

Na temelju članka 24. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 104/04), članka 18. i 29. Statuta Općine Jarmina («Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije» br. 11/01) te provedene javne rasprave i pribavljene suglasnosti Ureda državne uprave u Vukovarsko-srijemskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, klasa:, 015-01/06-01/25, ur. broj.: 2188/04 godine, Općinsko vijeće Općine Jarmina na sjednici, održanoj 04.09.2006. godine, donijelo je

**O D L U K U**  
**o donošenju Prostornog plana uređenja**  
**Općine Jarmina**

***I. TEMELJNE ODREDBE***

**Članak 1.**

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Jarmina (u nastavku teksta: Prostorni plan), što ga je izradilo poduzeće ARHEO d.o.o., Zagreb, I. Šibla 17, za projektiranje, prostorno planiranje i inženjering, 2006. godine.

**Članak 2.**

Prostornim planom, u skladu sa Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske i Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije, uvažavanjem društveno-gospodarskih, prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti, razrađuju se načela prostornog uređenja i utvrđuju ciljevi prostornog razvitka, te organizacija, zaštita, korištenje i namjena prostora na području Općine Jarmina, pri čemu su temeljni kriteriji i polazišta u potrebama i mogućnostima održivog razvitka što se ostvaruje u suradnji sa susjednim jedinicama lokalne samouprave, te ovlaštenim tijelima Vukovarsko-srijemske županije i središnje državne vlasti.

**Članak 3.**

Prostorni plan sadrži prostornu i gospodarsku strukturu Općine Jarmina, sustav općinskog središta Jarmina, sustav razvojne infrastrukture, osnove za uređenje i zaštitu prostora, prostornih mjerila i smjernica za gospodarski razvitak, za očuvanje i promicanje prirodnih, kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša te druge elemente od važnosti za Općinu Jarmina kao što su svrhovito i primjereno korištenje, namjena, oblikovanje, obnova i sanacija građevinskog područja te očuvanja površina poljoprivrednog zemljišta.

**Članak 4.**

Prostorni plan iz članka 1. ove Odluke sadržan je u elaboratu «Prostorni plan uređenja Općine Jarmina» i sastoji se od dva dijela: A. Tekstualni dio i B. Grafički dio, uvezan u dvije knjige.

Knjiga 1 sadrži A. Tekstualni dio: I Obrazloženje, 1. Polazišta., 2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja, 3. Plan prostornog uređenja.

Knjiga 2 sadrži A. Tekstualni dio: II Odredbe za provođenje, Grafički dio.

### **Članak 5.**

Tekstualni dio Prostornog plana iz članka 4. ove Odluke sadrži: I. Obrazloženje i II. Odredbe za provođenje, kako slijedi:

#### A. TEKSTUALNI DIO

##### **I. Obrazloženje**

##### **I. POLAZIŠTA**

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine u odnosu na prostor i sustave Županije i Države
- 1.2. Osnovni podaci o stanju u prostoru
  - 1.2.1. Prostorno razvojne i resursne značajke
    - 1.2.1.1. Zemljopisna obilježja
    - 1.2.1.2. Osnovne kategorije korištenja zemljišta
    - 1.2.1.3. Područja pretežitih djelatnosti u odnosu na prirodne i druge resurse
    - 1.2.1.4. Komunalna infrastruktura
    - 1.2.1.5. Objekti javnog standarda
    - 1.2.1.6. Zaštita okoliša, prirodne i kulturne baštine
  - 1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova
    - 1.3.1. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja
    - 1.3.2. Ocjena postojećih prostornih planova
  - 1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske, gospodarske podatke i prostorne pokazatelje

## **2. CILJEVI PROSTORNOG I UREĐENJA OPĆINE**

- 2.1. Razvoj Općinskog središta, posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava
- 2.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora
- 2.3. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja
  - 2.3.1. Demografski razvoj
  - 2.3.2. Odabir prostorno razvojne strukture
  - 2.3.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
    - 2.3.3.1. Razvoj naselja
    - 2.3.3.2. Razvoj društvene infrastrukture
    - 2.3.3.3. Razvoj prometne infrastrukture
    - 2.3.3.4. Razvoj komunalne infrastrukture
- 2.4. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine
  - 2.4.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
  - 2.4.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja
  - 2.4.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

## **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

- 3.1. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
  - 3.1.1. Iskaz prostornog pokazatelja za namjenu površina
- 3.2. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti
  - 3.2.1. Gospodarske djelatnosti
  - 3.2.2. Društvene djelatnosti
- 3.3. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora
  - 3.3.1. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
- 3.4. Razvoj infrastrukturnih sustava
  - 3.4.1. Prometni sustav
  - 3.4.2. Energetski sustav
  - 3.4.3. Vodnogospodarski sustav
- 3.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš i zbrinjavanje otpada
  - 3.5.1. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
  - 3.5.2. Zbrinjavanje otpada

## II. Odredbe za provođenje

- 1 Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine Jarminine
- 2 Uvjeti za uređenje prostora
  - 2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju
  - 2.2. Građevinska područja naselja
    - 2.2.1. Građevne zone (pretežno stambene)
  - 2.3. Izgrađene strukture van naselja
    - 2.3.1. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti
    - 2.3.2. Ostale gospodarske građevine za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti
    - 2.3.3. Sportske, rekreacijske i zdravstvene građevine
    - 2.3.4. Infrastrukturne građevine
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
  - 3.1. Industrija, malo gospodarstvo, poduzetništvo i obrtništvo
  - 3.2. Poljoprivreda
  - 3.3. Šumarstvo
  - 3.4. Turizam
- 4 Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti
- 5 Uvjeti za utvrđivanje koridora /trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave
  - 5.1. Prometni sustavi
  - 5.2. Sustav komunalne infrastrukture
- 6 Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
  - 6.1. Kulturna baština
- 7 Postupanje s otpadom
- 8 Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe Plana
  - 9.1. Obveza izrade prostornih planova
  - 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
  - 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Grafički dio Prostornog plana iz članka 4. ove Odluke sadrži kartografske prikaze, kako slijedi:

### B. GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1 : 25000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 1 : 25000
3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA 1 : 25000
4. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA 1 : 5000

### Članak 6.

Izrazi i pojmovi u smislu ove Odluke koji se koriste u Prostornom planu imaju sljedeće značenje:

1. Izgrađenost građevne čestice - zbroj izgrađenih površina zemljišta pod svim građevinama na čestici (osnovne i pomoćnih). Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu.
2. Koeficijent izgrađenosti(kig) - odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice.
3. Ukupna (bruto) razvijena površina (BRP) - zbroj površina svih nadzemnih etaža građevina (osnovne i pomoćnih) na građevnoj čestici.
4. Koeficijent iskorištenosti (kis) - odnos ukupne (bruto) izgrađene površine svih etaža u građevinama i površine građevne čestice.
5. Regulacijska linija - granica između građevne čestice javne prometne površine (ceste, ulice, prilaznog puta, trga, parka i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.
6. Građevna linija - određuje položaj osnovne građevine (vertikalna projekcija najistaknutijeg dijela građevine) u odnosu na susjedne građevne čestice i građevine te prometnice i druge javne površine.
7. Osnovna građevina ili građevina osnovne namjene - svaka građevina na građevnoj čestici koja isključivo služi namjeni koja je predviđena ovim Prostornim planom.
8. Pomoćna građevina - svaka građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine

