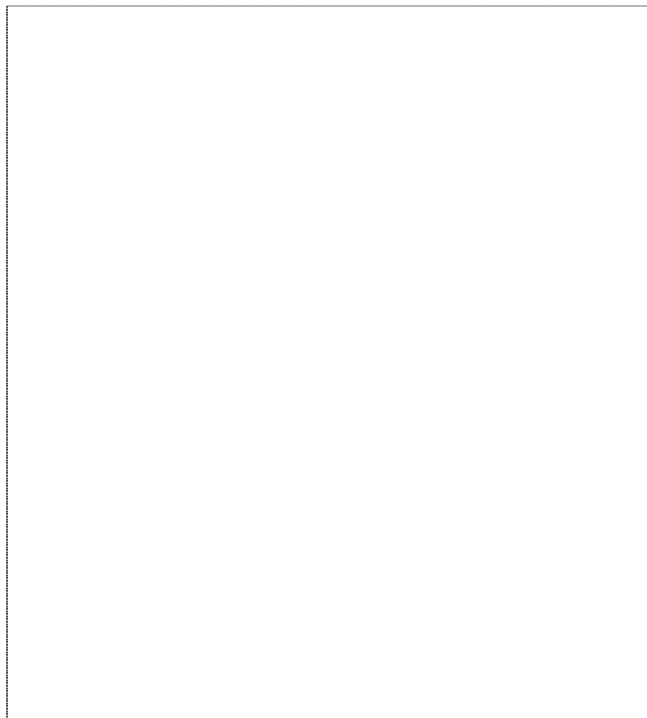


Zavod za prostorno
planiranje d.d.
Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a



PROSTOR ZA OVJERU TIJELA NADLEŽNOG ZA DONOŠENJE PLANA

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
NASELJA TOMPOJEVCI
KNJIGA 1-Tekstualni i grafički dio
Konačni prijedlog**

Osijek, kolovoz 2019.

Nositelj izrade plana:	VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA OPĆINA TOMPOJEVCI
Plan izradio:	ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. Osijek, Vijećac Paje Kolarića 5a
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA TOMPOJEVCI Konačni prijedlog
Knjiga:	KNJIGA 1–Tekstualni i grafički dio
Odgovorna osoba Zavoda:	<hr/> Krunoslav Lipić, dipl. ing. arh.
Odgovorni voditelj plana:	<hr/> Krunoslav Lipić, dipl. ing. arh.
Stručni tim:	Krunoslav Lipić, dipl. ing. arh. Sanda Milas, dipl. ing. arh. Vlado Sudar, dipl.ing.građ. Ivica Bugarić, dipl.ing.građ. Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.tehn. Stojan Stojković, dipl.iur.
Tehnička obrada:	Aleksandra Knežević, građ.vis. Ivana Radolović, građ.teh.vis.
Datum izrade:	Kolovoz, 2019. godine
Popis knjiga:	KNJIGA 1 - Tekstualni i grafički dio KNJIGA 2 - Obvezni prilozi

KNJIGA 1. - Tekstualni i grafički dio

	<i>S A D R Ź A J</i>	Stranica
0. OPĆI DIO		
1. Naslovna stranica		1
2. Potpisni list		2
3. Sadržaj		3
4. Izvadak iz sudskog registra		10
5. Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja		14
6. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu		16
7. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja Nacrta prijedloga dokumenta prostornog uređenja		19
I. TEKSTUALNI DIO PLANA		1
ODREDBE ZA PROVEDBU		1
1. OPĆI UVJETI GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA		1
1.1. UDALJENOST GRAĐEVINA OD RUBA GRAĐEVNE ČESTICE		2
1.2. UDALJENOST GRAĐEVINA OD REGULACIJSKOG PRAVCA		3
1.3. VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINE		3
1.4. ISTACI NA GRAĐEVINAMA		4
1.5. NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE ODNOSNO GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU		5
2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA		5
2.1. NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITE NAMJENE		5
2.1.1. Mješovita namjena		6
2.1.2. Javna i društvena namjena		7
2.1.3. Gospodarska namjena		7
2.1.4. Sportsko-rekreacijska namjena		8
2.1.5. Javne zelene površine – tematski park		8

2.1.6. Groblje	9
2.1.7. Prometne površine	9
3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE	9
4. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENIH NAMJENE I SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA	12
4.1. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE	12
4.2. SPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE	13
5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	13
6. UVJETI I NAČIN GRADNJE POMOĆNIH GRAĐEVINA	15
7. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE	15
8. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE, MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	16
8.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE	16
8.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA	18
8.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE	18
8.3.1. Plinoopskrba	18
8.3.2. Elektroopskrba i javna rasvjeta	19
8.3.3. Obnovljivi izvori energije	19
8.3.4. Vodoopskrba	20
8.3.5. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda	20
9. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA	22
10. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO- POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	22

10.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI	22
10.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	22
11. GOSPODARENJE OTPADOM	23
12. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	23
13. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI, KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA	24
II. GRAFIČKI DIO PLANA	1
	Mjerilo
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2.000
2A. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA- PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	1:2.000
2B. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA- PLINOOPSKRBA	1:2.000
2C. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA- - ELEKTROENERGETIKA I JAVNA RASVJETA	1:2.000
2D. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA- - VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH I SANITARNIH VODA	1:2.000
3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA	1:2.000
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:2.000

KNJIGA 2.-Obvezni prilozi

<i>S A D R Ž A J</i>		Stranica
0. OPĆI DIO		1
1. Naslovna stranica		1
2. Potpisni list		2
3. Sadržaj		3
III. OBVEZNI PRILOZI		1
A) OBRAZLOŽENJE		1
1. POLAZIŠTA		1
1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVAĆENOG PLANOM U PROSTORU OPĆINE		1
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru		1
1.1.1.1. Prostorni i prometni položaj		1
1.1.1.2. Prirodna obilježja		2
a) Reljef		2
b) Klima		2
c) Geološka obilježja		4
d) Hidrološka obilježja		5
e) Hidrogeološka obilježja		5
1.1.1.3. Stanovništvo		5
1.1.1.4. Stanje okoliša		6
a) Onečišćenje zraka		6
b) Opterećenje bukom		6
1.1.2. Prostorno razvojne značajke		6
1.1.2.1. Stanovanje		6
1.1.2.2. Društvene djelatnosti		7
a) Uprava		7
b) Obrazovanje		7
c) Zdravstvo		7
d) Veterinarske stanice		8
e) Socijalna skrb		8
f) Kultura		8

g) Vjerske ustanove	8
1.1.2.3. Gospodarstvo	8
a) Gospodarska struktura	8
b) Turizam i ugostiteljstvo	9
c) Eksploatacija mineralnih sirovina	9
1.1.2.4. Šport i rekreacija	9
1.1.2.5. Komunalne djelatnosti	9
a) Groblja	9
b) Tržnica na malo	9
1.1.2.6. Zbrinjavanje otpada	10
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost	10
1.1.3.1. Promet	10
1.1.3.2. Pošta i elektroničke komunikacije	10
1.1.3.3. Energetski sustav	12
a) Plinoopskrba	12
b) Elektroenergetika i javna rasvjeta	12
1.1.3.4. Vodnogospodarski sustav	12
a) Vodoopskrba	12
b) Odvodnja fekalnih i sanitarnih voda	12
c) Odvodnja oborinskih voda	12
d) Uređenje vodotoka i voda i melioracijska odvodnja	12
1.1.4. Zaštićene prirodne i kulturno-povijesne cjeline	13
1.1.4.1. Zaštićeni i vrijedni dijelovi prirode	13
1.1.4.2. Zaštićena kulturna baština	13
1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	13
1.1.5.1. Mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske podatke	13
1.1.5.2. Mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na gospodarske podatke	14
1.1.5.3. Mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na prostorne pokazatelje	14
1.1.5.4. Mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na stanje prometa i infrastrukture	14
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	16

