

Lokacijski uvjeti za gradnju športskih dvorana utvrđeni su u poglavlju 4. ovih Odredbi.

Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene s oznakom T

Planom je za ugostiteljsko-turističku namjenu predviđen prostor u naselju Vojnić u području športsko-rekreativne namjene. Unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine sljedećih namjena:

- sve vrste otvorenih i zatvorenih prostora za atraktivne turističko-rekreativne sadržaje
- zdravstveno-rekreativni i selektivni turizam
- smještajni kapaciteti, kao i športsko-rekreativne djelatnosti.

Lokacijski uvjeti za gradnju športskih dvorana utvrđeni su u poglavlju 4. ovih Odredbi.

Izmjenom i dopunom prostornog plana uređenja Općine Vojnić određene su i nove lokacije za auto kampove: Živković Kosa 4,18ha

Donja Brusovača 4.41ha

Radonja / područje uz Muljavu 13.81ha

Poslovna namjena s oznakom K2 (pretežno trgovačka)

Važećim planom je za poslovnu namjenu (pretežno trgovačku) predviđena površina zapadno od obilaznice državne ceste u Vojniću. Izmjenom i dopunom prostornog plana uređenja Općine Vojnić planom je za poslovnu namjenu (pretežno trgovačku) predviđena površina zapadno od obilaznice državne ceste u Vojniću. U naselju Krstinja predviđa se stočni sajam i izgradnja objekata u funkciji sajma: poslovnih zgrada, trgovina, ugostiteljskih objekata, skladišta i servisa. U naseljima Vojniću i Kolariću predviđena je namjena K2 za izgradnju trgovačkog centra, benzinske pumpe i izgradnju objekata pratećih funkcija: poslovnih zgrada, trgovina, ugostiteljskih objekata, skladišta i servisa.

U naselju Kuplensko predviđena je namjena K2 za izgradnju benzinske pumpe,pratećih radionica i

servisa, kao i poslovnih I turističkih sadržaja (ugostiteljski i smještajni sadržaji,hotel,pansion i sl.)

Za gradnju na ovim površinama primjenjuju se lokacijski uvjeti utvrđeni za površine gospodarske namjene u poglavlju 3. ovih Odredbi.

Gospodarska namjena s oznakom I - unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine sljedećih namjena:

- zgrade za zanatsku i industrijsku proizvodnju, trgovine, ugostiteljski objekti, skladišta, servisi te drugi objekti za namjene koje se zbog nepovoljnih utjecaja na neposredan okoliš ne mogu locirati unutar građevinskog područja stambene, mješovite i javne namjene. Moguće je i privremeno skladištenje opasnog otpada, prema posebnim uvjetima propisanih od nadležnih službi.
- lokacijski uvjeti za gradnju na površinama gospodarske namjene utvrđeni su u poglavlju 3. ovih Odredbi.

Površine infrastrukturnih sustava s oznakom IS - unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine sljedećih namjena:

- složeni uređaji i zgrade u funkciji infrastrukturnih sustava: elektroenergetskog sustava, sustava telekomunikacija, sustava plinovodne, vodovodne i mreže odvodnje otpadnih voda, koji se zbog nepovoljnih utjecaja na neposredni okoliš ne mogu locirati unutar drugih građevinskih područja.

Za gradnju na ovim površinama primjenjuju se lokacijski uvjeti utvrđeni za zgrade gospodarske i poslovne namjene.

Stambene zgrade

Za gradnju stambenih zgrada u području stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene bez posebne oznake primjenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

najmanja širina čestice	12 m za Po+P+PT (prizemlje + stambeno potkrovlje) 16 m za Po+ P+1 (prizemlje i kat) 18.m za Po+P+1+PT (prizemlje+kat+stambeno potkrovlje)
najmanja površina čestice	250 m ² za Po+P+PT 400 m ² za Po+P+1 500 m ² za Po+P+1+PT
koeficijent izgrađenosti čestice kiz	max . 0.35
koeficijent iskorištenosti čestice kis	max. 0.7
najveća visina vijenca (h)/sljemena (s)	4,5 m / 8 m za Po+P+PT 6,5 m / 10 m za Po+P+1 8,0 m / 12 m za Po+P+1+PT za poslovnu namjenu određuje se samo visina do sljemena prema gore navedenom kriteriju
udaljenost od regulacijske linije	min. 3 m
udaljenost od bočnih međa	min. 1 m od jedne i min. 3 m od druge za Po+P+PT min. 3m od obje za Po+P+1