# ODREDBE ZA PROVOĐENJE

## 1.

### Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Jarmina

#### Članak 7.

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

- a) GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
- b) IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
  - Gospodarska namjena
    - proizvodna namjena I
    - poslovna namjena K
  - Sportsko-rekreacijska namjena R
  - Zaštitno zelenilo Z
  - Ugostiteljsko turistička namjena T
  - Groblja
  - Infrastrukturni sustavi
- c) POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
  - Osobito vrijedno obradivo tlo P1
  - Vrijedno obradivo tlo P2
  - Ograničeno obradivo tlo P3
- d) ŠUMSKE POVRŠINE
  - Zaštitna šuma Š 2
- e) OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO – ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE
- f) VODNE POVRŠINE
  - Vodotoci (kanali) V
  - Površine uzgajališta (akvakultura) H

#### Članak 8.

- (1) Razmještaj i veličina površina iz članka 7. prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. «Korištenje i namjena površina» u mjerilu 1 : 25000.
- (2) Granice građevinskih područja naselja detaljno su obrađena na kartografskom prikazu br. 4. «Građevinska područja» na katastarskim kartama u mjerilu 1 : 5000.
- (3) Za navedene zone gospodarske namjene i groblja određena su zasebna građevinska područja koja su prikazana na kartografskim prikazima navedenima u prethodnom stavku.

- (4) Postojeće i planirane linijske infrastrukturne površine (postojeći i planirani koridori ili trase) određene su aproksimativno u prostoru i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. («Infrastrukturni sustav») u mjerilu 1 : 25000. Točna trasa odredit će se idejnim rješenjem (projektom) za pojedini zahvat u prostoru.
- (5) Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora prikazani na kartografskim prikazima 3. u mjerilu 1:25000.

## 2.

### Uvjeti za uređenje prostora

#### 2.1.

#### Građevine od važnosti za Državu i Županiju

##### Članak 9.

- (1) Uvjeti određivanja prostora za građevine od Važnosti za Državu i Vukovarsko-srijemsku županiju Prostornim se planom utvrđuju kao plansko – usmjeravajući uvjeti.
- (2) Izvan građevinskih područja naselja za građevine od važnosti za Državu i Županiju određene su površine infrastrukturnih sustava.
- (3) Građevine od važnosti za Državu određene su Uredbom o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (*Narodne Novine, br. 90/95 i br. 06/00*), te Programom prostornog uređenja Države, a građevine od važnosti za Županiju Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije. Ovim planom utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za Državu i Županiju koji su preuzeti kao obveza iz planova višeg reda:

1. Za Republiku Hrvatsku:

- Trasa državne ceste D518
- Koridor elektroprijenosnog uređaja – dalekovod 400 kV Ernestinovo – Mladost
- Planirani DV 2x400 kV Ernestinovo – SiCG
- Visokotlačni plinovod Vinkovci – Jarmina
- Planirana trasa visokotlačnog plinovoda Jarmina – Markušica

2. Za Vukovarsko-srijemsku županiju:

- Županijska cesta ŽC4149 (D518 – Karađivo)
- Planirani DV 110 kV Ernestinovo-Vinkovci
- Planirani DV 110 kV Ernestinovo – Vinkovci 2
- Planirani sustav za odvodnju i očišćavanje otpadnih voda
- Građevine za sakupljanje i privremeno odlaganje komunalnog otpada
- Građevine za vodoopskrbu sa svim pripadajućim mrežama i uređajima
- Elektroprijenosni uređaji i trefostanice TS 35/10 (20)
- Građevine i prostori, koji su zaštićeni spomenici kulture ili spomenici prirode
- Javni objekti (zgrada Općine, osnovna škola, ljekarna, ambulanta, sportska dvorana, veterinarska stanica, vatrogasni dom itd.).
- Postojeće gospodarske građevine i lokacije
- Nove i postojeće radne, pretežno industrijske – zanatske zone

## 2.2. Građevinska područja naselja

### Članak 10.

- (1) Građevinsko područje naselja je onaj dio područja obuhvata PPUO Jarmina koji je predviđen za izgradnju naselja, a sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela koji je u funkciji daljnjeg razvoja naselja.
- (2) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati samo unutar građevinskog područja naselja u skladu s ovim Prostornim planom i prema članku 20. Zakona o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju (NN 100/04).
- (3) Sva poljoprivredna zemljišta u građevinskom području naselja, koje je ovim Prostornim planom određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

### 2.2.1.

#### GRAĐEVNE ZONE (PRETEŽNO STAMBENE)

### Članak 11.

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

U građevnim zonama (pretežno stambenim) sadržani su:

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

### Članak 12.

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



### Članak 13.

- (1) Na jednoj građevinskoj čestici u zoni namijenjenoj pretežito stambenoj gradnji može se graditi samo jedna stambena, poslovna ili stambeno-poslovna građevina.
- (2) Uz osnovnu građevinu iz stavka 1. ovog članka, na istoj građevnoj parceli mogu se graditi i gospodarske, pomoćne poslovne građevine, koje s osnovnom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu.
- (3) Za obavljanje poslovne djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog ili stambenog prostora, na način da se obavljanje tih djelatnosti odvija u skladu s propisima.
- (4) Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, na način da se poštuje zadani građevni pravac, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini tih parcela iza tih građevina.
- (5) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli, ukoliko konfiguracija terena i oblik parcele, te tradicionalna organizacija parcele ne dozvoljava način gradnje određen u prethodnom stavku ovog članka.

### Članak 14.

- (1) **Stambenim građevinama smatraju se:** obiteljske kuće, stambene i više stambene građevine.

### Članak 15.

**(1) Poslovnim građevinama smatraju se:**

- za tihe i čiste djelatnosti: uredi, biroi i druge slične djelatnosti, trgovački i ugostiteljski sadržaji bez glazbe na otvorenom, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slično (smještaj u I zoni građevnog područja do 40,0 m od regulacione linije)
  - za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: autolimarske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane, klesarske radionice, disco-klubovi, sala za svatove i slično ( smještaj u II zoni građevnog područja 40,0 m na dalje od regulacione linije, manji industrijski objekti /npr. silos/)
- (2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.
  - (3) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u pravilu se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada i to najmanje 30,0 m od susjednih stambenih zgrada odnosno najmanje 15,0 m od stana vlasnika, a izuzetno i manjoj udaljenosti ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom koji se odnosi na propise od zaštite od buke, te zaštitu zraka, vode i tla. Kriterij za određivanje bučne djelatnost je nivo buke od 55 dB danju i 45 dB noću u stambenim zonama.

### **Članak 16.**

**(1) Gospodarskim građevinama smatraju se:**

- bez izvora zagađenja: šupe, plastenici, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, i sl.
- s potencijalnim izvorima zagađenja: farme, tovilista, staje, svinjci, peradarnici, kuničnjaci, sušare (za poljoprivredne proizvode) i sl.