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA	16
2.1.1. Demografski razvoj	16
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	17
2.1.3. Promet i komunalna infrastruktura	17
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijelova naselja	18
2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA	18
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora	18
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	19
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	21
3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	21
3.1.1. Stanovanje	21
3.1.2. Društvene djelatnosti	21
3.1.2.1. Uprava	21
3.1.2.2. Obrazovanje	21
3.1.2.3. Zdravstvo	21
3.1.2.4. Socijalna skrb	22
3.1.2.5. Kultura	22
3.1.2.6. Vjerske ustanove	22
3.1.3. Gospodarstvo, turizam i eksploatacija mineralnih sirovina	22
3.1.4. Šport i rekreacija	24
3.1.5. Komunalne djelatnosti	24
3.1.6. Zbrinjavanje otpada	24
3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA	24
3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA	25
3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA	26
3.5. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	27
3.5.1. Pošta	27
3.5.2. Elektroničke komunikacije	27
3.6. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	27
3.6.1. Energetika	27

3.6.1.1. Plinoopskrba	27
3.6.1.2. Elektroenergetika	28
3.6.2. Vodnogospodarstvo	28
3.6.2.1. Vodoopskrba	28
3.6.2.2. Odvodnja sanitarnih i otpadnih voda	29
3.6.2.3. Odvodnja oborinskih voda	29
3.6.2.4. Uređenje vodotoka i voda	29
3.7. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	29
3.7.1. Uvjeti i način gradnje	29
3.7.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	30
3.7.2.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti	30
3.7.2.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih građevina i ambijentalnih cjelina	30
3.8. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	32
3.8.1. Mjere zaštite od požara i eksplozija	32
3.8.2. Mjere zaštite voda	32
3.8.3. Mjere zaštite zraka	32
3.8.4. Mjere zaštite od buke	32
3.8.5. Sanacija eksploatacijskih polja	32
B) IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA KOJI SE ODNOSI NA PODRUČJE OBUHVATA OVOG PLANA	33
C) STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA	53
D) ZAHTJEVI IZ ČLANKA 90. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU	53
E) IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI	77
F) SAŽETAK ZA JAVNOST	111
G) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA	119

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: 18

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 planiraoog 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, energetska 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

Stranica 2 od 4





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 13 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

[Handwritten 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 Lipiču, 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 nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu 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

Klasa: UP/I-350-02/17-07/22

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture 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 arhitektica 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 Lipič, 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.

Žurkovic



Dostaviti:

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

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. OSIJEK

Na temelju Članka 82. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17), direktor Zavoda donosi

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA NACRTA PRIJEDLOGA DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA

I

Imenuje se Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh. za Odgovornog voditelja Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Tompojevci.

II

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja.

Osijek, 19. 06. 2018.

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE
d. d.
O S I J E K
Vijeće Paje Kolarčića 5a

Direktor:
Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh.



I. TEKSTUALNI DIO PLANA

ODREDBE ZA PROVEDBU

1. OPĆI UVJETI GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Članak 4. *

(1) Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora primjenjuju se na sve građevne čestice i građevine unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Tompojevci (u daljnjem tekstu Plan).

Članak 5.

(1) Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

Članak 6.

(1) Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene su: kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, paviljoni, ljetne terase, oglasni panoi, telefonske govornice, fontane, spomenici i drugi elementi urbane opreme.

(2) Za građevine navedene u stavku 1. ovog članka ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na građevnu česticu javne namjene.

Članak 7.

(1) 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 8.

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

Članak 9.

(1) U slučaju kada koridor planirane prometne površine i javne zelene površine presijeca dio građevne čestice na kojoj se planira izgradnja ili dogradnja građevine mora se formirati nova građevna čestica u kojoj će biti izuzet dio koji ulazi u koridor prometne površine i javne zelene površine te se s obzirom na novoformiranu građevnu česticu određuje koeficijent izgrađenosti i dozvoljena veličina građevne čestice.

Članak 10.

(1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđuje se sukladno posebnom propisu, pri čemu se u izračun uzimaju sve građevine na građevnoj čestici.

Članak 11.

(1) Građevinska bruto površina zgrade (građevine) utvrđuje se sukladno posebnom propisu.

Članak 12.

(1) Ograda i/ili ogradni zid mogu se podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim česticama ograde i/ili ogradni zidovi se postavljaju s unutrašnje strane međe ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.

(2) Najveća visina ulične ograde i/ili ogradnog zida može biti 1,80 m, a dvorišne ograde i/ili ogradnog zida max 2,0 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnanog i uređenog terena uz ogradu odnosno zida do najviše točke ograde odnosno zida.

* Radi usklađenosti članaka u tekstualnom dijelu Plana i članaka u "Službenim novinama" (Odluci o donošenju) Odredbe za provođenje počinju s brojem 4.

Članak 13.

- (1) Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali što će se upotrijebiti moraju biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru i s krajobrazom.
- (2) U dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom koristit će se građevinski elementi materijali što su za taj prostor uobičajeni.

Članak 14.

- (1) Krovništa u pravilu moraju biti kosa. Drugi oblici krovništa se mogu upotrijebiti, ali moraju biti jasno oblikovani i obrazloženi idejnim rješenjem ili idejnim projektom priloženom zahtjeva za lokacijsku odnosno građevinsku dozvolu.
- (2) Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja.
- (3) Prostor oko zgrade uređivat će se, u pravilu, sadnjom autohtonih vrsta zelenila, prema hortikulturnom rješenju.

Članak 15.

- (1) Na građevnim česticama proizvodne namjene koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati pojas zaštitnog zelenila min. širine 5,0 m.

Članak 16.

- (1) Građevne čestice proizvodnih djelatnosti moraju biti odijeljene zaštitnim zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevnih čestica stambene te javne i društvene namjene.

1.1. UDALJENOST GRAĐEVINA OD RUBA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 17.

- (1) S obzirom na način gradnje sve građevine mogu biti: samostojeće, poluprisonjene i prisonjene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

Članak 18.

- (1) Samostojeće građevine su one koje se grade na udaljenosti min. 3,0 m od svih dvorišnih međa.
- (2) Iznimno od stavka 1., samostojeće građevine mogu se jednom svojom stranom približiti dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m.
- (3) Poluprisonjene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- (4) Prisonjene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min. 3,0 m.
- (5) 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 19.

- (1) Otvor na pročelju građevine koji se približava dvorišnoj međi pod kutem 45° ili manjim, mora biti udaljen min. 3,0 m od dvorišne međe.
- (2) 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 20.

- (1) 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, krovništa i pristupne stepenice.
- (2) 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.
- (3) Zadane udaljenosti ne odnose se na krovne prozore koji se izvode na krovnoj plohi manjeg nagiba od 45°.

