

I. OBRAZLOŽENJE

Uvod

Na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), Prostornog plana uređenja Općine Jarmina („Službeni vjesnik Vukovarsko - srijemske županije“ broj 05/08) i odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja radne zone Jarmina -jug („Službeni vjesnik Vukovarsko - srijemske županije“ 18/13) izrađen je ovaj Plan.

Prostornim planom uređenja Općine Jarmina („Službeni vjesnik Vukovarsko - srijemske županije“ broj 05/08) određena je radna zona Jarmina - jug ukupne površine 18,18 ha te je prikazana na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 3.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Područja primjene planskih mjera zaštite u mj. 1: 25000.

Točna granica obuhvata definirana je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja radne zone Jarmina -jug („Službeni vjesnik Vukovarsko - srijemske županije“ 18/13).

Razlog za izradu Urbanističkog plana uređenja radne zone Jarmina -jug je osiguranje prostorno – planskih preduvjeta za gradnju građevina za proizvodne i poslovne namjene te svih pratećih sadržaja.

Zemljište u obuhvatu Plana u naravi predstavlja djelomično izgrađeno građevinsko područje. Izgrađen je njen sjeverni dio.

Plan se izrađuje u mjerilu 1:2000.

Izrada Urbanističkog plana odvija se u slijedećim fazama:

- I. Prethodni radovi
- II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
- III. Prijedlog UPU-a (javna rasprava)
- IV. Nacrt Konačnog prijedloga UPU-a
- V. Konačni prijedlog UPU-a
- VI. Završna obrada UPU-a

Izrada UPU-a temelji se na slijedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04 i 110/04), te njegove eventualne novele
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01)

I. OBRAZLOŽENJE

- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN br. 10/97, 124/97, 68/98, 22/99, 117/99, 44/00, 129/00, 92/01, 72/02, 83/02, 25/03, 17/03 i 175/03.)
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora, te njihove eventualne novele
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, ispravak 163/04), te njegove eventualne novele
- Prostornom planu uređenja Općine Jarmina („Službeni vjesnik Vukovarsko - srijemske županije“ broj 05/08)

Postupak provedbe prethodne i javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti gospodarske zone u prostoru Općine Jarmina

Općina Jarmina locirana je na sjeverozapadnom dijelu Vukovarsko-srijemske županije. Općina Jarmina graniči unutar Vukovarsko-srijemske županije s tri jedinice lokalne samouprave i to: Općina Markušica na zapadnoj, sjevernoj i istočnoj strani, i Općina Ivankovo i Grad Vinkovci na južnoj strani.

Na području Općine osim općinskog središta Jarmina nema drugih naselja.

Naselje Jarmina nalazi se na južnoj polovici Općine, a proteže se duž (državne ceste D518 u smjeru sjever-jug Osijek-Vinkovci).

Sjeverno od naselja protežu se područja osobito vrijednog obradivog tla.

Općina Jarmina zauzima površinu od 12,94 km², a sastoji se od K.O. Jarmina.

Prema popisu stanovništva iz 2011. godine Općina Jarmina ima 2.458 stanovnika.

Gustoća stanovništva na području Općine Jarmina iznosi 189,95 st/km².

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Radna zona Jarmina - jug nalazi se na jugozapadnoj granici Općine Jarmina, u neposrednoj blizini državne ceste D518 (Osijek-Vinkovci).

Područje obuhvata Plana sa svoje sjeverne i istočne strane graniči s građevinskim područjem naselja Jarmina, s južne strane granicu predstavlja područje Općine Ivankovo, a sa zapadne strane vrijedno obradivo tlo.

Ukupna površina radne zone Jarmina - jug cca 18,18 ha.

Područje obuhvata Plana nizinsko je područje s malim visinskim razlikama. Prosječna nadmorska visina obuhvata Plana iznosi cca 104 mnv.

Područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja u smjeru zapad-istok iznosi od cca 430 m, a u smjeru sjever-jug cca 520 m.