### **Članak 17.**

- (1) U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi i gospodarske građevine s izvorima zagađenja za uobičajen uzgoj i tov životinja kapaciteta do (20) uvjetnih grla u različitim kombinacijama pojedinih vrsta, pri čemu se broj uvjetnih grla po vrstama određuje prema koeficijentima iz članka 53.
- (2) Gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena u područjima posebnog režima zaštite.
- (3) Za gospodarske građevine iz stavka 1. ovog članka, u koliko to lokalni uvjeti dopuštaju, u što većoj mjeri primijeniti članak 20.

### **Članak 18.**

- (1) **Pomoćnim građevinama smatraju se:** garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, i sl.

### **Članak 19.**

- (1) Reklamni paneli površine veće od  $6,0 \text{ m}^2$  i kiosci postavljaju se na građevnim česticama tako da ne izlaze van veće određenog građevnog pravca i uz saobraćajnice uz uvjete koje odredi nadležna uprava za ceste.

### **Članak 20.**

- (1) Poslovni prostori s bućnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne parcele i njen položaj u naselju to omogućavaju i ne ugrožavaju standard življenja, a smjestiti će se u II zoni građevinskog područja (40,0 m na dalje od regulacione linije).

#### 2.2.1.1.

#### OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE ČESTICE

### **Članak 21.**

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

U sluèaju kad građevinska èestica nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu (zateèeno stanje) mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (pravo služnosti).

- (2) U sluèaju kad se građevinska èestica nalazi uz spoj ulica razlièitog znaèaja, prilaz s te parcele na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg znaèaja uz poštivanje zateèenog stanja.

### Èlanak 22.

- (1) Minimalne velièine građevnih èestica za individualno stanovanje na podruèju Općine Jarmina:

naèin izgradnje	minimalna širina èestice	minimalna dubina èestice	minimalna površina èestice	koef. izgrađenosti građ. èestice ( $k_{ig}$ )
a) za izgradnju na slobodnostojeæi naèin:				
- prizemne	12 m	25 m	300 m <sup>2</sup>	0,5
- katne	12 m	25 m	300 m <sup>2</sup>	0,5
b) za izgradnju na poluugrađeni naèin:				
- prizemne	11 m	23 m	250 m <sup>2</sup>	0,6
- katne	11 m	23 m	250 m <sup>2</sup>	0,6
c) za izgradnju na ugrađeni naèin:				
- prizemne	8 m	25 m	200 m <sup>2</sup>	0,6
- katne	8 m	25 m	200 m <sup>2</sup>	0,6

- (2) Građevinama koje se izgrađuju na slobodno stojeæi naèin u smislu ovog èlanka smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevinskih èestica.
- (3) Građevinama koje se izgrađuju na poluugrađeni naèin (dvojne građevine) u smislu ovog èlanka smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske èestice, odnosno uz susjednu građevinu.
- (4) Građevinama koje se izgrađuju na ugrađeni naèin (u nizu) u smislu ovog èlanka smatraju se građevine koje se dvjema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih èestica i uz susjedne građevine.
- (5) Iznimno od stavka 1. ovog èlanka kod zamjene postojeæe građevine novom, odnosno u sluèaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojeæoj građevinskoj èestici manje velièine od propisane, ali pod uvjetom da je velièina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na bruto izgrađenost, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

### Èlanak 23.

- (1) Za podruje uže centra općinskog središta naselja Jarmina moguæe je odrediti zone u kojima površine građevnih èestica određenih u prethodnom èlanku mogu biti i manje ovisno o gustoæi i postojeæoj tipologiji izgradnje u tim zonama, te u pogledu velièine građevne èestice i koeficijenta izgrađenosti èestice.

- (2) Na navedenom području užeg centra dozvoljava se gradnja stambenih (stambeno – poslovnih) i javnih zgrada najveće (etažne) visine podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje, a najniža (etažna) visina može iznositi podrum, prizemlje i kat.

#### **Članak 24.**

- (1) Površina građevinske čestice višestambenih građevina utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine. Površina građevinske čestice određuje se za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole.
- (2) Za ovu vrstu građevina vrijede sve odredbe propisane za gradnju stambenih građevina, iz ovog plana, koje se odnose na udaljenost od regulacione linije, udaljenost od međe, bruto izgrađenost parcele, visinu, broj garažno-parkirališnih mjesta a dozvoljava se visina objekta P0+P+2+Pt.

#### **Članak 25.**

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

#### 2.2.1.2.

#### SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

##### *Udaljenost građevina od ruba građevinske čestice*

#### **Članak 26.**

- (1) Građevine koje se izgrađuju na slobodno stojećim načinima ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.
- (2) Udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina od 4,0 m, ali ne manja od 1,0 m ili za širinu strehe pod uvjetom da se takav ritam osigura za dio ulice koji čini jedinstvenu cjelinu i da se na njemu ne mogu projektirati niti izvoditi otvori prema susjednoj čestici.
- (3) Kod zamjene postojećih građevina novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja nova se građevina može graditi i na lokaciji postojećih građevina u koliko se postojeća lokacija podudara s odredbama plana.
- (4) Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, terase i otvorena stubišta) od granica građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

- (5) Otvorima se u smislu stavaka 1. i 3. ovog članka ne smatraju ostakljena neprozirnim staklom najveće veličine 120 x 60 cm s otklopnim otvaranjem prema unutra (parapet najmanje visine 1,80 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

#### **Članak 27.**

- (1) Građevine koje se izgrađuju na polugrađeni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.
- (2) Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi mora se izvesti puni zid i bez staklene opeke.
- (3) Za građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu, mora se zid između dvije građevine izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, obavezno puni zid i bez staklene opeke iznad razine krovnih ploha.

#### **Članak 28.**

- (1) Građevine koje se izgrađuju u nizu, dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine.

#### *Pomoćni, gospodarski i manji poslovni objekti*

#### **Članak 29.**

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

#### **Članak 30.**

- (1) Kod poluugrađenih građevina mogu se na zajedničkom dvorišnom pravcu graditi i gospodarske građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su između njih izvedeni vatrootporni zidovi (iznad razine krovnih ploha i vatrootpornosti min. 2 sata), da je nagib krova izveden prema vlastitom dvorištu, te uz suglasnost susjeda.