1.2. UDALJENOST GRAĐEVINA OD REGULACIJSKOG PRAVCA

Članak 21.

(1) Zajednička međa građevne čestice i javne površine je regulacijski pravac, a dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim građevnim česticama koje nisu površine javne namjene.

Članak 22.

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

(2) Kod interpolacija novih građevina u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka (1) ovog članka, udaljenost može biti manja od one iz stavka (1) ovog članka, ali uz uvjet da se građevna linija uskladi s postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

1.3. VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Članak 23.

(1) 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).

(2) 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.

(3) Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža.

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

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

Članak 24.

(1) 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.

(2) Suterenom 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.

(3) Potkrovljem 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 moguće ga je izvesti s galerijom.

(4) 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,

(5) 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.

(6) 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 25.

(1) Balkoni koji su dužom stranom paralelni s 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.

(2) 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.

(3) 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 svjetlarnik. Svjetlarnik mora biti širi od otvora za 0,10 m sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi min. 2,0 m.

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

Članak 26.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, arhitektonsko oblikovanje te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajobrazom i tradicionalnim načinom gradnje.

Članak 27.

(1) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislone činiti arhitektonsku cjelinu.

Članak 28.

(1) Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovštima stambenih i drugih građevina, mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

1.4. ISTACI NA GRAĐEVINAMA

Članak 29.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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) svjetlarnike za podrumске prozore maksimalno istaknute 1,0 m, pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
- e) liftovi za pristup do podrumске etaže istaknuti max. 1,5 m pod uvjetom da budu u ravnini pješačke staze;
- f) priključke na komunalnu infrastrukturu.

1.5. NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE ODNOSNO GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Članak 30.

- (1) Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.
- (2) Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

Članak 31.

- (1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
- (2) Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

Članak 32.

- (1) Na području obuhvata Plana, koje je prikazano na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora" kao područje "Nove gradnje", ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

2.1. NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITE NAMJENE

Članak 33.

- (1) Površine javnih i drugih namjena prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. „Korištenje i namjena površina“ na slijedeći način:

- Mješovita namjena
 - pretežito stambena (M1),
- Javna i društvena namjena (D),
 - upravna (D1),
 - osnovnoškolska (D5),
 - kulturna (D7),
 - vjerska (D8).
- Gospodarska namjena
 - poslovna (K),

- proizvodno-poslovna (IK),
- Sportsko - rekreacijska namjena
 - sportsko – rekreacijska namjena (R),
- Javne zelene površine
 - javne zelene površine – tematski park (Z1),
- Groblje
- Prometne površine

Članak 34.

(1) Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).

Članak 35.

(1) Površine javne namjene iz prethodnog članka i ostale namjene iz članka određuju se na temelju kartografskog prikaza br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Članak 36.

(1) Ako se postojeća građevna čestica dijelom koji je dovoljan za gradnju i funkcioniranje građevine nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena te ima osiguran pristup s površine javne namjene sukladno ovim Odredbama, i zemljište je opremljeno na minimalnoj razini na njoj je moguća gradnja (na dijelu na kojem je gradnja dopuštena) sukladno namjeni površina utvrđenoj Planom, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđuje se u odnosu na dio građevne čestice na kojem je dopuštena gradnja.

Članak 37.

(1) Prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

2.1.1. Mješovita namjena

Članak 38.

(1) Unutar površina **mješovite - pretežito stambene namjene (M1)** moguće je uređenje i gradnja slijedećih građevina i sadržaja kao što su:

- Obiteljska stambena građevina,
- Višestambene građevine,
- Građevine javnih i društvenih djelatnosti,
- Građevine gospodarskih djelatnosti:
- Sportsko-rekreacijske građevine (manji športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama stanovnika stambenih građevina kao što su: košarkaška, rukometna, teniska, malo-nogometna i dječja igrališta i sl., a unutar stambene ili stambeno-poslovne građevine fitness centri i sl.),
- Sve javne zelene površine,
- Zaštitne zelene površine,
- Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene,
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice i sl.).

(2) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina te građevine gospodarske, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene te pomoćne građevine, sukladno ovim Odredbama.

(3) Unutar površina mješovite - pretežito stambene namjene (M1) građevine javne i društvene namjene, gospodarske namjene te sportsko-rekreacijske namjene navedene u stavku (1) ovoga članka mogu se graditi na zasebnim građevnim česticama i/ili na čestici obiteljske stambene građevine, kao i unutar stambene građevine sukladno Odredbama ovog Plana.

(4) Pomoćne i prateće građevine se mogu graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje osnovne građevine na građevnoj čestici .

(5) Na područje mješovite - pretežito stambene namjene (M1) nije dozvoljena gradnja javnih garaža.

2.1.2. Javna i društvena namjena

Članak 39.

(1) Unutar površina **javne i društvene namjene (D1-D8)** moguće je graditi građevine i obavljati slijedeće djelatnosti kao što su: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, za kulturu, vjerske, udruge, vatrogasni dom i sl., te prateće i pomoćne građevine.

(2) Samo kao prateće građevine koje će upotpuniti sadržaj zone na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi građevine i sadržaji kao što su :

- Sportsko-rekreacijske građevine (samo manji otvoreni i zatvoreni športsko-rekreacijski tereni namijenjeni potrebama zaposlenika i korisnika javnih i društvenih građevina kao što su: dječja, malo nogometna, rukometna, košarkaška, teniska, odbojkaška igrališta i sl., te školska dvorana i bazen i sl.),
- Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene,
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice i sl.),

(3) Samo kao prateće građevine koje će upotpuniti sadržaj zone unutar građevine javne i društvene namjene mogu se graditi građevine i sadržaji kao što su :

- Stambena građevina s max. jednom stambenom jedinicom
- Građevine gospodarskih djelatnosti:
 - manje uslužne djelatnosti (tihe i čiste),
 - manje trgovačke djelatnosti (tihe i čiste),
 - ostale poslovne djelatnosti (različiti uredi, predstavništva, rad sa strankama, ordinacije i sl.),
 - ugostiteljsko-turističke djelatnosti (tihe i čiste), te iznimno i smještajni kapaciteti koji su u funkciji javne i društvene djelatnosti.

(4) Pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta i sl.) mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje na građevnoj čestici ili unutar građevina navedenih u stavku (2) ovoga članka.

2.1.3. Gospodarska namjena

Članak 40.

(1) Unutar površina **poslovne namjene (K)** moguće je uređenje i gradnja sljedećih građevina i sadržaja kao što su:

- Građevine uslužnih djelatnosti,
- Građevine trgovačke djelatnosti,
- Ostale poslovne djelatnosti (različiti uredi, banke, predstavništva, rad sa strankama, ordinacije i sl.),
- Građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti (osim izletišta i kampa),
- Skladišne građevine,
- Sve javne zelene površine,
- Zaštitne zelene površine,
- Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene,
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice i sl.).

(2) Pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta i sl.) mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje na građevnoj čestici.

Članak 41.

(1) Unutar površina **proizvodno-poslovne namjene (IK)** moguće je uređenje i gradnja sljedećih građevina i sadržaja kao što su:

- Industrijske, zanatske i slične djelatnosti u kojima se odvija proces proizvodnje,
- Građevine uslužnih djelatnosti,
- Građevine trgovačke djelatnosti,
- Ostale poslovne djelatnosti (različiti uredi, banke, predstavništva, rad sa strankama, ordinacije i sl.),
- Građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti (osim izletišta i kampa),
- Skladišne građevine,
- Sve javne zelene površine,
- Zaštitne zelene površine,
- Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene,
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice i sl.).

