

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a u svezi odredbe članka 188. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13) i članka 52. Statuta Općine Jarmina („Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije“ broj 12/14), Općinsko vijeće Općine Jarmina na sjednici održanoj 01. kolovoza 2014. godine, donijelo je

ODLUKU
o donošenju
Urbanističkog plana uređenja radne zone Jarmina - jug

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja radne zone Jarmina - jug (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradio ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Plan predstavlja elaborat pod naslovom Urbanistički plan uređenja radne zone Jarmina - jug, a sastoji se od:

I. Tekstualni dio:

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanje prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina, građevina ambijentalnih vrijednosti
6. Postupanje s otpadom
7. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
8. Mjere provedbe Plana

II. Grafički prilozi u mjerilu 1:2 000

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1. Prometna mreža
 - 2.2. Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža
 - 2.3. Vodnogospodarska mreža
 - 2.4. Odvodnja otpadnih voda
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje
 - 4.1. Uvjeti gradnje
 - 4.2. Način gradnje

III. Obvezni prilozi

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja radne zone Jarmina - jug izrađen je u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Jarmina („Službeni vjesnik Vukovarsko - srijemske županije“ broj 05/08) i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja radne zone Jarmina -jug („Službeni vjesnik Vukovarsko - srijemske županije“ 18/13).

Uvid u Urbanistički plan uređenja radne zone Jarmina - jug moguć je u prostorijama Općine Jarmina, Vladimira Nazora 2, 32280 Jarmina.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 4.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja su:

- temeljna obilježja prostora Općine Jarmina i ciljevi razvoja gospodarskih djelatnosti na području Općine,
- valorizacija postojeće prirodne i neizgrađene sredine,
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, te unaprjeđenje kvaliteta života,
- poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina Općine,
- povećanje broja radnih mjesta na području Općine i ostalog gravitacijskog područja
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

Članak 5.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu M 1:2 000 i to:

1. Gospodarska namjena – proizvodna – I
2. Površine infrastrukturnih sustava - IS

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 6.

Površine gospodarske namjene određene su za proizvodnu namjenu (I).

Unutar područja proizvodne namjene (I) moguća je izgradnja poslovnih građevina i proizvodnih pogona čiste industrije, servisnih i zanatskih djelatnosti, skladišta i servisa, te ostalih djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu u naselju.

Unutar područja proizvodne namjene (I) moguće je graditi ugostiteljsko-turističke i sportsko - rekreacijske sadržaje koje nadopunjuju osnovnu namjenu.

Članak 7.

U zonama gospodarske namjene (I) planirani su slijedeći sadržaji:

- Proizvodni pogoni bez nepovoljnih utjecaja na okoliš
- Prerađivački-proizvodni pogoni
- Servisi i usluge
- Skladišta
- Trgovački sadržaji
- Administrativno-upravni sadržaji

- Poslovna namjena (zajednički sadržaji)
- Ugostiteljsko-turistički sadržaji za potrebe zone
- Zaštitno zelenilo i parkovne površine

Članak 8.

Na površinama gospodarske namjene dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš. Sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozija i ekoakcidenata.

Članak 9.

Prilikom gradnje i smještaja gospodarskih građevina treba poštovati sljedeće uvjete:

- na jednoj građevinskoj čestici moguće je smjestiti jednu ili više građevina,
- minimalna površina građevne čestice gospodarske namjene iznosi 600 m², min. širine čestice 20, a dužine 30 m,
- maksimalna površina građevne čestice gospodarske namjene nije određena
- maksimalni koeficijent izgrađenosti $K_{ig} = 0,6$
- maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno $K_{is} = 1,5$
- maksimalna katnost građevine iznosi $P_o + P + 1 + P_k$
- maksimalna visina građevine iznosi 15 m, osim za dijelova građevine čija je visina tehnološki uvjetovana (gdje visina može biti i veća),
- minimalna međusobna udaljenost građevina na istoj građevinskoj čestici mora iznositi $h/2$ više građevine,
- minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od granica susjednih građevnih čestica mora iznositi $h/2$,
- minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacione linije prometnica je 8 m. Unutar ovog prostora mogu se izvoditi građevine: portirnice, parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju te uređene površine zelenila.