Ukupna dužina granica obuhvata Plana iznosi cca 2106 m.

Prirodne značajke prostora

Klima

Klima je umjereno-kontinentalna, sa rasponom temperatura od - 25°C do + 40°C, s vjetrovima istočnog, zapadnog, jugozapadnog i sjeveroistočnog smjera.

U prijelaznim godišnjim dobima, u proljeće i jesen, dominiraju vjetrovi iz sjeveroistočnog i jugozapadnog smjera. Tijekom godine najučestaliji su vjetrovi jačine 1-3 bofora (2–20 km/h).

Prosječna godišnja količina padalina iznosi 750-800 mm.

Padaline se kontinuirano javljaju kroz cijelu godinu. Često se javljaju godine s malim brojem dana sa snježnim pokrivačem i s malim količinama snijega. Mjesec s najmanje padalina je veljača.

Vjetrovi pušu tijekom cijele godine i ovo područje je blago vjetrovito.

Hidrografija

Na području Općine Jarmina nema prirodnih vodotoka, te vodni režim sačinjavaju melioracijski kanali slivnog područja Drave i Dunava. Čitavo područje Općine Jarmina pripada direktnom slivnom području Vuke. Najznačajniji kanal na području Općine je kanal Vidrašić (melioracijski objekt II reda) ujedno i glavni recipijent, koji teče u smjeru zapad-istok prema rijeci Vuka.

Na području Općine Jarmina nema jezera, ribnjaka ili akumulacija.

Glavni odvodni recipijent na području Općine Jarmina je kanal Vidrašić, koji se izvan Općine ulijeva u Gabošku Vučicu, desni pritok rijeke Vuke na području Vukovarsko-srijemske županije.

Vegetacija

Ovaj prostor u vegetacijskom pogledu pripada prijelaznom prostoru između vlažnijih i sušnih klimazonalnih vegetacijskih oblika. U okviru takvih klimazonalnih zajednica specifične ekološke prilike su utjecale na razvoj i veliko rasprostranjene nizinskih šuma hrasta lužnjaka.

Demografija

Naselje Jarmina bilježi blagi pad stanovništva od 1961.-2011. godine.

Prema popisu stanovništva iz 2011. godine Općina Jarmina ima 2.458 stanovnika.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Urbanističkim planom uređenja radne zone Jarmina - jug obuhvaćen je manji izgrađeni dio i neizgrađeni dio zone gospodarske namjene- proizvodne, ukupne površine 18,18 ha.

Osnovni razvojni resurs promatranog područja je geoprometni položaj.

Samo područje je djelomično infrastrukturno neopremljeno.

Prometna i komunalna infrastruktura imaju izuzetan značaj za poticanje razvitka određenog područja, njegovo uključivanje u gospodarske i druge tokove kao i osiguranje zaštite čovjekova okoliša.

Može se konstatirati da je lokalitet za afirmaciju gospodarskih djelatnosti pravilno odabran, tim više što je položaj uz prometne pravce (blizina državne ceste) povoljan upravo za te djelatnosti.

Blizina grada Vinkovaca također predstavlja bitnu prostorno razvojnu značajku za ovu zonu gospodarske namjene .

Urbanistički plan uređenja u odabiru prostorno razvojne strukture te postavi korištenja i namjene površine u razmatranje uzima i šire područje izvan granica obuhvata Plana.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Prometni sustav

Cestovni promet

U neposrednoj blizini Obuhvata Plana prolazi državna cesta D518 (Osijek - Vinkovci). Na području obuhvata Plana nema prometne infrastrukture.

Komunalna infrastruktura

Kako je područje obuhvata prometno i komunalno potpuno neopremljeno ovim Planom trebati će prvenstveno postaviti sustav prometnica, a u njihovim koridorima i komunalnu infrastrukturu.

Pošta i telekomunikacijska mreža

Planom izgradnje telekomunikacijske mreže Hrvatske, kroz Jarminu je predviđen prolaz optičkog kabela u smjeru Općine Markušica i Općine Ivankovo.