(2) Pomoćne građevine (garaže, nadstrešnice, drvarnice, spremišta i sl.) mogu se graditi samo istovremeno ili nakon izgradnje na građevnoj čestici.

2.1.4. Sportsko-rekreacijska namjena

Članak 42.

(1) Unutar površina **sportsko-rekreacijske namjene (R)** dozvoljena je gradnja otvorenih, natkrivenih i zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina, kao što su: sportske dvorane, sportski tereni i igrališta, bazeni, auto-moto staze, zabavni parkovi, dječja igrališta i sl.

(2) Osim građevina navedenih u stavku (1) ovoga članka moguće je uređenje i gradnja građevina i sadržaja kao što su:

- Javne zelene površine
- Zaštitne zelene površine,
- Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene,
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, redukcijske stanice, trafostanice i sl.).

Članak 43.

(1) Samo kao prateće građevine u sklopu građevine sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi građevine kao što su:

- Stambena građevina s max. jednom stambenom jedinicom,
- Građevine javnih i društvenih djelatnosti (samo odgovarajuće zdravstvene kao što su: zdravstvene stanice, ambulante i sl., te odgovarajuće obrazovne (sportsko-rekreacijske škole i sl.),
- Manje građevine trgovačke djelatnosti (tihe i čiste),
- Ostale poslovne djelatnosti (različiti uredi, predstavništva, rad sa strankama i sl.),
- Manje građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti (osim izletišta i kampa),
- Pomoćne građevine.

2.1.5. Javne zelene površine – tematski park

Članak 44.

(1) Unutar **javne zelene površine – tematski park (Z1)** dozvoljena je gradnja spomen obilježja, otvorenih i/ili natkrivenih pozornica, poučnih staza i sadržaja, dječjih igrališta i sl.,

(2) Osim građevina navedenih u stavku (1) ovoga članka moguće je uređenje i gradnja građevina i sadržaja kao što su:

- Javne zelene površine,
- Zaštitne zelene površine,
- Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene,
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, redukcijske stanice, trafostanice i sl.),
- Povremeno postavljanje privremenih montažnih sadržaja (prodajni štandovi i sl.) potrebnih za organizaciju različitih poučnih kao i drugih javnih i društvenih manifestacija.

2.1.6. Groblje

Članak 45.

(1) Na površini **groblja** moguće je graditi sve vrste građevina za ukop, mrtvačnice, vjerske građevine (kapela, obredna dvorana i sl.), memorijalna obilježja, spomenike i sl, te kao prateće manje građevine trgovačkih djelatnosti (tihe i čiste) koje su u funkciji osnovne namjene.

2.1.7. Prometne površine

Članak 46.

(1) Na **prometnim površinama** dozvoljeno je uređenje i gradnja prometnih površina i prateće opreme, zelenih površina, kanala, te postavljanje komunalne i druge infrastrukture, sukladno posebnim propisima, a u skladu s kartografskim prikazima Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža (2A. -2D.)

3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 47.

(1) Površine za gradnju građevina gospodarske namjene su površine čija je osnovna namjena gospodarska-poslovna (K) i gospodarska - proizvodno-poslovna (IK), a utvrđene su na kartografskom prikazu „1. Korištenje i namjena površina“.

Članak 48.

(1) Građevine gospodarske namjene (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i poljoprivredne) mogu se graditi i u sklopu drugih namjena čija osnovna namjena nije gospodarska, a to su: mješovita namjena – pretežito stambena (M1), javna i društvena namjena (samo kao prateće) te sportsko-rekreacijska namjena (samo kao prateće), sukladno Odredbama ovog Plana.

(2) Građevine gospodarske namjene su proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke i poljoprivredne građevine.

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

(4) Poslovne građevine su građevine za uslužne, trgovačke i komunalno-servisne djelatnosti.

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

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

(7) Vrsta gospodarske djelatnosti utvrđuje se sukladno Odluci o nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti.

Članak 49.

(1) Na građevnoj čestici gospodarske namjene moguća je gradnja jedne ili više građevina gospodarskih djelatnosti.

Članak 50.

(1) Za gradnju građevina gospodarske namjene (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke) utvrđuju se sljedeći uvjeti:

LOKACIJA	DOZVOLJENA DJELATNOST	UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA
<p>NA PODRUČJU MJEŠOVITE – PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE (M1)</p> <p>– AKO SE GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE GRADI NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE (više od 50% namjene građevina na građevnoj čestici je stambena namjena)</p>	<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 gospodarske djelatnosti je 200,0 m², - bruto izgrađena površina za sve gospodarske 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 gospodarske 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.
<p>NA PODRUČJU MJEŠOVITE – PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE (M1)</p> <p>- AKO SE GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE GRADI NA ZASEBNOJ ČESTICI (više od 50% namjene građevina na građevnoj čestici je gospodarska namjena) NA DIJELU TE ZASEBNE GRAĐEVNE ČESTICE, U POJASU ŠIRINE MIN. 20,0 m OD DVORIŠNE MEĐE KOJA GRANIČI S IZGRAĐENOM GRAĐEVNOM ČESTICOM STAMBENE, TE JAVNE I DRUŠTVENE GRAĐEVINE (na preostalom dijelu čestice vrijede uvjeti naznačeni pod „U OSTALIM SLUČAJEVIMA“)</p>	<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. 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 gospodarske 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. <p>Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.</p>
<p>U OSTALIM SLUČAJEVIMA</p>	<ul style="list-style-type: none"> - građevine za sve gospodarske 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 51.

(1) S obzirom na mogući utjecaj na okoliš, gospodarske djelatnosti (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke) dijele se na:

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

(2) Tihe i čiste gospodarske djelatnosti (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke) su sve poslovne, proizvodne i ugostiteljsko turističke djelatnosti, osim djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš.

(3) Gospodarske djelatnosti (proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke) 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 dnevним transportom moraju se obrazložiti u dokumentaciji koja se prilaže uz zahtjev za ishodenje 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 52.

(1) Građevine gospodarske namjene – poljoprivredne, mogu se graditi:

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

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

(3) Površina zasebne građevne čestice za gradnju poljoprivredne građevine ne može biti veća od 0,5 ha. Iznimno, postojeće građevne čestice na kojima su postojeće poljoprivredne građevine mogu biti i veće.

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

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

(6) 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.

(7) Kod uglovnih građevnih čestica udaljenost od regulacijske linije građevina iz prethodnog stavka odnosi se na kraće regulacijske linije, a od duže regulacijske linije građevine moraju biti udaljene min. 5,0 m.