2.1. Oblikovanje građevina i uređenje čestice

Članak 10.

Oblik građevine gospodarske namjene, određene ovim Planom na novoformiranim građevinskim česticama treba prilagoditi prije svega tehnološkom procesu koji se obavlja u građevini korištenjem građevinskih materijala i elemenata građenja primjerenih za ovo područje uz suvremeni tretman nove izgradnje.

Krovišta gospodarskih građevina mogu biti ravna, kosa ili bačvasta. Vrsta pokrova, nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom, odnosno okolnim već izgrađenim objektima iste ili slične namjene.

Članak 11.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

Ograda se može podizati i na međi prema susjednim građevnim česticama.

Najveća visina ulične ograde može biti 1,8 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

Članak 12.

Teren oko građevine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Minimum 20% površine građevinske čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno. Vegetacijski pojas oko građevina potrebno je planirati u obliku amornih parkovno - pejzažnih formi.

Rubne dijelove građevinskih čestica prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m.

Članak 13.

Građevna čestica mora imati najmanje jedan neposredan pristup na prometnu površinu širine najmanje 3,5 m.

U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja prilaz na česticu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje, potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja na prometnu površinu od strane organizacije koja tom prometnicom upravlja.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu (važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe).

Članak 14.

Priključivanje građevina na vodoopskrbu, elektroopskrbu, plinoopskrbu, telekomunikacijsku mrežu i sustav odvodnje obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija, od kojih se u postupku izdavanja lokacijske dozvole za svaki pojedini objekt unutar zone obuhvata ovog plana trebaju zatražiti posebni uvjeti priključenja.

Članak 15.

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

2.2. Oblici korištenja i način gradnje

Članak 16.

U obuhvatu Plana predviđeni su slijedeći načini gradnje – oblici korištenja prostora (prikazani na kartografskom prikazu 4.1 Oblici korištenja):

- Rekonstrukcija – promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova

naselja

Ove površine obuhvaćaju izgrađeni dio naselja i u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu 4.2. Način gradnje, prikazane su oznakom I1-1.

Na ovim se površinama mogu vršiti zahvati sanacije, rekonstrukcije, dogradnje, izgradnje zamjenskih, te izgradnje novih građevina u skladu s odredbama propisanim ovim Planom.

- Nova gradnja

Ove površine obuhvaćaju neizgrađeni dio naselja i u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu 4.2. Način gradnje, prikazane su oznakama I1-2, I1-3 i I1-4.

Na ovim se površinama mogu graditi nove građevine u skladu s odredbama propisanim ovim Planom.

3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanje prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 17.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.

Manje infrastrukturne građevine (trafostanice i sl.) mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

Članak 18.

Unutar obuhvata Plana osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte,
- energetske sustav;
- vodnogospodarski sustav.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim odredbama.

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi odgovarajući akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim odgovarajućim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 19.

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za:

Cestovni promet

- ulična mreža,
- parkirališta,
- stajalište autobusa
- mreža biciklističkih staza i traka;
- pješačke zone, putovi i sl.

Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, pješačkih zona, putova i slično, tako da se osigura usklađen razvoj javnog kolnog i pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih prostora.

Članak 20.

Pristup u planiranu radnu zonu moguć je iz Ulice J.J. Strossmayera i Ulice Vatroslava Lisinskog. Iz navedenih ulica planirani su priključci prometne mreže zone, koja će se formirati prema potrebama korisnika.

Sve novoplanirane prometnice treba privesti funkciji, a prioritet imaju prometnice koje će u kratkom razdoblju doprinijeti oživljavanju gospodarske zone.

