukoliko bi se na području Općine, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Osijeku, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

Članak 96.

- (1) Parkovi i drvoredi

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

7.

Postupanje s otpadom

Članak 97.

- (1) Prije uspostavljanja cjelovitog sustava gospodarenja otpadom prema odredbama posebnih propisa (Zakonu o otpadu - NN 178/04 i 153705, Pravilniku o uvjetima za postupanje s otpadom - NN 123/97 i 112/01, Pravilniku o ambalaži i ambalažnom otpadu - NN 97/05 i 115/05, Pravilniku o gospodarenju otpadnim gumama - NN 40/06, Pravilniku o načinu postupanja sa životinjskim lešinama - NN 24/03 i 56/06,...), jedinica lokalne samouprave obvezuju se odrediti najviše jednu privremenu lokaciju na svom prostoru namijenjenu odlaganju komunalnog (i neopasnog tehnološkog) otpada kako bi se nepovoljan utjecaj nekontroliranih deponija (prvenstveno utjecaj na podzemne vode i okoliš) sveo na što manju mjeru.

Ovu odluku mora slijediti i obveza organizacije odvoza otpada od domaćinstava koja treba težiti 100 %-tnoj obuhvatnosti.

Članak 98.

- (1) Kao privremena lokacija za odlaganje komunalnog otpada do cjelovitog rješenja sustava gospodarenja otpadom koristi se odlagalište na području grada Vinkovaca k.o. Privlaka («Bazijaš»). Za odlaganje građevinskog otpada predviđen je prostor sjeverno od naselja Vođinci. Prostor će se za ovu namjenu koristiti do poravnanja postojećeg iskopa s okolnim terenom, a tada dovesti u prvobitnu funkciju (poljoprivredno zemljište).

Članak 99.

- (1) Za postavljanje kontejnera za komunalni otpad, te sekundarne sirovine (staklo, papir i slično), potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili slično.

Članak 100.

- (1) Za kontrolirano ukapanje životinjskih konfiskata s cijelog područja Općine, za sada će se koristiti i tehnološko opremiti postojeće mrcilište.
- (2) Ukoliko bi se utvrđivala nova lokacija, istu treba locirati na mjestima gdje neće imati nepovoljan utjecaj na nadzemnu i podzemnu vodu i to nizvodno od postojećih i budućih crpilišta i izvan šire vodozaštitne zone.

8.

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 101.

- (1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s odredbama posebnih propisa (Zakon o zaštiti okoliša - NN 82/94 i 128/99, Zakon o zaštiti zraka - 178/04, Zakon o zaštiti od buke - NN 20/03, Zakon o zaštiti prirode - 70/05,...), te temeljem njih donesenih programa i odluka.

Članak 102.

- (1) Sanitarne otpadne vode iz domaćinstva u naseljima do izrade kanalizacije moraju se prikupljati u nepropusnim sabirnim armirano-betonskim jamama zatvorenog tipa (trokomorne trulišnice), koje omogućavaju lako povremeno pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz u zatvorenim posudama na mjesto ispusta.
- (2) Pražnjenje sabirnih jama treba vršiti odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 103.

- (1) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stjenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

- (2) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.
- (3) U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

Članak 104.

- (1) Svi gospodarski pogoni, te poljoprivredna gospodarstva i farme trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlijevanje i prodiranje u tlo otpadnih voda. Do izvedbe sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje u naseljima, zaštita i predtretman moraju se izvesti na samoj lokaciji, putem nepropusnih građevina i odvoza taložnog mulja.

Članak 105.

- (1) Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu odredbi PPUO.
- (2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.
- (3) Nekvalitetno poljoprivredno koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.

Članak 106.

- (1) Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu s vodoprivrednom osnovom i Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima JP Hrvatske vode.
- (2) U zonama potencijalnih vodocrpilišta moraju se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, vršiti daljnja istraživanja, a na ista se ne mogu širiti građevinska područja niti izgrađivati gospodarski i drugi pogoni.

Članak 107.

- (1) U naseljima, te uz prometnice i kanale, kao i u rekreativnim zonama, treba formirati poteze i veće površine zaštitnog zelenila.

Članak 108.

- (1) Svi radovi na površini zemljišta (građevinski iskopi, gradnja cesta i slično) trebaju se vršiti na način da se očuva kompaktnost i površinska odvodnja poljoprivrednih površina, uz obvezu deponiranja humusnog sloja.

Članak 109.

- (1) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (*Narodne novine br. 108/95*).