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

- (9) 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.
- (10) Najmanja udaljenost pčelinjaka od postojećih građevina za uzgoj stoke je 10,0 m.
- (11) Najmanja udaljenost gnojišta, gnojišnih jama, te vodonepropusnih sabirnih jama od postojećih građevina za snabdijevanje vodom (bunari, cisterne i sl.) je 20,0 m.
- (12) Maksimalni kapacitet građevina za uzgoj životinja može biti 50 uvjetnih grla. Ako Općina svojom Odlukom prema posebnom propisu utvrdi manji broj uvjetnih grla od 50, primjenjivat će se ta Odluka.
- (13) Maksimalna tlorisna površina građevine za uzgoj životinja ne može biti veća od potrebne za iskazani kapacitet, što je potrebno obrazložiti u projektu.
- (14) 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.
- (15) Maksimalna visina poljoprivredne građevine iznosi 6,0 m. Visina izuzetno može biti i veća, ako je to potrebno zbog tehnološkog procesa.
- (16) 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.
- (17) Građevine za smještaj životinja ne mogu imati ventilacijske otvore okrenute prema dvorišnoj međi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe.

4. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE I SPORTSKO-REKREACIJSKIH GRAĐEVINA

4.1. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 53.

- (1) Površine za gradnju građevina javne i društvene namjene su površine čija je osnovna namjena javna i društvena (D1-D8), a utvrđene su na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina.
- (2) Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi i u sklopu drugih namjena sukladno ovim Odredbama.

Članak 54.

- (1) Na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi više građevina javne i društvene namjene kao i pratećih građevina.

Članak 55.

- (1) Veličina građevne čestice građevina javne i društvene namjene utvrđuje se sukladno detaljnoj namjeni građevine, na način da se omogući njezino normalno korištenje i sukladno posebnim propisima.
- (2) Veličina građevne čestice za školu iznosi min. 30-40,0 m²/učeniku.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) Veličina građevne čestice za dječji vrtić iznosi min. 25,0 m²/djetetu.

(6) 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.

(7) 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.

(8) Najveći koeficijent izgrađenosti za zasebne građevne čestice javne i društvene namjene 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.

(9) 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.

(10) Najveća etažna visina građevine javne idruštvene namjene je podrum/suteren i 3 nadzemne etaže.

(11) 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.

4.2. SPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE

Članak 56.

(1) Površine za gradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene utvrđene su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

(2) Građevine sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi i u sklopu drugih namjena sukladno Odredbama Plana.

(3) Kod gradnje sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

(4) Otvorene športske terene potrebno je orijentirati u pravcu sjever-jug, a odklon od ovog pravca može biti max. 20°. Ako su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno ih je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

(5) Građevine i površine za šport i rekreaciju grade se sukladno uvjetima za javne i društvene djelatnosti.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 57.

(1) Građevine stambene namjene su obiteljska stambena građevina i višestambene građevine.

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

(3) Višestambena građevina je građevina s najmanje 3 stana.

Članak 58.

(1) Površine za gradnju građevina stambene namjene su površine čija je osnovna namjena mješovita - pretežito stambena (M1), a utvrđene su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Članak 59.

(1) Osim u zoni mješovite namjene (M1) građevine stambene namjene mogu se graditi i u sklopu drugih namjena sukladno ovim Odredbama, ali samo kao prateća građevina s max. jednim stanom.

Članak 60.

- (1) 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 ovim Odredbama.
- (2) 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.

Članak 61.

- (1) Najmanje veličine i najveći koeficijenti izgrađenosti građevnih čestica za obiteljsku stambenu gradnju su:

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

- (2) Iznimno od stavka (1) ovog članka, veličina parcele i koeficijent izgrađenosti mogu se utvrditi i drugačije u sljedećim slučajevima:

- kod zamjene postojeće obiteljske stambene građevine novom, (u slučaju da nisu ispunjeni uvjeti za veličinu građevne čestice, 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 prislonjeni 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.

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

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

- (5) 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.

Članak 62.

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

- (2) 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.

- (3) 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.

- (4) Najveća etažna visina višestambene građevine je podrum/suteren i 3 nadzemne etaže.

(5) 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.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE POMOĆNIH GRAĐEVINA

Članak 63.

- (1) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremnici i ljetne kuhinje, bazeni za vlastite potrebe i sl. građevine koje su u funkciji stambene građevine na čijoj se čestici nalaze
- (2) Pomoćna građevina može se graditi samo u dvorišnom dijelu građevne čestice, iza osnovne građevine, gledano u odnosu na regulacijsku liniju.
- (3) 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. Navedeno se ne odnosi na gradnju garaža
- (4) Zbrojena bruto izgrađena površina prizemlja svih pomoćnih građevina može biti max. 50% ukupne bruto izgrađene površine prizemlja osnovne građevine na čijoj se čestici nalazi.
- (5) Najveća etažna visina pomoćne građevine može biti podrum i prizemlje.
- (6) 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.

7. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA MJEŠOVITE NAMJENE

Članak 64.

- (1) Građevine mješovite namjene su građevine s više funkcija odnosno za više namjena, pri čemu niti jedna ne smije ograničavati ili onemogućavati korištenje građevine za potrebe njezinih drugih funkcija ili namjena.
- (2) Građevine mješovite namjene grade se sukladno uvjetima utvrđenim u ovome Planu za osnovnu namjenu građevine.
- (3) Osnovna namjena građevine mješovite namjene određuje se prema funkciji ili namjeni koja ima najveći udio u bruto izgrađenoj površini građevine. Ako je udio različitih funkcija i djelatnosti jednak, prioritet imaju stanovanje odnosno javna i društvena namjena.
- (4) U višestambenim građevinama komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ostalim namjenama.
- (5) 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.
- (6) 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.

8. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE, MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

8.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 65.

- (1) Prometnu mrežu naselja čini ulična mreža i mreža elektroničkih komunikacija.
- (2) Uličnu mrežu čine ulični koridori i druge prometne površine.
- (3) Mrežu elektroničkih komunikacija čine vodovi, uređaji, građevine i sl., nepokretne i pokretne mreže elektroničkih komunikacija.

Članak 66.

- (1) Uličnu mrežu u okviru obuhvata Plana čine ulični koridori koji su prikazani na kartografskom prikazu "Promet, pošta i elektroničke komunikacije" i prema značenju dijele se na:

- ulične koridore glavne mjesne mreže,
- ulične koridore ostale mjesne mreže,
- kolno-pješačke površine.
- servisni putevi.

- (2) Ulični koridor je prostor između regulacijskih linija koji je namijenjen gradnji kolnika, kolno-pješačkih površina, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevinskoj parceli, prometnih površina, pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, vođenju svih vrsta infrastrukturnih vodova, uređenje zelenih površina, postavljanju urbane opreme, prometnih građevina i sl.

- (3) Novi kolni prilazi na uličnu mrežu mogući su uz uvjete pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati cestom u uličnom koridoru.

- (4) Kod uređenja zelenog pojasa u uličnom koridoru ili postavljanja građevina koje je Odredbama ovog Plana moguće postaviti u uličnom koridoru, ne smije se ugroziti minimalna preglednost raskrižja i prilaza na kolnik cesta u uličnom koridoru.

- (5) Ovim Planom omogućavaju se radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju cesta/ulica na području obuhvata Plana prema planovima i projektima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati cestom u uličnom koridoru.

- (6) Odvodnju oborinskih voda u uličnom koridoru moguće je riješiti otvorenim kanalima, rigolicama i sl., ili zatvorenim sustavom odvodnje što će se definirati projektnom dokumentacijom u okviru koje će se odrediti i potrebni profil kanala na temelju proračuna očekivanih količina oborinskih voda u slivnom području promatranog uličnog koridora.