### Članak 31.

- (1) Uz stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, spremište ogrjeva, ostave, garaže i druge svrhe što služe redovnoj upotrebi stambene građevine i to:
  - prislonjene uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici,
  - odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici,
  - na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden kao protupožarni, minimalne otpornosti 2 sata (ako je kosi krov, nagib krova obavezno izvesti prema pripadajućoj parceli građevine).
- (2) Površina građevne čestice pod pomoćnom građevinom uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

#### *Udaljenost građevina od regulacijskog pravca*

### Članak 32.

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

- za stambene građevine	3,0 m
- za garaže u sklopu stambene građevine	3,0 m
- za pomoćne građevine na parceli	10,0 m
- za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja	40,0 m
- za peèelinjake	15,0 m
- (2) Iznimno iz stavka 1. ovog članka dozvoljena je gradnja stambenih građevina na regulacionom pravcu u veæformiranim uliènim potezima.
- (3) Za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja iz stavka 1. ovog članka, ukoliko to lokalni uvjeti dopuštaju, primjenjuju se članci 20. i 29.
- (4) Pojas izgradnje za gospodarske i poslovne građevine sa izvorima zagađenja prostire se 40,0 m na dalje od regulacijskog pravca u dubinu čestice tj. na udaljenosti 20,0 m od ruba zone stambene odnosno stambeno-poslovne izgradnje.
- (5) Pojas izgradnje gospodarskih građevina za tov ispod ogranièene velièine iz članka 55. stavak 3. ili koje prelaze propisane površine iz stavka 1. članka 17. ovih Odredbi, prostire se u dubinu čestice na udaljenosti 20,0 m od pojasa stambene, odnosno stambeno-poslovne izgradnje, ukoliko se u toj zoni ne remeti oèekivani planirani urbani razvoj naselja.
- (6) Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u veæizgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskoj liniji, radi izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini parcele od najmanje 3,0 m dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slièno) može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacionoj liniji ili na liniji susjednih novosagrađenih građevina.
- (7) Ako građevinska čestica granièi s vodotokom, udaljenost regulacione linije čestice od granice vodnog dobra odredit æ se prema vodopravnim uvjetima.

- (8) Građevinska čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

*Međusobna udaljenost građevina*

**Članak 33.**

- (1) Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevinskoj čestici ne može biti manja od 4,0 m, kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.
- (2) Pomoćne građevine bez izvora zagađenja mogu se izuzetno graditi jednim dijelom i na granici sa susjednom česticom, uz uvjet:
- da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid
  - da se u zidu prema susjedu izvodi puni zid bez staklene opeke
  - da nagib krova bude izveden prema pripadajućoj čestici
  - da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu

**Članak 34.**

- (1) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.
- (2) Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama od stambenih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) i ulične ograde ne manja od 20,0 m.
- (3) Vodonepropusnu sabirnu jamu, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, treba locirati na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne međe.
- (4) Udaljenost peèelinjaka od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m.
- (5) Za gospodarske građevine iz stavka 1. ovog članka, u koliko to lokalni uvjeti dopuštaju, primjenjuje se članci 20. i 30.

2.2.1.3.

VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

**Članak 35.**

- (1) Dozvoljava se gradnja osnovne građevine na čestici (stambena, stambeno-poslovna ili poslovna) maksimalne katnosti: podrum, prizemlje, 1 kat i potkrovlje (V do vijenca =8,50 m)
- (2) Ostale zgrade na čestici trebaju biti prizemne (V do vijenca =4,00 m)
- (3) Iznimno iz stavka 1. ovog članka, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja. Ako se radi o prostoru zaštićenih povijesnih jezgri

naselja kao i kontaktnih područja spomenika kulturne i prirodne baštine, ne može se na njima dozvoliti gradnja građevina viših od propisane.

#### **Članak 36.**

- (1) U centralnoj zoni naselja Jarmina, označena na grafičkom prikazu 4.1. «Građevinska područja naselja», dozvoljava se izgradnja viših stambenih i poslovnih građevina najveće (etažne) visine: podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.
- (2) UPU naselja Jarmine definirat će izradu DPU-a centralne zone naselja Jarmine.

#### **Članak 37.**

- (1) Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad stropne konstrukcije posljednje etaže građevine. Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa. Kod ravnih krovova prostor potkrovlja podrazumijeva etažu izgrađenosti do 75% tlocrtno površine građevine. (Pokrov stambenih objekata treba izvesti crijepom minimalnog nagiba 30°)
- (2) Najveći gabarit potkrovlja građevine određen je najvećom visinom nadozida od 150 cm mjerenom u ravnini pročelja građevine.
- (3) Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kuaice ili na zabatnom zidu ako je udaljen od međe minimum 3,0 m.
- (4) Potkrovlje ili mansarda uređeno za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 150 cm, smatraju se etažom kao i etaža veća izgrađenosti od 75% tlocrtno površine građevine.

#### **Članak 38.**

- (1) Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene u okviru maksimalno dozvoljene bruto razvije površine i u postojećim gabaritima.
- (2) Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s lokacijskom dozvolom i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim u prethodnom članku .
- (3) Rekonstrukcijom dobivenog potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

#### **Članak 39.**

- (1) Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum. Podrumom se smatra dio građevine, koji je najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren.



#### **Članak 40.**

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

#### **Članak 41.**

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

#### 2.2.1.4.

#### OGRADE I PARTERNO UREĐENJE

#### **Članak 42.**

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

- kod državne ceste	10,0 metara
- kod županijske ceste	8,0 metara
- kod lokalne i nerazvrstane ceste	5,0 metara
- (3) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika-javne prometne površine ne može biti manja od 5,0 m.
- (4) U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine može biti manja od 5,0 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

#### **Članak 43.**

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

#### **Članak 44.**

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

#### **Članak 45.**

- (1) Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.
- (2) Zabrana iz stavka 1. ovog članka ne odnosi se na ograđivanje čestica i građevina posebne namjene (vojska i sl.) ili drugih, ako je to određeno posebnim propisima.
- (3) Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

#### **Članak 46.**

- (1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemoguća otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
- (2) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.
- (3) Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi ali na način da se na jednoj strani građevinske čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevinske čestice, najmanje širine 3,0 m.

2.2.1.5.

PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU

**Članak 47.**

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

2.2.1.6.

KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA

**Članak 48.**

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

**Članak 49.**

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

**2.3.**

**Izgrađene strukture van naselja**

**Članak 50.**

- (1) Građevine, što se u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da se ne ometaju poljoprivrednu djelatnost, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.
- (2) Na izdvojenim građevinskim područjima (izvan građevinskih područja naselja) mogu se smještati samo one gospodarske djelatnosti koje se zbog uvjeta prostorne organizacije i tehnologije proizvodnje ne mogu smjestiti unutar građevinskih područja naselja, odnosno one gospodarske djelatnosti koje nepovoljno utječu na uvjete života u naselju. Obveza je da za smještaj takvih djelatnosti korisnik osigura svu potrebnu prometnu, energetska i komunalnu infrastrukturu.
- (3) Izvan građevinskog područja naselja (na poljoprivrednim površinama), na području Općine Jarmina može se na pojedinačnim lokacijama površine najviše do 10,0 ha odobriti izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, kao što su:

- proizvodni poljoprivredno-gospodarski pogoni
    - stambeno - gospodarski sklopovi (farme);
    - građevine za uzgoj životinja (tovilišta);
    - spremišta u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima;
    - ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.;
    - uzgoj nasada (rasadnici, staklenici, plastenici i sl)
    - peèelinjaci
    - prostori za sajmove stoke i prateći sadržaji
  - infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne, itd.)
  - građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
  - ribnjaci i ribarske kuće
  - lovačke kuće i uzgajalište divljaèi
  - športske, rekreacijske i zdravstvene građevine;
  - vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda
- (4) Gradnja građevina iz prethodnog stavka na pojedinaènim lokacijama, površine veæ od 10,0 ha, može se odobravati samo ukoliko je predviđena planom namjene površina i na temelju DPU-a.