Unutar obuhvata Plana utvrđeni su zaštitni koridori prometnica koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, Planom obuhvaćene cestovne mreže. Koridori prometnica prikazani su u grafičkim prikazima. Eventualno proširenje i korekcija koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi 6,0 i 7,0 m. Najmanja širina nogostupa iznosi 1,6 m. Sheme profila planiranih prometnica prikazane su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu 2.1. Prometna mreža, u mjerilu 1:2000.

Članak 21.

Izgradnja građevina i ograda ili sadnja nasada visokog zelenila koji imaju utjecaj na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nisu dozvoljena.

Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Na svim cestovnim prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno osigurati punu preglednost u svim privozima.

Članak 22.

Promet u mirovanju obvezatno treba riješiti unutar čestice i to prema slijedećim kriterijima:

Namjena sadržaja	Broj parkirno/garažnih mjesta (PGM)
Industrija i skladišta	6 mjesta/1000 m ² btto izgrađene površine
Uredi	20 mjesta/1000 m ² korisne površine
Trgovine i uslužni sadržaji	40 mjesta/1000 m ² korisne površine
Ugostiteljstvo	40 mjesta/1000 m ² korisne površine

Minimalna dimenzija parkirališnih mjesta za osobna vozila iznosi 2,50 x 5,00 m.

Na parkiralištima treba osigurati potrebni broj mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju (najmanje 5% od broja parkirališnih mjesta). Ova parkirna mjesta moraju biti najmanje veličine 370x500 cm i vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, najbliža i najpristupačnija hendikepiranoj osobi.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da se omogući slobodno kretanje invalidnim osobama.

Članak 23.

Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica kao zasebna površina.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m.

Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne može biti veći od 6%.

3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte

Članak 24.

Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove izgrađivati prvenstveno u koridoru ulica, sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima.

U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08).

Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje, novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Članak 25.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija. U skladu s navedenim planovima na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na planiranim objektima i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima bez detaljnog definiranja lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

Članak 26.

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova Hrvatske pošte. Urbanistički

plan uređenja ne definira točan položaj jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja.

3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 27.

Osnovni uvjeti za izradu rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture polaze od njihovog međusobnog odnosa i rasporeda koji nastoji u cijelosti poštivati važeće propise te se u pogledu širine pojaseva potrebno pridržavati njihovih odrednica.

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Članak 28.

Planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne infrastrukture:

- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)
- energetski sustav (elektroenergetska mreža)

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima javnih prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

3.3.1. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 29.

Sve postojeće i planirane trafostanice 10-20kV/0,4 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Minimalna površina građevinske čestice iznosi 30 m². Udaljenost TS 10(20)/0,4 Kv od granice susjedne građevinske čestice iznosi minimalno 1,5 m.

Za izgradnju transformatorskih stanica obavezno je formirati građevnu česticu čija će veličina biti uvjetovana tipom transformatorske stanice, a ukoliko se transformatorska stanica gradi na javnoj površini nije potrebno formiranje nove građevne čestice.

Sve trafostanice predvidjeti kao samostojeći objekt.

Trafostanice se mogu osim predviđenih, postavljati i na drugim lokacijama, u skladu s idejnim rješenjem i lokacijskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom za građenje. Trafostanice se mogu postavljati i u zelenim zonama.

Članak 30.

Trase podzemnih 10(20) kV vodova treba smjestiti uz rubove prometnica, u zelenom pojasu ili pločniku. Za polaganje elektroenergetskih kabela treba osigurati koridor širine 0.4 m i dubine 0.9 m. Pri tom treba voditi računa o minimalnim udaljenostima kabela od ostalih elektroenergetskih i drugih komunalnih instalacija, što je određeno odgovarajućim tehničkim propisima.

Članak 31.

Ispod postojeće nadzemne niskonaponske mreže nije dozvoljena gradnja u pojasu od 3 m za nepristupačne dijelove građevine (krov, dimnjak i dr.) i 4 m za pristupačne dijelove građevine (terase, skele i dr.) od vodiča niskonaponske nadzemne mreže, dok kod kabelskih instalacija udaljenost temelja objekta od kabelske instalacije mora biti najmanje 1 m.