- (7) Sva križanja cestovne mreže na području obuhvata Plana moguće je rekonstruirati, kao i urediti i drugačije od rješenja iz kartografskog prikaza (kružno raskrižje i sl.) uz suglasnost i uvjete pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati cestom u uličnom koridoru.

- (8) Minimalna širina kolnika za dvosmjernan promet u okviru uličnog koridora glavne mjesne ceste mora biti min. 5,50 m, a kolnika u okviru uličnih koridora ostalih cesta min. 4,50 m.

- (9) Planirane prometne površine moguće je graditi u fazama, gdje se u prvoj fazi mogu, izvesti uže širine kolnika od konačno planiranih, u skladu s Odredbama ovog Plana.

- (10) U slučajevima malog intenziteta prometa širina kolnika za dvosmjernan promet u uličnim koridorima ostalih cesta može biti i manja od 4,50 m, ali ne manja od 3,0 m uz obavezu izgradnje mimoilaznica ili bankine od kamenog materijala s obje strane kolnika i širine min. 1,0 m cijelom dužinom kolnika. Položaj mimoilaznica definirat će se projektnom dokumentacijom.

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

- (12) Minimalna širina kolnika za jednosmjerni promet ostalih cesta je 3,5 m.

(13) U svim uličnim koridorima pristupnih cesta mogu se graditi kolno-pješačke površine. Minimalna širina kolno-pješačke površine je 4,5 m.

Članak 67.

(1) U uličnim koridorima mjesne mreže moguće je graditi parkirališta. Točan položaj parkirališta i priključak na kolnik u uličnom koridoru definirat će se projektnom dokumentacijom u skladu s propisima i uvjetima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati javnim ili nerazvrstanim cestama u uličnom koridoru u kojem se gradi parkiralište.

(2) Parkirališni prostor, servisne i manipulativne kolne i pješačke površine moguće je graditi u okviru drugih namjena na području naselja.

(3) Minimalan broj parkirališta za pojedine sadržaje definiran je normativima u okviru PPUO Tompojevci.

(4) Za sadržaje koji nisu navedeni u prethodno navedenom normativu mora se osigurati minimalni broj parkirališnih mjesta prema posebnom propisu ako postoji za promatrani sadržaj ili minimalno 6 PGM (parkirališno/garažnih mjesta) na 1000 m² korisnog prostora promatranog sadržaja.

(5) Izgradnja parkirališta može se riješiti na sljedeće načine:

- na vlastitoj građevnoj čestici,
- u uličnom koridoru u širini regulacijske linije građevne čestice građevine za koju se gradi parkiralište, uz uvjet pravne osobe koja upravlja cestom u uličnom koridoru i
- na parkiralištu u okviru zasebne građevne čestice koja je od građevne čestice građevine za koju se gradi parkiralište udaljena max. 100,0 m.

Članak 68.

(1) U uličnim koridorima mjesne mreže moguće je graditi trase biciklističkih i pješačkih staza.

(2) Položaj i širina pješačkih staza unutar uličnog koridora definirat će se projektnom dokumentacijom, u skladu s propisima i uvjetima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati javnom ili nerazvrstanom cestom u uličnom koridoru.

(3) Položaj značajnije biciklističke staze naznačen je na kartografskom prikazu 2A..

(4) Osim naznačenih značajnijih biciklističkih staza na kartografskom prikazu 2A., mogu su u mjesnoj uličnoj mreži graditi i druge trase biciklističkih staza, na temelju projektne dokumentacije, u skladu s propisima i uvjetima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati javnom ili nerazvrstanom cestom.

(5) Unutar uličnog koridora moguće je korigirati naznačenu trasu biciklističke staze iz stavka 3., na način da se može planirati i na drugoj strani ulice, uz kolnik i sl. Točan položaj biciklističke staze u uličnom koridoru i širina definirat će se projektnom dokumentacijom u skladu s propisima i uvjetima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati javnom ili nerazvrstanom cestom.

(6) Uz trase biciklističkih staza ili traka moguće je graditi površine za parkiranje bicikala.

Članak 69.

(1) Postojeća autobusna stajališta moguće je rekonstruirati, a planirana graditi u uličnim koridorima mjesne cestovne mreže u skladu s propisima, odredbama ovog Plana i uvjetima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati javnom ili nerazvrstanom cestom.

Članak 70.

(1) Uz uličnu mrežu na području obuhvata Plana mogu se graditi benzinske postaje s ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim, uslužnim i drugim pratećim sadržajima, a u skladu s uvjetima pravne osobe koja upravlja ili je ovlaštena upravljati cestom na koju se planira prilaz benzinskoj postaji.

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

(3) Prilikom gradnje benzinske postaje s pratećim sadržajima mora se voditi računa:

- o sigurnosti svih sudionika u prometu,
 - zaštititi okoliša,
 - da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.
- (4) Smještajem benzinske postaje s pratećim sadržajima ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanju u okolnom prostoru niti narušiti slika naselja u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.
- (5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje je 0,50.

8.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Članak 71.

- (1) Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture na području obuhvata Plana, u cilju optimalne pokrivenosti prostora i osiguranja potrebnog broja priključaka. U obuhvatu Plana predviđena je izvedba elektroničke komunikacijske mreže u svim ulicama čime se osigurava priključak svih postojećih i planiranih sadržaja.
- (2) Elektronička komunikacijska infrastruktura prikazana je na kartografskom prikazu 2A..
- (3) Prikaz planirane mreže elektroničkih komunikacija i položaja u poprečnom presjeku je orijentacijski.
- (4) Točan položaj vodova elektroničkih komunikacija u uličnom profilu ceste i njen kapacitet definirat će se projektnom dokumentacijom u skladu sa zakonom, propisima i Odredbama ovog Plana.
- (5) Predložene trase i položaj u poprečnom presjeku mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanja na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.
- (6) Uz postojeće i planirane trase elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućava se postavljanje eventualno potrebne opreme (vanjski kabineti-ormarići i sl.) za potrebe smještanja telekomunikacijske opreme zbog uvođenja novih tehnologija, odnosno operatera ili rekonfiguracije mreže.
- (7) Elektronička komunikacijska infrastruktura u nepokretnoj mreži u pravilu se gradi ispod pješačkih površina ili u okviru zelenih površina uličnog koridora. Iznimno su zbog prostornih ograničenja moguća i drugačija rješenja.
- (8) Samostojeće antenske stupove komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih vodova, bez korištenja vodova, moguće je postavljati unutar površine područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa prikazane na kartografskom prikazu 2A., a u skladu s Odredbama Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije, zakona i posebnih propisa koji reguliraju izgradnju takvih vrsta građevine.
- (9) Unutar područja obuhvata Plana smještaj baznih postaja pokretne mreže nije moguć unutar građevnih čestica škole.

8.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

8.3.1. Plinoopskrba

Članak 72.

- (1) Planirana plinoopskrbna mreža u naselju Tompojevci je srednjetačna, P=1-3 bar.
- (2) Položaj planiranih plinovoda je vidljiv iz kartografskog prikaza 2B. i poprečnih profila ulica.
- (3) Plinovode je potrebno ukopati tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm.
- (4) Plinovodi se s drugim instalacijama križaju pod kutem od 45°-90°.
- (5) Križanje plinovoda s prometnicama izvesti u zaštitnim cijevima.
- (6) Križanje plinovoda s otvorenim kanalima izvesti prolazom ispod kanala na dubini od 1,5 m od kote dna kanala.
- (7) Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom i ne utječu na režim opskrbe plinom postojećih korisnika.