U centru Općine, u zgradi poštanskog ureda u Jarmini, nalazi se jedinica poštanske mreže- poštanski ured kojima se ostvaruje ukupan TK promet putem nepokretne mreže.

Na području Općine Jarmina nema baznih stanica pokretne TK mreže.

Na području obuhvata Plana nema TK korisničkih i spojnih vodova.

U neposrednoj blizini općinske granice na području Grada Vinkovaca , postoji RTV pretvarač Borinci sa stupom visine 170 m. Na toj lokaciji je osim uređaja za emitiranje RTV programa instalirana i oprema sustava veza prema: Papuku, Josipovcu kod Osjeka, Vinkovcima i Vukovaru.

Vodoopskrba

Analizirajući današnje stanje vodoopskrbe u Općini, možemo ustvrditi da ono nije zadovoljavajuće, nema izvedenu vodoopskrbnu mrežu i potrebne objekte na njoj koja bi udovoljila navedenom cilju i potrebama stanovništva u svim naseljima.

Dugoročno rješenje vodoopskrbe predviđa usklađenu i postupnu dinamiku gradnje i korištenja regionalnog vodoopskrbnog sustava istočne Slavonije, na magistralnom pravcu «Andrijaševci – Ivankovo – Mikanovci – Đakovo» s odgovarajućim priključnim cjevovodima na postojeće lokalne i skupne distribucijske sustave u isporuci dodatnih i planskih potreba naselja za vodom.

Unutar obuhvata Plana nema izgrađenih vodoopskrbnih cjevovoda. Postojeća vodovodna mreža izvedena je u Ulici J.J. Strosmayera i Ulici Vatroslava Lisinskog, a sjevernom granicom obuhvata, uz željezničku prugu, prolazi magistralni opskrbeni cjevovod.

Odvodnja otpadnih voda

Na području Općine Jarmina nije riješena odvodnja otpadnih voda kućanstava i gospodarstava. Otpadne fekalne vode odvođe se u septičke jame, često nepropisno izvedene tako da zagađuju okolni teren, dok se oborinske i otpadne vode odvođe uglavnom otvorenim kanalima ili cestovnim jarcima u obližnje vodotoke (kanale). Izvođenje mreže odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda predstavljat će najveći problem u komunalnom opremanju Općine zbog vrlo visokih troškova izvedbe ovih instalacija.

Na području obuhvata Plana nema izgrađene kanalizacijske mreže.

Elektroprijenos i elektroopskrba

Područjem Općine Jarmina zapadno od naselja Jarmina prolazi postojeći elektroprijenosni uređaj – dalekovod 400 kV Ernestinovo – Mladost, u vlasništvu HEP – Operator prijenosnog sustava d.o.o. Prijenosno poduzeće Osijek.

Navedeni postojeći elektroenergetski objekt samo prolazi područjem Općine Jarmina i ne utječe direktno na kvalitetu opskrbe električnom energijom.

Područje Općine Jarmina napaja se električnom energijom iz TS 35/10 kV Vinkovci III putem odvojenih VP 10 kV.

Na području obuhvata Plana nema izgrađenih elektroprijenosnih sustava.

Plinoopskrba

Unutar obuhvata Plana nema izgrađenih građevina za transport i distribuciju prirodnog plina.

Radna zona Jarmina - jug može se opskrbiti plinom spojem na postojeći distributivni plinovod koji je u nadležnosti Plinara istočne Slavonije d.o.o. Vinkovci.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Prirodna baština

Unutar obuhvata Plana nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Kulturna baština

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina.

1.1.5. Obveze iz Prostornog plana uređenja Općine Jarmina

Pod gospodarskom (poslovno-radnom zonom) podrazumijevaju se zona u kojima je moguća gradnja poslovnih građevina i proizvodnih pogona čiste industrije, servisne i zanatske djelatnosti, skladišta i servisi, te ostale djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu u naselju.