Za gradnju objekata potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HEP ODS d.o.o. Elektre Križ.

Posebni uvjeti izdaju se pojedinačno, ovisno o vrsti objekta, a prema postojećim tehničkim propisima.

Članak 32.

Jedan izlaz iz transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV treba osigurati za mrežu javne rasvjete koja se izvodi s kabelima PP 41-A dim. 4x25 mm.

Priključak i mjerenje javne rasvjete će biti u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru smještenom izvan trafostanice. Mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike, izvesti će se direktnim brojlilima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Članak 33.

Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

Članak 34.

Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

3.3.2. Plinoopskrba

Članak 35.

Mogućnost priključenja radne zone Jarmina - jug, moguć je iz dva smjera: iz Ulice J.J.Strossmayera na srednjetlačni plinovod PE d 63 mm i Ulice Vatroslava Lisinskog na srednjetlačni plinovod PE d 63 mm.

Unutar obuhvata Plana nema izgrađenih građevina za transport i distribuciju prirodnog plina. Plinovodna mreža gradit će se u novoplaniranim ulicama. Unutar obuhvata Plana predviđa se izgradnja srednje tlačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4 bar predtlaka.

Ulični plinovod izvoditi od atestiranih cijevi uporabom polietilenskih cijevi i fittinga PE 100 klase SDR 11 ili SDR 17.

Plinska mreža se razvodi ukopanim cjevovodom u rovovima ispod nogostupa ili u zelenoj površini uz prometnice na dubini od min. 1 m (zeleno površina), odnosno 1,2 m (ispod prometnica).

Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi.

Prilikom zatrpavanja zatrpati prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30 – to cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom «POZOR PLINOVOD». Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda.

Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata, koje se proizvode od polietilenskih spojnih elemenata. Prijelaze plinovoda koji prolazi ispod željezničkih pruga i važnijih cesta te prolaze kroz zidove izvesti bušenjem i umetanjem polietilenske cijevi u zaštitnu cijev s tim da se između cijevi stave odstojni prsteni, a krajevi cijevi zatvore gumenom manšetom. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad.

Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, plinovoda, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja.

Članak 36.

U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise (Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i drugo), te njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).

Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećeg Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica.

3.3.3. Vodoopskrba

Članak 37.

Sve gospodarske građevine moraju se obavezno priključiti na vodovod koji će biti izveden prema projektno tehničkoj dokumentaciji.

Cijevi za vodoopskrbu su locirane u koridoru prometnica (na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice. Sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom (ventili) koja

se nalazi u revizionim oknima.

Vodopokrbe cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 110 mm.

Članak 38.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar obuhvata Plana u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedinog objekta (na pojedinoj čestici) definirat će se izradom projektne tehničke dokumentacije za pojedini objekt, te na osnovu požarnog opterećenja iz Elaborata za zaštitu od požara važećim Zakonom o zaštiti od požara i važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica).

3.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 39.

Ovim Planom planira se izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako da se primjenjuje razdjelni sustav kanalizacije.

Omogućava se etapna izgradnja kanalizacijskog sustava s tim da je svaka etapa dio konačnog rješenja, a ujedno i tehnološka cjelina u skladu s postojećim zakonom.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih i tlačnih cjevovoda usmjeravaju prema glavnom dovodnom kanalu (kolektoru) i uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (izvan obuhvata Plana).

Predviđeni su zatvoreni kanali, uglavnom okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna s pokrovnom pločom na koju se ugrađuje poklopac, vidljiv na prometnoj površini, s istom kotom nivelete kao prometnica.

U sustav javne odvodnje ne smiju se ispuštati otpadne vode i tvari kojima se ugrožava predviđeni hidraulički režim toka odvodnje otpadnih voda, vodonepropusnost cjevovoda, rad kanalizacijskih crpki, tekući nadzor i održavanje objekata kanalizacije ili povećavaju troškovi eksploatacije, kao i tvari koje miješanjem s prijemnikom stvaraju taloge.