#### 2.3.1.

### GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

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

#### **Èlanak 51.**

- (1) Farme su funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajuæim poljoprivrednim zemljištem.
- (2) Minimalna površina poljoprivrednog zemljišta temeljem koje se može osnovati farma ne može biti manja od 0,6 ha u funkcionalnoj cjelini, a poljoprivredno zemljište ne može se parcelirati na manje dijelove.
- (3) Koeficijent izgrađenosti može maksimalno iznositi 0,5, a èestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguranu svu potrebnu prometnu, energetsku i komunalnu infrastrukturu.

#### **Èlanak 52.**

- (1) Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su:
  - stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika, uz uvjet da maksimalna površina izgrađenosti stambene građevine iznosi najviše 20% od ukupne površine proizvodnih objekata,
  - gospodarske građevine za potrebe biljne i stoèarske proizvodnje,
  - građevine ugostiteljsko-turistièke namjene za potrebe seoskog turizma,
  - građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda proizvedenih na farmi.
- (2) Površine i raspored građevina iz stavka 1. ovog èlanka utvrđuju se u skladu s zakonskim

propisima za cijeli obuhvat u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

- (3) U koliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju.  
Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Odgovarajući akt mora se izdati za cijeli obuhvat.

*Gospodarske građevine za uzgoj životinja - tovilišta*

**Članak 53.**

- (1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi).
- (2) Površina građevne čestice za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>, s najvećim koeficijentom izgrađenosti od 0,5.
- (3) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su sljedeće:

Broj uvjetnih grla	Min. Udaljenost (m)
15-50	0
50-100	50
101-300	150
301-500	300
501-i više	500

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

Sve vrste stoke svede se na uvjetna grla primjenom sljedećih koeficijenata:

Vrsta stoke:	Koeficijent:
- krava, steona junica	1,00
- bik	1,50
- vol	1,20
- junad 1-2 god.	0,70
- junad 6-12 mjeseci	0,50
- telad	0,25
- krmača + prasad	0,30
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13
- teški konji	1,20
- srednje teški konji	1,00
- laki konji	0,80
- ždrebad	0,75
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10
- janjad i jarad	0,05
- tovana perad	0,00055

- konzumne nesilice 0,002
- rasplodne nesilice 0,0033

- (4) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih intenzivnoj poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose 70,00 m od državnih, 50,00 m od županijskih i 30,00 m od lokalnih cesta.
- (5) Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što æ se graditi na èestici zateèenog gospodarstva, udaljenost od stambene građevine tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30,00 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u tablici iz stavka 3. ovog èlanka.
- (6) Za gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) kapaciteta preko 500 uvjetnih grla obvezna je izrada Studije o utjecaju na okoliš.
- (7) Udaljenost farme od susjedne parcele mora iznositi minimalno 1 m, a građevine izvedene na farmi minimalno 3 m.
- (8) Uzgajalište stoke u okviru parcela kako slijedi:
- k.è.br. 1019, ulica Ljudevita Gaja, vlasnik Boras Josip (22 krave i 20 teliaa,
  - k.è.br. 995/1, ulica Josipa Zajca, vlasnik Culi Josip (60 krava) i
  - k.è.br. 805, ulica Braæ Radiæ vlasnik Varga Tomislav ( 20 krmaèa, 40 tovljenih i 40 prasadi)
- zadržavaju se ali kako su u okviru granica građevinskog područja ne mogu se poveæavati.
- (9) Navedene postojeæe farme moraju se dovesti u stanje potpune higijensko-tehnièke zaštite prema svim važeæim propisima.
- (10) U zoni od 150 m uz prikazane javne objekte na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina i br. 4. Građevinska područja naselja ne dozvoljava se više od uzgoja 5 (pet) uvjetnih grla.

### 2.3.2.

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

### Èlanak 54.

- (1) Ukoliko se grade izvan građevinskog područja naselja, pojedinaène poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednim èesticama èija površina nije manja od 2000 m<sup>2</sup>, koji služi za proizvodnju poljoprivrednih kultura.
- (2) Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinaèna gospodarska građevina, èija je velièina i vrsta takva da to zemljište, u smislu odredaba za provođenje, ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dvaju gospodarskih građevina, ne može se dijeliti na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

### Članak 55.

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

### Članak 56.

- (1) Vinogradarska ili voćarska kuća može se graditi u vinogradu pod uvjetom da njegova površina nije manja od 500 m<sup>2</sup>.
- (2) Za vinogradarsku ili voćarsku kuću u vinogradima razvijena bruto tlocrtna površina podruma i prizemlja (ili prizemlja i potkrovlja) ne može biti veća od 60 m<sup>2</sup> kada se gradi u vinogradu površine od 500 m<sup>2</sup> do 2000 m<sup>2</sup>, odnosno ne veća od 80 m<sup>2</sup> za vinograde površine veće od 2000 m<sup>2</sup>.
- (3) Razvijena površina iz stavka 2. ovog članka može se uvećati za 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 1000 m<sup>2</sup> vinograda, ali najviše do 100 m<sup>2</sup>.
- (4) Vinogradarska ili voćarska kuća se može graditi na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe kao samostojeće građevine, te u pravilu smještene na manje plodnom tlu.
- (5) U vinogradima s površinom manjom od određene u stavku 1. ovog članka pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih vinogradarskih ili voćarskih kuća ne smije se povećavati izgrađenost.
- (7) Vinogradarska ili voćarska kuća mora biti građena u skladu s lokalnim običajima i to:
  - temelj prizemlja, odnosno gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačnog zaravnatog terena na njegovom višem dijelu
  - kota konačno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu
  - svijetla visina prizemlja ne može biti veća od 2,60 m
  - krov mora biti dvostrešan, nagib između 30% i 40% i ne može se izvesti «alpski» ili ravni krov
  - krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida

### Članak 57.

- (1) U voćnjacima, vinogradima i povrtnaricama 500 m<sup>2</sup> može se postaviti nadstrešnica veličine do 20 m<sup>2</sup>, a njezina se bruto razvijena površina može povećati za svakih 20 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih 1000 m<sup>2</sup> voćnjaka.
- (2) Nadstrešnice iz stavka 1. ovog članka služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda i paleta, te se grade od lakih materijala.
- (3) Kada se vinogradarska ili voćarska kuća, odnosno spremište voća locira u blizini međe od susjednog vinograda, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m.

- (4) Međusobna udaljenost vinogradarske ili voćarske kuće, odnosno spremišta voća, koje su izgrađene na susjednim parcelama ne može biti manja od 6,0 m.

#### **Članak 58.**

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

#### **Članak 59.**

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

#### **Članak 60.**

Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima zabranjeno je:

- (1) U uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje i do udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa odnosno 6 metara od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala ili obalouvrta) podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo bušenje tla.
- (2) Na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju Hrvatske vode i do udaljenosti od 5 m od tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje orati i kopati zemlju, te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje.
- (3) U vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom pojasu odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine i kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava. (članak 106. Zakona o vodama (NN 107/95) i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o vodama (NN 150/05).



2.3.3.

SPORTSKE, REKREACIJSKE I ZDRAVSTVENE GRAĐEVINE

**Članak 61.**

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

2.3.4.

INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE

**Članak 62.**

- (1) Infrastrukturne građevine (prometne, energetske i komunalne, koje su u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju mogu se graditi izvan građevinskog područja, su:

**prometne građevine**

- cestovne prometnice svih kategorija i nivoa opremljenosti (državne, županijske i lokalne), uključujući sve prateće građevine i uređaje (mostovi, nadvožnjaci, podvožnjaci, propusti, benzinske postaje i druge građevine u funkciji cestovnog prometa)
- telekomunikacijski sustavi i ostali sustavi veza (TV, radio i drugi)

**energetske građevine**

- elektroenergetske građevine (građevine za proizvodnju i transport energije)
- građevine za proizvodnju i transport nafte i plina s pripadajućim građevinama, odnosno uređajima i postrojenjima
- građevine eksploatacije mineralnih sirovina

**vodne građevine**

- regulacijske i zaštitne vodne građevine (obaloutvrde, nasipi, oteretni kanali, lateralni kanali, brane s akumulacijama, retencije)
- vodne građevine za melioracijsku odvodnju (osnovna i detaljna kanalska mreža, crpne postaje, drenaže)
- vodne građevine za korištenje voda (za vodoopskrbu, navodnjavanje, proizvodnju el.

energije, plovidbu)

- vodne građevine za zaštitu voda (kolektori, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, ispusti u prijemnik)

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

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

### **Članak 63.**

- (1) Izvan zemljišnog pojasa javne ceste, a van građevinskog područja dozvoljava se izgradnja građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima .
- (2) Građevinama iz prethodnog stavka smatraju se uz benzinske postaje, uslužne djelatnosti (autodijelovi, marketi), ugostiteljski sadržaji (restorani, caffè barovi), servisne djelatnosti (servis i pranje vozila), te parkirališta za osobna i teretna vozila.
- (3) Površina građevne čestice predviđene za izgradnju objekata iz stavka 1. i 2. ovog članka iznosi 0,3 ha, a ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,2.

### **Članak 64.**

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

## **3.**

### **Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti**

#### **Članak 65.**

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

#### **Članak 66.**

- (1) 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

- (2) 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.

#### **Članak 67.**

- (1) 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 8,84 ha.

#### **Članak 68.**

- (1) Poslovne građevine sa sadržajima neophodnim za svakodnevni život (obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i slično) mogu se graditi i unutar građevinskih područja za gradnju i razvoj naselja u skladu s lokalnim uvjetima, ukoliko karakter naselja, tehnološko rješenje, veličina građevinske čestice i njen položaj to omogućavaju.

Uz to trebaju biti zadovoljeni ovi uvjeti:

- djelatnost koja se u njima obavlja, način organizacije rada i tehnološko rješenje te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim građevinskim česticama i naselju
- najmanje 20% građevinske čestice mora se urediti kao parkovno-pejzažno ili zaštitno kao vegetacijski pojas u skladu s uvjetima zaštite okoliša
- oblik i veličina građevinske čestice treba biti određen prema člancima 22., 23. i 24. ove odluke

- (2) Iznimno u skladu s lokalnim uvjetima, unutar građevinskih područja naselja mogu se za građenje poslovnih građevina formirati građevinske čestice i veće od određenih, ali ne veće od 1,0 ha, ako zahtijeva tehnologija, način organiziranja proizvodnje, tehnološki proces i potrebe prometa.

#### **Članak 69.**

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

3.1.

INDUSTRIJA, MALO GOSPODARSTVO, PODUZETNIŠTVO I OBRTNIŠTVO

**Članak 70.**

- (1) 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.
- (2) 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 m<sup>2</sup>. 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  $K_{ig} = 0,6$ .

Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno  $K_{is} = 1,5$ .

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 8 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.

3.2.

POLJOPRIVREDA

**Članak 71.**

- (1) Uvjeti smještaja građevina poljoprivredne namjene unutar građevinskog područja naselja utvrđeni su člankom 17. ovih Odredbi za provođenje.
- (2) Uvjeti smještaja građevina izvan građevinskih područja naselja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti prikazani su u člancima 50. – 60. ovih Odredbi za provođenje.

3.3.  
ŠUMARSTVO

**Članak 72.**

- (1) Na području Općine Jarmina ostaju samo šumarci koji karakteriziraju krajolik te ih kao takve treba očuvati u prostoru.

3.4.  
TURIZAM

**Članak 73.**

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

**4.**

**Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**

**Članak 74.**

- (1) Prostornim planom osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa.

**Članak 75.**

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

---

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

---

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

**Članak 76.**

- (1) Visina građevina iz članka 83 ne može biti viša od prizemlja + 2 kata + potkrovlje, odnosno 12,0 m do vijenca građevine za sportske, kulturne, sakralne i sliène namjene.

- (2) Iznimno, visine dijelova građevina (zvonici, dimnjaci kotlovnica) mogu biti veće od onih propisanih u prethodnom stavku ovoga članka.
- (3) Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju građevina iz članka 83 osim za odgoj i obrazovanje ( 0,5 ) građениh na:
  - slobodno stojeći način ne može biti veći od 0,6, te
  - ugrađeni način ne može biti veći od 0,8.

#### **Članak 77.**

- (1) Udaljenost građevina iz članka 83. mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe.
- (2) Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

## **5.**

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

#### **Članak 78.**

- (1) Ovim prostornim planom je predviđeno opremanje područja Općine Jarmina slijedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:
  - prometnim površinama (ceste, pješački putovi, biciklističke staze, itd.),
  - mrežom telekomunikacija,
  - elektroopskrbnom mrežom,
  - plinoopskrbnom mrežom,
  - vodoopskrbnom mrežom i
  - mrežom odvodnje
- (2) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture koje su određene ovim Prostornim planom, utvrđuje se idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i u pravilu javnih površina vezano za parcele ili na način parcelacije.
- (3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora

#### **5.1.**

#### **PROMETNI SUSTAV**

#### **Članak 79.**

- (1) Područjem Općine Jarmina prolazi mreža (kategoriziranih) javnih cesta čiji su koridori definirani kartografskim prikazom broj 1. «Korištenje i namjena površina» i broj 2.1.

«Prometna infrastruktura», a njihova točna širina posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

#### **Članak 80.**

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

#### **Članak 81.**

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

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

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

#### **Članak 82.**

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

#### **Članak 83.**

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

#### **Članak 84.**

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

### Članak 85.

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

### Članak 86.

- (1) Predviđa se uz mjesne ulice uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,2 m.

### Članak 87.

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

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

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

## 5.2.

### SUSTAV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

### Članak 88.

- (1) Ovim Prostornim planom predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza, grafički prilog br. 2.2.

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



prometnica.