- (2) Mjesta za gradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari bit će određena sukladno članku 44. Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku upotrebu (*Narodne novine br. 12/94*), u skladu sa zahtjevom nadležne službe za zaštitu od požara.
- (3) U mjestima u kojima se planira ustrojavanje vatrogasnih postaja, prostor za gradnju vatrogasne postaje potrebno je predvidjeti približno u središtu mjesta uz glavnu prometnicu.
- (4) Mjesta za civilna strelišta otvorenog tipa za oružje s užlijebljenom cijevi odredit će se u skladu s odredbama Zakona o oružju (*Narodne novine br. 46/97*) i Pravilnika o posebnim uvjetima što ih moraju ispunjavati poslovne prostorije za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva, popravljane i prepravljane oružja, vođenje civilnih strelišta te zaštitu od požara, krađe i drugih nezgoda i zlouporaba (*Narodne novine br. 8/93*).

9.

Mjere provedbe plana

9.1.

Obveza izrade prostornih planova

Članak 110.

- (1) Na temelju Prostornog plana uređenja Općine Vođinci izradit će se sljedeći dokumenti prostornog uređenja:
 - Urbanistički plan uređenja za naselje Vođinci
 - Urbanistički plan uređenja radne zone Vođinci
- (2) Granice obuhvata Urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka dani su u grafičkom prilogu 3.3. »Područje promjene planskih mjera zaštite» u mjerilu 1:25000.
- (3) Do izrade urbanističkih planova iz stavka 1. ovog članka primjenjivat će se odredbe ovog Plana.

9.2.

Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 111.

- (1) Sve postojeće legalno izgrađene pojedinačne stambene, stambeno-poslovne i gospodarske građevine, a koje su u suprotnosti s namjenom određenom Prostornim planom uređenja Općine Vođinci mogu se adaptirati, sanirati i rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatraju se za:

I. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništa u postojećim gabaritima;
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m²;
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
5. adaptacija tavanaskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
6. postava novog krovništa, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta)
8. ostalo po posebnim zakonima i propisima

II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa;
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² brutto izgrađene površine, odnosno do 16 m²+5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;
3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje čovjekove okoline i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
8. ostalo po posebnim zakonima i propisima

Dokumentacija i suradnja

a) Pregled korištenih relevantnih dokumenata

Planovi:

1. Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb, 1997.
2. Program prostornog uređenja Republike Hrvatske, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, Zagreb, 1999.
3. Strategija prometnog razvitka republike Hrvatske, Ministarstvo pomorstva, prometa i veza, Zagreb, 1999.
4. Prostorni plan Vukovarsko-srijemske županije, Županijski zavod za prostorno uređenje, 2002.
5. Prostorni plan «bivše» općine Vinkovci, 1990.
6. Izmjene i dopune prostornog plana «bivše» općine Vinkovci, 1998.
7. Podaci Državni zavod za statistiku
8. Vinkovci i okolica, Vinkovci 2002.

b) Suradnja tijela, ustanova i subjekata

- Županijski zavod za prostorno uređenje Vukovar
- Ured državne uprave u Vukovarsko-srijemskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove
- Hrvatske šume, Uprava šuma Vinkovci, Ispostava Vođinci
- Hrvatska uprava za ceste, Odjel za razvitak i planiranje, Zagreb
- Hrvatska uprava za ceste, Županijska uprava za ceste Vinkovci
- HEP, Prijenosno područje Osijek
- HEP – Distribucija DP „Elektra” Vinkovci
- HT, Regija 4- Istok, Osijek
- HT – Mobile, Sektor za planiranje i razvoj sustava, Zagreb
- HT Odašiljači i veze, Zagreb
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Biđ – Bosut, Vinkovci
- Hrvatske vode, VGO za područje sliva Save
- Hrvatske željeznice-Direkcija HŽ-a, Služba za pregled tehničke dokumentacije i normizaciju, Zagreb
- Ministarstvo obrane, Zagreb
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Osijeku
- Ministarstvo pomorstva, prometa i veza, Uprava željezničkog i kombiniranog prometa, Zagreb
- Plinara istočne Slavonije, Vinkovci
- Vinkovački vodovod i kanalizacija, Vinkovci
- Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Vinkovci
- VIPnet, Zagreb – Područje izgradnja Osijek
- MUP, Policijska uprava Vinkovci
- INA Naftaplin, Vinkovci
- Janaf, Zagreb
- Plinacro, Zagreb