Do realizacije sustava javne fekalne odvodnje neophodna je izgradnja vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici ili gradnja nepropusnih sabirnih jama. Gospodarski subjekti sa industrijskim otpadnim vodama trebaju iste dovesti na nivo kućanskih otpadnih voda prije upuštanja u javni sustav odvodnje putem vlastitih uređaja za predtretman otpadnih voda, odnosno ostvariti sveukupno biološko pročišćavanje u slučaju ispuštanja istih neposredno u recipijent. Odvodnju otpadnih voda treba projektirati sukladno odredbama važećih zakona i smjernicama Hrvatskih voda.

Tehnološke otpadne vode prije priključka na javni sustav odvodnje treba svesti na kvalitetu kućanskih otpadnih voda u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Članak 40.

Sustav oborinske odvodnje planira se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima, do ispuštanja u recipijent.

Oborinske vode s prometnica, parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, radnih i manipulativnih površina prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode te moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti te se zatim upuštaju u recipijent.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem parcela i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevinske parcele uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevinskoj čestici putem manjih upojnih bunara (dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata) ili se mogu upustiti najbliži recipijent. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s parkirnih površina na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

S obzirom na nepoznate korisnike i dinamiku razvoja zone u sadašnjem trenutku se ne može detaljnije odrediti potreban stupanj pročišćavanja otpadnih voda za svakog pojedinog korisnika.

Članak 41.

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti reviziona okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Za cijevni sustav kanalizacije koristiti PVC cijevi ili polietilenske cijevi (PEHD).

4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

4.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 42.

Planom se predviđa zeleni pojas širine 10,0 m, na istočnom dijelu obuhvata Plana, koji graniči sa susjednom, javnom namjenom.

Na površinama ove namjene može se postavljati dodatna pješačka mreža i vodovi komunalne infrastrukture, biciklističke staze i sl.

Članak 43.

Planom se predviđa uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.

U zelene površine (Z) spadaju sve površine urbanog zelenila kao što su drvoredi, travnjaci, zelenila uz prometnice kao i zelene površine na građevinskim česticama. Preporuča se sadnja autohtonog bilja.

Prilikom sadnje visoke vegetacije, treba ju planirati tako da ne ometa vidljivost i preglednost u prometu.

Članak 44.

Najmanje 20% površine građevne čestice gospodarske namjene potrebno je urediti kao parkove ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

Rubne dijelove građevnih čestica prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.

Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševina za otpatke i drugim elementima.

5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina, građevina ambijentalnih vrijednosti

5.1. Prirodna baština

Članak 45.

Prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Jarmina („Službeni vjesnik Vukovarsko - srijemske županije“ broj 05/08), te prema očitovanju Ministarstva zaštite okoliša i prirode na prostoru obuhvata Plana nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode

5.2. Kulturna baština

Članak 46.

Prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Jarmina („Službeni vjesnik Vukovarsko - srijemske županije“ broj 05/08), te prema očitovanju Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru, na prostoru obuhvata Plana nema zaštićenih niti preventivno zaštićenih kulturnih dobara.

U blizini obuhvata Plana nalazi se neistraženo arheološko nalazište „Crkvište“.

Ukoliko se pri izvođenju planiranog zahvata naiđe na arheološke nalaze, izvođač radova i investitor dužni su postupati sukladno važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odnosno prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12) i Pravilniku o arheološkim istraživanjima (NN 102/10) poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

6. Postupanje s otpadom

Članak 47.

Na prostoru obuhvata Urbanističkog plana uređenja postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakon o otpadu.

Prostor za privremeno skladištenje otpada na pojedinoj građevinskoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

7. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 48.

Djelatnosti koje se obavljaju unutar obuhvata Plana ne smiju proizvoditi infektivne, karcinogene toksične otpade, te otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

Članak 49.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete tla

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- izgradnju građevina, objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.