	min. 3m od jedne i min. 5 m od druge za Po+P+1+PT
ozelenjeni dio čestice	min. 25%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju	1 pm/100m ² BRP
Za gradnju zgrada stambene, stambeno-poslovne i poslovne namjene te zgrade za društvene djelatnosti u građevinskom području mješovite namjene s oznakom M primjenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti:	
najmanja širina čestice	10 m za ugrađene 14 m za poluugrađene 16 m za slobodnostojeće
najmanja površina čestice	250 m ² za ugrađene 300 m ² za poluugrađene 300 m ² za slobodnostojeće
koeficijent izgrađenosti čestice kiz	max. 0.5
koeficijent iskorištenosti čestice kis	max. 1.0
broj etaža	max. Po+P+4+PT
visina vijenca (h) / sljemena (s)	max. 18,0 m / 21 m za poslovnu namjenu određuje se samo max. visina do sljemena od 21m
udaljenost od regulacijske linije	prema lokalnim uvjetima - usklađeno sa drugim već izgrađenim građevinama u neposrednom susjedstvu
udaljenost od ostalih međa	prema lokalnim uvjetima - usklađeno sa drugim već izgrađenim građevinama u neposrednom susjedstvu
ozelenjeni dio čestice	min. 20%
parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju	1 pm/100m ² BRP

Postojeća izgradnja poslovne namjene te društvene djelatnosti nema ograničenja za maksimalnu izgrađenost.

U građevinskom području mješovite namjene s oznakom M na k.č. broj 4665/1 i 4665/18 k.o. Vojnić može se izgraditi prizemna poslovna samostojeća građevina i to na novoformljenoj čestici nepravilna oblika na sljedeći način: Česticu oformiti tako da njezina zapadna međa bude na udaljenosti od 3,0m paralelno sa postojećom stambenom jednokatnom građevinom na k.č. broj 4664/18,a jugozapadna međa da bude paralelna sa sjeveroistočnom međom k.č. broj 4664/19 k.o. Vojnić, a na udaljenosti od 3.50m od iste, da se omogućí pristup katastarskoj čestici broj 4664/18 na javnu prometnu površinu. Ostale međe se ne mijenjaju. Ponovo tako oformljena čestica može biti min.300m². Pristup na parcelu omogućiti sa javne površine s jugoistočne strane. Udaljenost zgrade od regulacijske linije min. 2m. Udaljenost zgrade od sjeverne međe od 0.30 do 3.80m. Udaljenost zgrade od sjeverne međe 1.0m. Ozelenjeni dio čestice može iznositi manje od 20%. Na čestici osigurati min. 2 parkirališna mjesta s neposrednim pristupom iz ulice s jugoistočne strane. Parkiralište može biti i između regulacijskog i građ. pravca. Na stranama građevine okrenutim prema površinama javne namjene moguće je izvesti otvore bez obzira na od međe. Krovšte može biti višestrešno. Pokrov može biti šindra.

Višestambene građevine - visine P+1 do P+4, kapaciteta do 20 stanova, površina 1500 m², širine 35m.

Iznimno se dopušta građenje obiteljskih i višeobiteljskih stambenih zgrada visine P+2, odnosno višestambenih objekata visine P+4 na području glavnog središta naselja Vojnić.

U lokalnom središtu Kupljesko višestambeni objekti mogu se graditi do visine P+2, a u ostalim naseljima visina izgradnje ograničena je na P+1.

Pomoćne građevine - pomoćne građevine su građevine za smještaj vozila, alata, ogrjeva i slično. Na čestici se uz stambenu zgradu može graditi prizemna pomoćna građevina površine do 100 m². Tlocrtna površina pomoćne građevine računa se kod izračuna koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti čestice. Za izgradnju pomoćne građevine primjenjuju se sljedeći lokacijski uvjeti:

najveća visina vijenca (h)/sljemena (s)	4,5 m/8 m
udaljenost od međa	min. 1 m (svi zidovi koji su izgrađeni na manje od 3 m od međe moraju biti izgrađeni kao vatrootporni)

Poslovne i stambeno-poslovne zgrade - uredi, trgovine, manji ugostiteljski objekti, manja skladišta te zanatske radionice (postolarske, krojačke, fotografske, frizerske i sl).