- (2) Za izgradnju građevina potrebnih za antenske uređaje mobilne telefonije (tornjevi) predvidjeti zasebnu građevnu česticu ukoliko se ne postavljaju na već izgrađenu građevinu ili na već formiranu građevnu česticu. Treba ih tako pozicionirati da ne remete sklad urbane ili ruralne strukture naselja ili krajobraza. Obavezno ishoditi suglasnost konzervatora.
- (3) U postavljanju telekomunikacijskih vodova minimalne udaljenosti iznose:
  - 5,0 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta i temelja zgrada izvan naselja
  - 2,0 m od stupa zračenih TT mreža
  - 2,0 m od vodovodnih cijevi promjera preko 200 mm
  - 1,0 m od cijevi gradske kanalizacije, slivnika, vodovodnih cijevi promjera do 200 mm, plinovoda s tlakom do 3 bara
  - 10,0 m od plinovoda s tlakom od 3 do 10 bara, te od instalacija i rezervoara s zapaljivim ili eksplozivnim gorivom
- 30,0 m od plinovoda s tlakom preko 10 bara izvan naselja
- 

#### **Članak 89.**

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

#### **Članak 90.**

- (1) Za planiranu mrežu elektroopskrbe na temelju analize dosadašnjeg razvoja može se pretpostaviti rast vršnog opterećenja. Daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a da osigura potrebna sredstva za poboljšanje kvalitete mreže. Nova 20 kV mreža gradit će se u principu zračeno Al/Ce vodičima, osim u naseljenim mjestima gdje se mora izvoditi kabelski.
- (2) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini osigurati zaštitne koridore i to:

- 400kV ZDV (60+60 m)	120 m
- 110 kV ZDV (43+43 m)	86 m
- 35 kV ZDV (30+30m)	60 m

#### **Članak 91.**

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

#### **Članak 92.**

- (1) Predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije i sigurnije vodoopskrbe cijelog područja temeljeno je na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe i to u svim područjima i za dijelove naselja koji do sada nisu obuhvaćeni vodoopskrbom, grafički prilog br. 2.5.
- (2) Može je odstupiti od dijelova trase vodoopskrbnih cjevovoda zacrtanih PPŽ-e samo ukoliko su odstupanja usklađena sa usvojenim Prijedlogom temeljnog rješenja regionalnog vodoopskrbnog sustava Istočne Slavonije – distribucijskog područja «Vinkovci» i

Investicijskom studijom vodoopskrbnog sustava Istočne Slavonije br. 536/2003. usvojenih od Hrvatskih voda Zagreb.

- (3) Najmanji profili hidrantske mreže, potrebna oprema, način izvedbe protupožarne zaštite propisan je posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

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

#### **Članak 93.**

- (1) Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tako tretirati kako bi se uklonile sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent (planom predviđena izgradnja proèistaèa na južnom području općine).
- (2) Privremena rješenja odvodnje otpadnih voda manjih naselja vide se u promatranom razdoblju na dobro izvedenim septičkim jamama i njihovom urednom održavanju. Konaèno rješenje treba predvidjeti u skladu s odrednicama koje æ se definirati Studijom zaštite voda Vukovarsko-srijemske županije. Oborinska odvodnja manjih naselja predviða se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta. Po izgradnji kanalizacijskog sustava naselja potrebno je izvesti prikljuèak svake građevine na javnu kanalizaciju, a zateèene septičke jame iskljuèiti iz kanalizacijskog sustava. Ukoliko se u okviru manjih naselja izgrade gospodarski pogoni ili mini farme nužno je otpadnu vodu tretirati do potrebne razine.

#### **Članak 94.**

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

## **6.**

# **Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina**

### **6.1.**

#### **KULTURNA BAŠTINA**

#### **Članak 95.**

- (1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune):
- Zakon o zaštiti i oèuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99);
  - Zakon o gradnji (NN br. 52/99);
  - Zakon o prostornom uređenju (NN br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04);
  - Obvezatna uputa o zoniranju zaštiæenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.)
- (2) Propisanim mjerama utvrđuje se obvezni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i

drugih zahvata na pojedinaènim kulturnim dobrima - građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se građevine koje imaju svojstvo kulturnog dobra nalaze, te pojedinim zonama zaštite naselja.

Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeæi zahvati na pojedinaèno zaštiæenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima:

- popravak i održavanje postojeæih građevina;
- nadogradnje;
- prigradnje;
- preoblikovanje;
- adaptacije (prilagodbe);
- rušenja i uklanjanja;
- funkcionalne promjene postojeæih građevina;
- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

U skladu s navedenim zakonima, za sve nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima, za koje se Urbanistièkim planom uređenja utvrdi obaveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu spomenika (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Osijeku, Kuhaèeva 27) potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

- a) posebne uvjete.(u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- b) prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole)  
i
- c) nadzor u svim fazama radova, provodi nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

Zaštiæene građevine, memorijalna podruèja i spomen obilježja kod kojih su utvrđena spomenièka svojstva i na koje se obavezno primjenjuju sve spomenièke odredbe, smatraju se sve građevine koje su **registrirani** spomenici kulture.

- (3) **Evidentirana** kulturna dobra ubrajaju se u grupu **kulturnih dobara od lokalnog znaèenja**. Odluku o proglašenju zaštiæenog kulturnog dobra lokalnog znaèenja donosi predstavnièko tijelo lokalne uprave, a naèin njegove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Za svako pojedinaèno zaštiæeno kulturno dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njezin povijesni vrijedni dio. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voanjakom, dvorištem i sl.

Vrijedne gospodarske građevine (uz tradicijske građevine to su i građevine koje pripadaju industrijskoj arhitekturi) moraju se saèuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene te se mogu prenamijeniti u drugu namjenu koja æ poslužiti u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog i industrijskog graditeljstva.

Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja ove Uprave.

### **Članak 96.**

(1) Arheološki lokaliteti

Registrirani arheološki lokalitet lociran je katastarskim česticama.

Na tom se lokalitetu, svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm, moraju izvesti ručnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje ovog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenom lokalitetu uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenje.

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

### **Članak 97.**

(1) Parkovi i drvoredi

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

## **7.**

# **Postupanje s otpadom**

### **Članak 98.**

(1) Na području Županije potrebno je uspostaviti cjeloviti sustav gospodarenja otpadom, te što prije usvojiti opredjeljenje o temeljnom principu zbrinjavanja komunalnog i tehnološkog otpada. Osnovni preduvjet za to je potreba što točnijeg utvrđivanja količine i sastava proizvedenog otpada na području Županije.

(2) Na području Vukovarsko-srijemske županije treba osigurati prostor za jednu lokaciju za pred obradu i skladištenje opasnog otpada i dvije lokacije za sabiralište opasnog otpada.

### **Članak 99.**

(1) Prije uspostavljanja cjelovitog sustava gospodarenja otpadom, sve jedinice lokalne samouprave obvezuju se odrediti najviše jednu privremenu lokaciju na svom prostoru namijenjenu odlaganju komunalnog (i neopasnog tehnološkog) otpada kako bi se nepovoljan utjecaj nekontroliranih deponija (prvenstveno utjecaj na podzemne vode) sveo na što manju mjeru.

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

#### **Članak 100.**

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

#### **Članak 101.**

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

#### **Članak 102.**

- (1) Na građevinskom području može se spaljivati samo drvo i lignocelulozni otpad.

#### **Članak 103.**

- (1) Odlukom Općinskog vijeća Općine Jarmina treba ostvariti sistem za kontrolirano ukapanje životinjskih konfiskata s cijelog područja Općine, a treba ga locirati na mjestima gdje neće imati nepovoljan utjecaj na nadzemnu i podzemnu vodu i to nizvodno od postojećih i budućih crpilišta i izvan šire vodozaštitne zone. Koristit će se i tehnološko opremiti postojeće mrcilište.