Članak 50.

Zaštita zraka

Na prostoru obuhvata plana zaštita zraka provoditi će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisom EU.

Članak 51.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

1. planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
2. usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša;
3. ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
4. usvojen zatvoreni sustav odvodnje kanalizacije;
5. usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine;
6. zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
7. kontrolirano odlaganje otpada
8. povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

Članak 52.

Zaštita od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema jačim prometnicama.

Članak 53.

Zaštita od požara

1. Na području obuhvata Plana predviđene mjere zaštite od požara definirane su važećim Zakonom o zaštiti od požara, Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe te Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
2. Tehničke uvjete i normative za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim plinovodima te plinovodima za međunarodni transport, kao i tehničke uvjete i normative za mjere zaštite ljudi i imovine i zaštite plinovoda te postrojenja i uređaja koji su njihovim sastavnim dijelom projektirati prema odredbama važećih propisa kojima se regulira problematika sigurnog transporta tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima, te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.
3. Prostori i građevine za skladištenje, držanje i promet zapaljivih tekućina i plinova moraju se projektirati sukladno važećim propisima, tehničkim normativima i normama, a iznimno, kao i u slučajevima nedostataka domaćih propisa mogu se primijeniti strani propisi, tehnička pravila ili primijenjene znanstvene spoznaje, uz prethodno odobrenje Ministarstva unutarnjih poslova.
4. Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećih propisa kojima se regulira projektiranje i izgradnja plinskih kotlovnica.
5. Prilikom određivanja mjesta gdje će se proizvoditi, skladištiti ili koristiti eksplozivne tvari na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika eksplozivnih tvari.
6. U slučaju određivanja mjesta za poslovne prostore za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljavanje i prepravljavanje oružja, na odgovarajući način primijeniti odredbe važećih propisa kojima se reguliraju mjere zaštite od požara poslovnih prostorija za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva te popravljavanje i prepravljavanje oružja.
7. Ugostiteljske prostore projektirati i izvoditi prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita požara ugostiteljskih objekata.
8. Izlazne putove iz objekata potrebno je projektirati i izvesti sukladno važećim propisima kako bi se osigurala evakuacija osoba iz objekata u slučaju nužde.
9. Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema važećim propisima kojima se regulira projektiranje i izvedba istih.
10. Stabilne sustave za gašenje požara projektirati i izvesti prema važećim propisima i uputama proizvođača.
11. Skladišta je potrebno projektirati i izvesti prema odredbama važećih propisa kojima se regulira zaštita skladišta od požara i eksplozija.
12. Prilikom projektiranja i izvedbe elektroenergetskih postrojenja primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira zaštita od požara i eksplozija istih.
13. Prilikom projektiranja i izvedbe zahvata u prostoru gdje se predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova te gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom primijeniti

odredbe važećim propisa kojima se regulira problematika prostora ugroženih eksplozivnom atmosferom.

14. U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 5 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnih zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Članak 54.

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII° seizmičnosti (po MCS).

Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Članak 55.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Potrebno je poštivati mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti propisane Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti (N.N. br. 29/83, 36/85, 42/86), Procjenom ugroženosti stanovništva i materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Jarmina te Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Jarmina.

8. Mjere provedbe Plana

Članak 56.

Provedba ovog plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

Članak 57.

Mjeru provedbe Plana predstavlja izrada projekata prometne i komunalne infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja.

Nije moguće stavljanje pojedine faze gradnje u upotrebu, ako nije osiguran pristup s uređene prometne površine, te priključak na vodoopskrbni sustav, elektroopskrbu i sustav za odvodnju oborinskih i otpadnih voda.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 58.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u Službenom vjesniku Vukovarsko - srijemske županije.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE JARMINA

Predsjednik Općinskog vijeća:

Mario Rožić

Klasa: 015-01/14-01/1
Ur.broj: 2188/04-01-14-238
Jarmina, 01. kolovoz 2014. godine