U sklopu gospodarske (poslovno-radne zone) gradnja treba biti tako koncipirana da:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi do 60%
- najmanje 20% ukupne površine čestice mora biti ozelenjeno

Građevinske čestice u gospodarskoj zoni (poslovno-radnoj zoni) moraju biti odijeljene zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevinskih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite gradnje. Vegetacijski pojas oko gospodarskih građevina treba planirati u obliku amorfnih parkovnih-pejzažnih formi.

Gradnja u gospodarskoj zoni (poslovno-radnoj zoni) u općinskom središtu Jarmina izvodi se na temelju urbanističkog plana uređenja. UPU radne zone (poslovno-radna zona) ima ukupnu površinu 18,18 ha.

Planirane zone industrije, malog gospodarstva, obrtništva i poduzetništva trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, i temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

U Industrijskoj zoni Jug kod izrade urbanističkog plana uređenja poštivati slijedeće smjernice za određivanje namjene prostora:

- proizvodna namjena
- poslovna namjena
- ugostiteljsko – turistička namjena
- javne zelene površine
- sportsko – rekreacijska namjena
- površine infrastrukturnih sustava

Kod izrade urbanističkog plana uređenja radne zone poštivati slijedeće smjernice:

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

Minimalna dubina parcele je 30 m.

Maksimalna površina građevinske čestice proizvodne pretežno industrijske namjene nije određena.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig = 0,6.

Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno Kis = 1,5.

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

Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevinskih čestica je h/2 m.

Minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacione linije prometnica je 5 m.

Unutar ovog prostora mogu se izvoditi građevine: portirnice, parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju te uređene površine zelenila.

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

Prostornim planom uređenja Općine Jarmina („Službeni vjesnik Vukovarsko - srijemske županije“ broj 05/08) određena je radna zona Jarmina - jug ukupne površine 18,18 ha te je prikazana na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 3.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Područja primjene planskih mjera zaštite u mj. 1: 25000

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Radni kontingent stanovništva Općine kao i radni kontingent šireg područja čine bazu razvoja ove proizvodne zone.

Kako je područje obuhvata predmetnog Plana gotovo neizgrađeno (izuzev manjeg dijela) nema nikakvih ograničenja u planiranom razvoju zone, te su ostvarive sve mogućnosti koje su predviđene i Prostornim planom uređenja Općine Jarmina.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Ciljevi prostornog uređenja su stvaranje gospodarskih preduvjeta (između ostalog i formiranje novih radnih i poduzetničkih zona) za stimuliranje demografskog razvoja i postizanje gospodarskog razvitka temeljenog na obnovljivom korištenju resursa i održivom razvoju.

2.1.1. Demografski razvoj

Demografski razvoj područja ovakve namjene nemoguće je promatrati izdvojeno, jer je to potpuno nenastanjena zona, u kojoj će se raditi i boraviti povremeno koristeći ponuđene sadržaje unutar zahvata.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Planirana prometna i komunalna infrastruktura determinirana prostornim planovima višeg reda (Prostorni plan uređenja Općine Jarmina („Službeni vjesnik Vukovarsko - srijemske županije“ broj 05/08) sugerira osnovu planske prometne infrastrukture unutar zone obuhvata ovog Plana.

Čitavo područje obuhvata Plana namijenjeno je za: industrijske i gospodarske sadržaje, servisne sadržaje i uslužne djelatnosti, prodajni prostori (prodajni saloni, robne kuće, diskonti i slični sadržaji), uredski i drugi poslovni prostori, ugostiteljstvo itd., ali sve u sprezi primarne gospodarske namjene.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Cilj prostornog uređenja u odnosu na prometnu i komunalnu infrastrukturu je prvenstveno kompletiranje tj. izgradnja prometne mreže u smislu osiguranja potrebnih profila prometnica ili ulica radi racionalnog korištenja prostora. Unapređenju će isto tako doprinijeti izgradnja svih planiranih vodova infrastrukture.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti poslovne zone