- (8) Pri projektiranju pridržavati se propisanih udaljenosti od ostalih instalacija te pribaviti njihove suglasnosti na projektiranu mrežu.
- (9) Međusobna udaljenost plinovoda i ostalih instalacija iznosi minimalno 1,0 m. Manja udaljenost je moguća uz međusobni dogovor vlasnika instalacija.
- (10) Udaljenost plinovoda od zidanih ograda, zgrada i ostalih čvrstih objekata je minimalno 1,0 m. Iznad položenog plinovoda u širini 2,0 m lijevo i desno nije planirana sadnja grmolikog raslinja i drveća.

8.3.2. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 73.

- (1) Pri projektiranju i izvođenju distribucijsku elektroenergetsku mrežu oblikovati prema stvarnoj parcelaciji i energetske potrebe, te tako dimenzionirati da može podmiriti sve planirane elektroenergetske potrebe sadržaja unutar granica obuhvata ovog Plana, te potreba elektroenergetske mreže okruženja vezane na mrežu u ovom Planu.
- (2) Pri projektiranju i izvođenju distribucijskih elektroenergetskih građevina obvezno se pridržavati posebnih propisa, te propisa distributera.
- (3) Trafostanice 10(20)/0,4 kV se ne dozvoljava graditi u uličnom profilu, nego na posebnoj građevinskoj čestici. Veličina potrebne građevinske čestice za DTS 2x 1.000 kVA je 10mx10m.
- (4) Točan položaj postojećih trafostanica definiran je na kartografskom prikazu br. 2C..
- (5) Planirane 10(20) kV dalekovode unutar granice obuhvata ovog Plana izgraditi podzemnim ili nadzemnim kabelima u površinama javne namjene, po mogućnosti u zelenoj površini.
- (6) Planirana niskonaponska 0,4 kV mreža sastojat će se od kablskih ormara i podzemnih ili nadzemnih KBNN vodova. Niskonaponske KBNN vodove graditi u za to predviđenim koridorima u površinama javne namjene (u zeleni pojas ulica), a gdje god je to moguće u zajedničkom koridoru s ostalim elektroenergetskim vodovima.
- (7) Javnu rasvjetu ulica projektirati i graditi prema posebnim propisima i propisima koncesionara.
- (8) Koridori i lokacije elektroenergetskih građevina prikazane su na kartografskom prikazu br. 2C..
- (9) Uvjeti građenja su orijentacijski, a definitivno će se riješiti izvedbenim projektima elektroenergetske mreže i javne rasvjete, te projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog potrošača.

8.3.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 74.

- (1) Unutar obuhvata Plana moguća je izgradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije, kao i visokoučinskih postrojenja koja iskorištavaju neobnovljive izvore energije.
- (2) Postrojenja koja kao resurs koriste energiju sunca (solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije) mogu se graditi na površinama svih namjena osim na površinama javne namjena (osim ako se radi o uređajima prometne regulacije i/ili prometnog toka).
- (3) Postrojenja koja kao resurs koriste ostale obnovljive izvore energije mogu se graditi unutar površina gospodarske namjene. Udaljenost postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije od regulacijske linije iznosi minimalno 5,0 m, a od dvorišnih međa iznosi minimalno 1,0 m. Minimalna površina ozelenjenih površina građevne čestice iznosi 20% površine građevne čestice.
- (4) Za omogućavanje preuzimanja električne energije dozvoljena je izgradnja potrebnih postrojenja određenog naponskog nivoa, a uključuje trafostanice, rasklopišta i vodove bez obveza grafičkog prikaza u ovom Planu.

8.3.4. Vodoopskrba

Članak 75.

- (1) Ovim Planom, u cilju jednolike i kvalitetne opskrbe pitkom vodom svih korisnika na cjelokupnom području, planira se proširenje vodoopskrbne mreže na dijelove naselja gdje ona ne postoji.
- (2) Opskrba vodom svih korisnika vode na području obuhvata Plana, u principu, vršit će se iz vodoopskrbnog sustava, pa opskrbu građevina treba riješiti obavezno priključkom na vodovodnu mrežu ako za to postoje tehnički uvjeti, a u ostalim slučajevima opskrbu vodom riješiti prema mjesnim prilikama.
- (3) Vodovodnu mrežu i uređaje treba projektirati i graditi poštujući sve tehničke propise, norme i zakone iz ove oblasti.
- (4) Također se treba pridržavati i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja koji mogu biti utvrđeni u uvjetima vlasnika ili korisnika pojedinog sustava.
- (5) Razvodna mreža gdje god je moguće treba biti prstenasta. Granasti sustav može se primijeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sustava iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.
- (6) Radi optimalizacije rada vodovodne mreže kao i za dimenzioniranje novih cijevi (vodovodne mreže) potrebno je izvršiti hidraulički proračun cjelokupnog sustava Tompojevci a vodove projektirane izrađenim glavnim projektom preložiti prema novom uličnom profilu pazeći da vodovi dođu u zelenu površinu gdje god je to moguće.
- (7) Na mjestima gdje tlakovi dobiveni mrežom vodoopskrbe ne bi zadovoljili protupožarne propise potrebno je izvršiti povećanje pritiska ugradnjom odgovarajućih uređaja (prepumpne stanice).
- (8) Položaj vodova prikazan na kartografskom prikazu 2D. je orijentacijski, a detaljnije se utvrđuje//definira na sljedeći način:
 - za postojeće, podacima isporučitelja vodne usluge i/ili podacima Ureda za katastar DGU,
 - za planirane, planom nižeg reda i/ili projektom dokumentacijom.
- (9) Vodove vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas, a gdje to nije moguće ispod pješačke staze. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja (principijelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2 m od površine terena).
- (10) Na raskrižjima i križanjima pojedinih cjevovoda trebaju se postaviti zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.
- (11) Potrošači koji za tehnološke potrebe ne trebaju vodu kvalitete vode za piće, a istovremeno su veliki potrošači vode trebaju izgraditi vlastite vodoopskrbne sustave.
- (12) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od Ø 100 mm. Izuzetno na kraćim dionicama mogu se upotrijebiti i cijevi Ø 80 mm.
- (13) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodoopskrbna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se obavezno putem priključka opskrbljuje vodom a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

8.3.5. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Članak 76.

- (1) Odvodni sustav treba izgraditi i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, ostalim zakonima, pravilnicima i aktima koji reguliraju ovu problematiku, te prema pravilima struke, pridržavajući se svih ostalih zakona i propisa.
- (2) Sustav odvodnje na području obuhvata Plana treba biti formiran tako da se rješava u odvojenom tipu odvodnje.
- (3) Radi jedinstvenog formiranja odvodnog sustava potrebno je uskladiti buduću projektnu i studijsku dokumentaciju odvodnog sustava s ovim Planom i ostalim važećim planovima višeg reda.