Za izgradnju poslovnih zgrada primjenjuju se lokacijski uvjeti za gradnju stambenih zgrada uz sljedeću dopunu:

parkirna mjesta riješiti na vlastitoj čestici prema kriteriju	10 pm/1000 m ² BRP za urede i radionice
	20 pm/1000 m ² BRP za trgovine i usluge
	30 pm/1000 m ² BRP za ugostiteljstvo

Gospodarske zgrade - unutar građevinskih područja stambene i mješovite namjene bez posebne oznake mogu se graditi manje građevine gospodarske namjene, za obrte, usluge, servise, komunalne servise, trgovinu, uredsko poslovanje, manje pogone i dorade, zatim zgrade za uzgoj životinja te zgrade za spremanje poljoprivrednih proizvoda i strojeva (manji silosi, sušare, mješaone stočne hrane, hladnjače i sl). Namjene koje se odvijaju u ovakvim gospodarskim građevinama ne smiju umanjivati kvalitetu stanovanja svojom bukom, emisijom prašine, plinova, neugodnih mirisa i drugim neprihvatljivim utjecajima. Ukupna površina gospodarskih građevina na jednoj čestici u ovom području može biti najviše 500 m², a zgrade za uzgoj životinja mogu imati kapacitet do 20 uvjetnih grla. Gospodarske građevine koje se grade u ovom području moraju biti udaljene od granice čestice javne namjene (crkva, škola, ambulanta, općinsko sjedište i sl) najmanje 100 m.

U središnjim dijelovima naselja Vojnić ne smije se vršiti uzgoj životinja niti se mogu graditi građevine za tu namjenu.

Obračun broja uvjetnih grla vrši se prema tablici utvrđenoj u poglavlju 2.36. ovih Odredbi.

Poslovne i gospodarske zgrade bez izvora zagađenja - poslovne i gospodarske građevine bez izvora zagađenja su: uredi, trgovine, uslužne djelatnosti, ugostiteljski sadržaji, zanatske i druge radionice koje ne stvaraju buku, onečišćenje zraka i druge negativne utjecaje na okoliš. U području mješovite namjene bez posebne oznake na građevinskoj čestici uz obiteljsku kuću mogu se graditi poslovne i gospodarske građevine bez izvora zagađenja tlocrtna bruto površine do 200 m². Tlocrtna i ukupna površina poslovnih i gospodarskih zgrada uračunava se kod izračuna koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti čestice. Za izgradnju poslovnih i gospodarskih građevina primjenjuju se lokacijski uvjeti za gradnju stambene zgrade uz sljedeću dopunu:

parkirna mjesta riješiti na vlastitoj četici prema kriteriju	10 pm/1000 m ² BRP za urede i radionice
	20 pm/1000 m ² BRP za trgovine i usluge
	30 pm/1000 m ² BRP za ugostiteljstvo

Gospodarske zgrade s izvorima zagađenja - **gospodarskim zgradama s izvorima zagađenja smatraju se građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje: silosi, sušare, mješaonice stočne hrane, mlinovi i sl. te građevine za uzgoj životinja.**

Unutar građevinskih područja mješovite namjene bez posebne oznake uz stambenu zgradu na čestici se mogu graditi gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje tlocrtna bruto površine do 500 m² te zgrade za uzgoj životinja kapaciteta do 20 uvjetnih grla. Građevine većeg kapaciteta grade se u pravilu izvan građevnih područja naselja. Tlocrtna i ukupna površina gospodarskih zgrada uračunava se kod izračuna koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti čestice.

Građevine i uređaji prometne, komunalne i telekomunikacijske infrastrukture - **ceste, nogostupi, biciklističke staze, uređaji za prijenos i distribuciju električne energije, dalekovodi, objekti i uređaji sustava telekomunikacija, objekti u sustavu plinovodne, vodovodne i mreže odvodnje otpadnih voda.**

Parkovi, zaštitno zelenilo, dječja igrališta i otvorena športska igrališta - **obuhvaćaju neizgrađene ozelenjene površine u sklopu kojih se mogu graditi otvoreni paviljoni, nadstrešnice, pješačke i biciklističke staze, otvorena nogometna, rukometna, košarkaška, teniska igrališta i sl.**

Klasa: 350-01/08-01/01

Urbroj: 2133/17-01-08-02

Vojnić, 15. travanj 2008. g.

**PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Božidara Turnšek**