## **8.**

### **Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš**

#### **Članak 104.**

- (1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

#### **Članak 105.**

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

#### **Članak 106.**

- (1) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stjenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.
- (2) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije

se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

- (3) U pogledu udaljenosti od ostalih objekata i naprava, za jame i silose za osoku vrijede jednaki propisi kao i za gnojišta.

#### **Članak 107.**

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

#### **Članak 108.**

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

#### **Članak 109.**

- (1) Svi vodotoci, vodne površine i vodni resursi mogu se koristiti i uređivati u skladu s Vodnogospodarskom osnovom Hrvatske-Strategijom upravljanja vodama, Planom upravljanja vodnim područjem, Planom upravljanja vodama te Zakonom o vodama i Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o vodama.
- (2) U zonama potencijalnih vodocrpilišta moraju se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, vršiti daljnja istraživanja, a na ista se ne mogu širiti građevinska područja niti izgrađivati gospodarski i drugi pogoni.

#### **Članak 110.**

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

#### **Članak 111.**

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

#### **Članak 112.**

- (1) Građevine i postrojenja u kojima æ se skladištiti i koristiti zapaljive tekuæine i plinovi moraju se graditi na sigurnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekuæinama i plinovima (*Narodne novine br. 108/95*).
- (2) Mjesta za gradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i èuvanje eksplozivnih tvari bit æ određena sukladno članku 44. Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku upotrebu (*Narodne novine br. 12/94*), u skladu sa zahtjevom nadležne službe za

zaštitu od požara.

- (3) U mjestima u kojima se planira ustrojavanje vatrogasnih postaja, prostor za gradnju vatrogasne postaje potrebno je predvidjeti približno u središtu mjesta uz glavnu prometnicu.
- (4) Mjesta za civilna strelišta otvorenog tipa za oružje s užlijebljenom cijevi odredit æ se u skladu s odredbama Zakona o oružju (*Narodne novine br. 46/97*) i Pravilnika o posebnim uvjetima što ih moraju ispunjavati poslovne prostorije za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva, popravljanje i prepravljanje oružja, vođenje civilnih strelišta te zaštitu od požara, krađe i drugih nezgoda i zlouporaba (*Narodne novine br. 8/93*).

### **Èlanak 113.**

Na području Općine postoji prostor posebne namjene, Radarski položaj «Borinci», ukupne površine 16,00 ha ili 1,24% ukupne površine Općine.

U zoni 700 m od osi objekta posebne namjene definirana je zona zabranjene gradnje u kojoj je zabranjena izgradnje bilo kakvih objekata, osim objekata za potrebe obrane. (tablica 3.2. Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata – «Narodne novine» broj 175/03).

Granica zahvata zona prikazana je na kartografskom prikazu 3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja i ograničenja u korištenju.

## **9.**

### **Mjere provedbe plana**

#### **9.1.**

#### **Obveza izrade prostornih planova**

##### **Èlanak 114.**

- (1) Na temelju Prostornog plana uređenja Općine Jarmina izraditi æ se sljedeći dokumenti prostornog uređenja:
  - Urbanistički plan uređenja za naselje Jarmina
  - Urbanistički plan uređenja radne zone Jarmina - jug
- (2) Granice obuhvata Urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. ovog èlanka dani su u grafièkom prilogu 3.3. »Područje primjene planskih mjera zaštite« u mjerilu 1:25000.
- (3) Ostala građevinska područja Općine uređivati æ se na temelju izvoda iz ovog plana, lokacijskih dozvola, te građevinskih dozvola izdanih na temelju ovog plana.
- (4) Do izrade urbanistièkih planova iz stavka 1. ovog èlanka primjenjivati æ se važeći dokumenti prostornog uređenja koji su u skladu s ovim prostornim planom odnosno primjenjivati æ se odredbe ovog plana.

## 9.2.

### Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

#### Članak 115.

- (1) Područja primjene posebnih razvojnih mjera u okviru obuhvata plana prvenstveno su:
- naselje s demografski nepovoljnim pokazateljima
  - poljoprivredne površine
  - područja sa slabo razvijenim gospodarstvom
  - posebne namjene za vojnu svrhu

#### Članak 116.

- (1) Posebne postavke razvoja koje treba poticati za navedena područja su:
- ubrzanje procesa povećanja broja stanovništva
  - uvođenje permanentnog obrazovanja stanovništva
  - poticati razvoj prometnih pravaca, koji osiguravaju razvoj ovog područja i integraciju u prostor Općine, Županije i regije
  - građevinsko zemljište - osigurati prodaju uređenog građevinskog zemljišta po povoljnijim cijenama
  - poticajne mjere za poduzetnike i obrtnike, poljodjelstvo i drugo
  - povećanje površina pod vinogradima i voćnjacima (poticaji i subvencije)
  - pokretanje razvojnih projekata u suradnji sa susjednim općinama
  - ubrzano razvijati sve segmente infrastrukture

## 9.3.

### Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

#### Članak 117.

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

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

I. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovništva u postojećim gabaritima;
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m<sup>2</sup>;



4. adaptacija tavanškog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
5. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajanim ravnim krovom
6. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta)
7. ostalo po posebnim zakonima i propisima

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

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

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 118.

Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana u mjerilu 1 : 25000 na podloge u drugim mjerilima dopuštena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu, osim elemenata plana koji se prikazuje u mjerilu 1 : 5000.

Detaljno određivanje položaja prometnica, komunalne i energetske infrastrukture unutar koridora određenih Prostornim planom odredit će se detaljnim planovima uređenja ili projektima za izvođenje istih.

#### Članak 119.

Prostorni plan iz članka 1. ove Odluke izrađen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka izvornika, ovjeren pečatom i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Jarmina.

Dva (2) se primjerka izvornika Prostornog plana čuvaju u pismohrani Jedinственог управног одјела Опćине Јармина, и то 1 (један) примјерак у записнику Опćinskог вјећа уз изворни текст ове Оdlуке, а 1 (један) примјерак за оперативну употребу.

Po 1 (један) примјерак Prostornog plana dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja,
- Uredu nadležnom za prostorno planiranje Vukovarsko-srijemske županije,
- Županijskom zavodu za prostorno uređenje Vukovarsko-srijemske županije,
- Područni uredu za katastar Vinkovci.

#### Članak 120.

Danom stupanja na snagu ove Odluke, stupa na snagu i Prostorni plan uređenja Općine Jarmina.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana (bivše) Općine Vinkovci (1998. godina) u dijelu koji se odnosi na Općinu Jarmina.

#### Članak 121.

Ova Odluka stupa na snagu osmog /8/ dana od dana objave u «Službenom glasniku Vukovarsko-srijemske županije» sa početkom primjene 30 dana od stupanja na snagu.

Klasa: 015-01/06-01/25

Ur. broj: 2188/04

Jarmina, 04.09.2006.

OPĆINSKO VIJEĆE  
OPĆINE JARMINA

PREDSJEDNIK  
Općinskog Vijeća  
Gosp. Željko Ileković

## **Dokumentacija i suradnja**



**a) Pregled korištenih relevantnih dokumenata**

**Planovi:**

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

**b) Suradnja tijela, ustanova i subjekata**

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

## Grafički prilozi