Kako prostor gospodarske namjene nema prepoznatljivih obilježja, a time ni svojih posebnosti ovim će se Planom odrediti karakter, način korištenja, a tek potom i čuvanje njegovog identiteta kao novostvorenog urbanog prostora.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja proizvodne zone

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno- povijesnih i ambijentalnih cjelina

Razmještaj cestovnih pravaca unutar zone obuhvata Plana formira pojedine blokove kojima je za cilj grupirati sadržaje gospodarske namjene uz što manje troškove komunalnog opremanja svakog pojedinog bloka, a time i svake pojedine građevne čestice unutar bloka.

Iz svega prije navedenog proizašli su ciljevi za formiranje takvih blokova kako bi se realizaciji planskih zahvata moglo pristupiti fazno tj. uz manje troškove opremanja prostora.

To bi se ostvarilo tako da nakon realizacije početne faze ona sama inicira i financira postepenu realizaciju čitavog plana, a potom po potrebi i šire.

2.2.2. Unapređenje uređenja proizvodne zone i komunalne infrastrukture

Kako se radi o gotovo potpuno neizgrađenom području ne može se govoriti o unapređenju uređenja već kako je prije rečeno stvaranju potpuno novog identiteta ponuđenog prostora u smislu razmještaja gospodarskih djelatnosti i prateće infrastrukture.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obveza iz Prostornog plana uređenja Općine Jarmina („Službeni vjesnik Vukovarsko - srijemske županije“ broj 05/08).

Prostor obuhvata Plana određen je kao gospodarska zona namijenjena smještaju proizvodnih djelatnosti.

Ovo područje treba doživjeti transformaciju iz neuređenog, djelomično izgrađenog područja, u uređenu proizvodnu zonu. Ista će se moći realizirati podizanjem standarda područja gradnjom nove prometne mreže koju treba pratiti opremanje prostora komunalnom infrastrukturom. Osim cestovne mreže kompletan prostor obuhvata Plana pokriven je komunalnom infrastrukturom (plin, struja, vodovod, kanalizacije i telekomunikacije) čije trase prate koridor prometnog sustava.

3.2. Osnovna namjena prostora

U zoni obuhvata Urbanističkog plana uređenja radne zone Jarmina - jug predviđene su površine sljedećih namjena:

I – gospodarska namjena - proizvodna

IS – površine infrastrukturnih sustava

Proizvodna namjena - 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.

Površine infrastrukturnih sustava - IS

Površine infrastrukturnih sustava (IS) su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Ukupna površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja

Radne zone Jarmina - jug	18,18 ha
1) Gospodarska namjena – proizvodna (I)	14,20 ha
2) Površine infrastrukturnih sustava (IS)	3,98 ha

Unutar obuhvata UPU-a (18,18 ha) površine za gradnju objekata proizvodne namjene iznosi 14.20 ha ili 77,80% površine obuhvata Plana.

Kod očekivane izgrađenosti površina namijenjenih za gradnju (koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0,6$), ukupna površina prostora pod zgradama iznosila bi 8,52 ha (85200 m²) ili 46,70 % ukupne površine obuhvata.

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Ulična mreža

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.

3.4.2. Pošta i telekomunikacije

Telekomunikacije

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 onemogućavaju izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

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 prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je to moguće.

Pošta

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.

Prikaz telekomunikacijske mreže dan je na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža u mjerilu 1:2000.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Vodoopskrba

Planirani cjevovodi vode se kroz koridore svih prometnica i priključuju se na postojeći vodoopskrbni cjevovod.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone obuhvata plana mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80-100 m i najmanjom dovodnom cijevi Φ 110 mm prema važećem Zakonu o zaštiti od požara, te važećem Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Naprijed opisana vodoopskrbna mreža i prikazane dimenzije vodoopskrbnih cjevovoda vezani su sa predviđenom namjenom proizvodne zone odnosno budućim sadržajima i objektima.

Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedinog objekta (na pojedinoj građevinskoj čestici) definirat će se izradom projektne tehničke dokumentacije za pojedini objekt, te na osnovu požarnog opterećenja iz Elaborata za zaštitu od požara (važeći Zakon o zaštiti od požara te važeći Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara).

Prikaz vodoopskrbne mreže dan je na kartografskom prikazu 2.3. Vodonogospodarska mreža, u mjerilu 1:2000.

3.5.2. Odvodnja

Na području obuhvata Plana, izvesti će se kompletan sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda i to kao separadni.

Za kanalizacijski sustav otpadnih i oborinskih voda predviđeni su orijentacioni koridori. Točne trase će se definirati idejnim projektom u postupku ishoda lokacijske dozvole ili odgovarajućeg akta za građenje.

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).

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.

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.

3.5.3. Plin

Plinovodna mreža gradit će se u planiranim 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).

Prikaz plinske mreže dan je na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža, u mjerilu 1:2000.

3.5.4. Elektroopskrba

Sjeverno od područja obuhvata Plana nalazi se postojeća TS 20/0,4 Kv „Ekonomija“, te pripadajući 20 kv vod.

Konzum gospodarske zone

U zoni je potrebno izgraditi 1 novu transformatorsku stanicu 4x1000 kVA s naslova elektroenergetske potrošnje ukupne i planirane izgradnje, uz korištenje jedne postojeće trafostanice.

Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Za izgradnju trafostanica 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.

Minimalna površina građevinske čestice iznosi 30 m². Udaljenost TS 10(20)/0,4 Kv od granice susjedne građevinske čestice iznosi minimalno 1,5 m.

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.

Trase podzemnih 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.

Javna rasvjeta izvest će se na stupovima (betonski ili čelični) sa posebnim kabelskim vodovima iz trafostanica i upravljani posebnim upravljačkim ormarima uz trafostanicu. Stupovi javne rasvjete se izvode u visini od 9 m i na razmaku od 30 m.

Prikaz elektroopskrbne mreže dan je na kartografskom prikazu 2.2. Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža, u mjerilu 1:2000.

3.5.5. Opći uvjeti za izgradnju i međusobni raspored vodova komunalne infrastrukture

Idejna urbanistička rješenja su na razini koncepcije prikazana po pojedinim vrstama komunalne infrastrukture na grafičkim prikazima na kartama u mjerilu 1:2 000.

U grafičkom dijelu Plana dani su načelni poprečni presjeci prometnica i prometnih površina s prikazom principa rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture koji obuhvaćaju i jedinstveno prikazuju međusobni odnos pojedinih pojaseva vodova komunalne infrastrukture s jedne strane, te njihov položaj u odnosu na planiranu glavnu os odnosno regulacijske linije.

Prijedlog rješenja u osnovi polazi od uvažavanja odnosno zadržavanja položaja one komunalne infrastrukture za premještanje koje nije bilo opravdanja u funkcijskom smislu ili je pak bilo moguće pronaći takvo rješenje koje ne zahtijeva njezino premještanje. U takvim slučajevima je položaj planirane komunalne infrastrukture u poprečnom profilu raspoređen uz uvjet poštivanja pojasa postojeće, zadržane infrastrukture i u prostorno-fizičkom smislu raspoređen unutar raspoloživog prostora.

Drugi osnovni uvjet za izradu ovog rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture polazi od njihovog međusobnog odnosa i rasporeda koji nastoji u cijelosti poštivati važeće propise, te je u pogledu širina pojaseva zadržala njegove odrednice.

U slučajevima u kojima se zadržava postojeća komunalna infrastruktura, osiguranje prostornih potreba planirane infrastrukture treba prilagoditi mogućem stanju.

Poprečne prijelaze infrastrukture treba u pravilu izvoditi u zoni križanja prometnica. Sve poprečne prijelaze infrastrukture treba osigurati na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i sl) i ovo se smatra obvezom prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo prometnih površina, bilo infrastrukture.