- (4) Ukoliko otpadne, oborinske i druge vode iz zanatstva i ostalih uslužnih djelatnosti koje se odvođe odvodnim sustavom ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda koje se dopuštaju upustiti u odvodni sustav mora se izvršiti njihov pred tretman.
- (5) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vod javnog odvodnog sustava i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se mora priključiti na isti.
- (6) Na području Plana gdje nije izgrađen javni odvodni sustav dozvoljava se izgradnja sabirnih jama, sukladno posebnim uvjetima HV odnosno nadležne javne ustanove, koje moraju biti privremenog karaktera (do izgradnje javnog odvodnog sustava kada se moraju ukinuti).
- (7) Sabirna jama mora biti nepropusna i na udaljenosti min. 3 m od susjednog zemljišta te 15 m od građevina za opskrbu vodom kod individualnog stanovanja.
- (8) Položaj vodova i građevina na sustavu prikazan na kartografskom prikazu 2D. je orijentacijski i za postojeće vodove detaljnije se utvrđuje podacima nadležnog komunalnog poduzeća ili DGU (katastra) a za planirane vodove projektom dokumentacijom. Kod planiranih sadržaja dozvoljena su odstupanja koja ne remete osnovnu koncepciju.
- (9) Planirane crpne stanice je moguće detaljnijom prostorno planskom dokumentacijom ili projektima drugačije-položajno definirati ili ukinuti, a dozvoljeno je na sustavu postavljati i nove crpne stanice koje nisu ucrtane, ukoliko to uvjeti tečenja i terenske prilike zahtijevaju.
- (10) Sve oborinske vode koje se priključuju na postojeći sustav melioracijske odvodnje treba priključiti tako da se ne ugrozi melioracijski sustav, odvodnja susjednih parcela i prometnica u blizini.
- (11) U sustav odvodnje ne smiju se upuštati vode koje:
- sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dopuštenih,
 - sadrže sastojke koji razvijaju opasne ili upaljive plinove,
 - imaju temperaturu iznad 30°C,
 - nose krute sastojke koji bi mogli oštetiti kanal i ugroziti njegovo pravilno funkcioniranje.
- (12) U slučaju da otpadna voda, odnosno voda koja se upušta u sustav s parcele prostora UPU-a ne zadovoljava jedan od naprijed navedenih uvjeta, potrebno je izvršiti prethodno čišćenje otpadnih voda i dovesti ih na nivo koji je dopušten za upuštanje u odvodni sustav.
- (13) Za građevine za čije građenje je prema Zakonu o vodama potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta, obavezno je izdavanje istih.
- (14) To se odnosi na građevine u kojima će nastajati tehnološke ili druge otpadne vode čija kvaliteta nije u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13, 43/14, 27/15 i 3/16) i u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda.
- (15) Postojeće otvorene kanale prostora obuhvata, kao i kanale sustava melioracijske odvodnje treba regulirati i tehnički urediti.

9. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 77.

- (1) Pri uređivanju javnih i zaštitnih zelenih površina treba se osigurati preglednost i sigurnost prometa.
- (2) Zaštitne zelene površine hortikulturno urediti na način da se omogući učinkovita zaštita od buke i zagađenja.

10. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

10.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 78.

- (1) Od postojećih kategorija zaštite koje predviđa Zakon o zaštiti prirode na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih područja.
- (2) Na području i u neposrednoj blizini obuhvata Plana nema područja ekološke mreže Republike Hrvatske.
- (3) 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 svojte te zaštićene minerale i fosile.
- (4) 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 štiti 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 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 svojte 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.

10.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 79.

- (1) Na području naselja Tompojevci, sukladno posebnom zakonu, zaštićena je sljedeća kulturna baština:

Arheološka:

- Antičko arheološko nalazište „Ulica Vladimira Nazora“ u Tompojevcima – preventivno zaštićeno, P-4465 do 05.12.2018 (kč.br. 446 u k.o. Tompojevci).
- (2) Zaštićena kulturna baština naznačena je na kartografskom prikazu 3., a detaljno se utvrđuje na temelju akta o zaštiti.
 - (3) Zaštićenom kulturnom baštinom smatra se i sva ona baština koja će se, nakon donošenja ovog Plana, zaštititi sukladno posebnom zakonu.
 - (4) Namjena i način uporabe kulturnog dobra te svi zahvati na kulturnom dobru, utvrđuju se i provode sukladno posebnom propisu.

(5) 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.

(6) Registriranim arheološkim lokalitetima utvrđene su granice rasprostranjenosti katastarskim česticama.

(7) 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.

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

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

11. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 80.

(1) Područje obuhvata Plana u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem svih vrsta otpada (komunalni, neopasni proizvodni, opasni otpad te posebne kategorije otpada).

(2) Komunalni otpad se prikuplja u posebnim posudama i predaje ovlaštenom privrednom subjektu na daljnje raspolaganje.

(3) Neopasni proizvodni otpad se mora skladištiti na parceli proizvođača na zakonom propisani način, do trenutka predaje ovlaštenom skupljaču te vrste otpada ili odvoza do legalnog odlagališta (ili prerade) te vrste otpada.

(4) Opasni otpad i posebne kategorije otpada se moraju skladištiti na zakonom propisani način i predati na daljnje gospodarenje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada ili posebnih kategorija otpada.

(5) Postavljanje eko-otoka dozvoljeno je unutar javnih i zelenih površina na koje je omogućen pristup vozilu za pražnjenje kontejnera. Reciklažni otoci ne smiju biti smješteni unutar polja preglednosti raskrižja.

(6) Unutar granica naselja na površinama poslovno-proizvodne namjene planirana je i gradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja.

12. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 81.

(1) Sukladno Zakonu o zaštiti zraka potrebno je izraditi program mjerenja razine onečišćenosti i uspostaviti lokalnu mrežu za praćenje kakvoće zraka.

(2) Sukladno Zakonu o zaštiti od buke za područje obuhvata ovoga Plana potrebno je izraditi kartu buke.

(3) 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 82.

(1) Ostale mjere zaštite okoliša provoditi će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim ovim Planom i to:

a) Zaštita tla

- zbrinjavanje otpada provoditi sukladno zakonu,
- smanjiti uporabu pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.

- b) Zaštita voda
 - zaštita voda provoditi će se sukladno ovim Odredbama i posebnim propisima.
- c) Zaštita zraka i zaštita od buke
 - izvori onečišćenja zraka moraju biti izgrađeni, opremljeni i održavani tako da ne ispuštaju u zrak onečišćavajuće tvari iznad graničnih vrijednosti emisije,
 - nove izvore onečišćenja opremiti odgovarajućom zaštitom i pravilno locirati u prostoru (ruža vjetrova i udaljenost) u odnosu na stambene objekte, škole, vrtiće, i druge sadržaje namijenjene javnim i društvenim djelatnostima. Postojeće izvore onečišćenja naknadno opremiti zaštitnim filtrima,
 - oko postojećih i planiranih izvora onečišćenja i buke podići nasade zaštitnog zelenila u svrhu smanjenja onečišćenja i buke,
 - uvjetima gradnje, uvjetima utvrđenim za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti sukladno ovim Odredbama,
 - gradnjom obilaznice smanjiti će se tranzitni promet u naselju.

13. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI, KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA

Članak 83.

- (1) Na području Općine Tompojevci je utvrđen VII^o MCS.
- (2) Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

Članak 84.

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

Članak 85.

- (1) 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.
- (2) Iznimno, vatrogasni pristup se može osigurati i preko susjednih parcela uz uknjižbu prava služnosti prolaza.
- (3) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti hidrantska mreža.