Prostor za razvoj infrastrukture treba planirati i ostvariti po najvišim standardima zaštite okoliša.

Trase prometnih i komunalnih infrastrukture u ovom Planu dani su načelno i shematski.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Na prostoru obuhvata Plana na osnovu obaveza iz Prostornog plana uređenja Općine Jarmina („Službeni vjesnik Vukovarsko - srijemske županije“ broj 05/08), te analizom postojećeg stanja određeni su oblici korištenja za zonu gospodarske namjene.

Dio područja obuhvata ovog plana označeno je kao izgrađeni dio naselja, te je u njemu predviđeni oblik korištenja prostora - rekonstrukcija – promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja. Izgrađene zone koje su obuhvaćene ovim oblikom korištenja većim su dijelom urbanizirane i dovršene, ali su uglavnom prometnice u njima loše kvalitete te će se rekonstrukcijom i izgradnjom novih građevina i prometnica postići optimalnije korištenje prostora.

Veći dio područja obuhvata Plana je neizgrađen.

Za ove dijelove prostora predviđeni oblik korištenja je nova izgradnja koja će se moći realizirati nakon što se izvede planirana cestovna mreža sa pratećom komunalnom infrastrukturom.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Prostor obuhvata Plana određen je kao gospodarska zona namijenjena smještaju proizvodnih djelatnosti.

Dio obuhvata plana namijenjen je površinama infrastrukturnih sustava, te manjim zonama zaštitnog zelenila.

Proizvodna namjena - 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.

Minimalna površina građevne čestice gospodarske- proizvodne namjene iznosi 600 m².

U Odredbama za provođenje detaljno su navedene veličine, sadržaji i način oblikovanja za sve građevine i prostore koje će se raditi na prostoru obuhvata.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno - povijesnih i ambijentalnih cjelina

Prirodna baština

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

Kulturna baština

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.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

"Okoliš je prirodno okruženje: zrak, tlo, voda i more, klima, biljni i životinjski svijet u ukupnosti uzajamnog djelovanja i kulturna baština kao dio okruženja kojeg je stvorio čovjek." Okoliš, prirodnu i kulturnu baštinu često je teško, ako ne i nemoguće zasebno razmatrati zbog međusobne isprepletenosti i po definiciji, odnosno zakonskoj regulativi, a posebno utjecaju ljudskih aktivnosti.

U urbanističkom kao i u prostornom planiranju kvaliteta okoliša mora biti osnovni kriterij planiranja, odnosno zaštita okoliša je sadržana u načelu integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora kao kontinuirana i u svim segmentima prisutna komponenta. Stoga je sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš sadržano u svim dijelovima Plana kroz utvrđivanje mogućnosti i ograničenja korištenja prostora i planiranjem razvoja putem izbora najpovoljnijih opcija.

Glavni cilj zaštite okoliša je očuvanje prostora i dostizanje više razine kakvoće života. Zbog toga je potrebno ustanoviti postojeće stanje okoliša i prirodne baštine, zatečeno stanje prema potrebi sanirati i nove aktivnosti u prostoru usuglašavati s naprednim europskim i hrvatskim zakonodavstvom. Stoga treba težiti s jedne strane ostvarivanju održivog razvitka naselja i kvalitete življenja stanovnika u njima, a s druge strane treba sačuvati i prirodni krajolik, te prirodnu raznolikost pojedinih područja.

Naglasak se stavlja na subjekte koji na bilo koji način koriste prostor kao resurs i svojom djelatnošću vrše utjecaj na okoliš, da se isti dosljedno pridržavaju i provode sve zakonske

propise kojima se regulira zaštita prostora i okoliša. Planska usmjerenja nastoje da se sektorski i detaljno jača svaka pojedina kategorija zaštite:

Zrak

Na području obuhvata Plana nema velikih energetske postrojenja, a osnovni energenti u gospodarstvu će biti električna energija i plin, odnosno takozvani čisti energenti. Katastrom emisija u okoliš prati će se količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta kod svih pravnih i fizičkih osoba koje će posjedovati stacionarne izvore, dok će se Područnom mrežom za praćenje kakvoće zraka za područje Vukovarsko - srijemske županije, pratiti kakvoća zraka na lokacijama zone obuhvata ovog Plana.

U smislu zaštite potrebno je, kako bi se pravodobno i na utemeljen način mogao usmjeravati i kontrolirati razvoj u ovom području i izgradnja u prostoru, osigurati praćenje količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta iz stacionarnih izvora kroz Katastar emisija u okoliš.

Voda

Glavni izvori onečišćenja na području obuhvata Plana bit će otpadne vode gospodarstva. Najopasnije je ispuštanje opasnih tvari kao što su ulja, teški metali i kemikalije, ako se nekontrolirano bacaju na polulegalna i divlja odlagališta otpada (često uz same vodotoke) i ispiru u tlo i vodotoke.

Zbog zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode i vodotoke potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- planiranje i izgradnju sustava za odvodnju otpadnih voda gospodarske zone,
- vode koje će se iz sustava odvodnje otpadnih voda upuštaju u recepijent moraju proći preko sustava za pročišćavanje otpadnih voda,
- gospodarski subjekti priključeni na sustav javne odvodnje obavezno moraju vršiti predtretman otpadnih voda (koji će se odrediti prema tehnologiji proizvodnje) prije upuštanja u sustav.

Tlo

Tlo se onečišćuje na više načina, a zbog zaštite i sprječavanja ovakvih nepovoljnih utjecaja na tlo potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla,
- spriječiti zagađivanja zraka iz kojeg se štetni spojevi i teški metali talože u tlo, posebice u blizini industrijskih objekata i duž značajnijih prometnica,
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda, a naročito gospodarskih subjekata i okolnih prometnih površina,
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno, organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom,
- poduzeti pravodobne mjere za saniranje posljedica mogućih akcidenata koji bi uzrokovali onečišćenja tla (prometne nezgode nakon kojih je u okoliš istekla nafta ili naftni derivati, nezgode pri prijevozu opasnih otpada i sl.),

Buka

Na području obuhvata Plana veliki izvor buke su trase prometnica. Zaštita od buke uz prometne koridore postiže se putem režimskih ograničenja prometa, preusmjerenjem teškog prometa na pravce manjeg utjecaja, te izvedbom zaštitnih zelenih pojaseva.

Konfliktna područja mogu se javiti pri izgradnji bučnih pogona u okviru gospodarske djelatnosti kojima je namijenjeno ovo područje.

Zone industrijskih postrojenja treba odvojiti tamponom zelenila da se smanji širenje buke. Kod izgradnje bučnih pogona male privrede i obrta u ovoj zoni, sukladno posebnim propisima, utvrditi razine buke koje se ne smije prijeći i građevinskim zahvatima spriječiti širenje buke u okoliš.

Otpad

S obzirom da okoliš ugrožava neorganizirano i nekontrolirano odlaganje svih vrsta otpada, na području obuhvata Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada. Potrebno je sve gospodarske objekte obuhvatiti organiziranim prikupljanjem otpada. Nužno je shvatiti da otpad mora proći određeni predtretman prije završnog zbrinjavanja, te da je velik dio otpada iskoristiv.

Mjere za organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom obuhvaćaju:

- izbjegavanje i smanjenje nastanka otpada,
- maksimalno korištenje vrijednih svojstava otpada kada njegov nastanak nije moguće izbjeći,
- sigurno odlaganje neiskoristivog otpada sa svim prethodnim i pratećim mjerama i postupcima osiguranja od bilo koje vrste štetnog djelovanja.

Sve ove mjere sadržane su u zakonskoj regulativi, pa je Urbanističkim planom uređenja naglašena potreba njena poštivanja, te uvažavanja načela racionalnog i dobrog gospodarenja prostorom.

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 važećih 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.

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.

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.

Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.