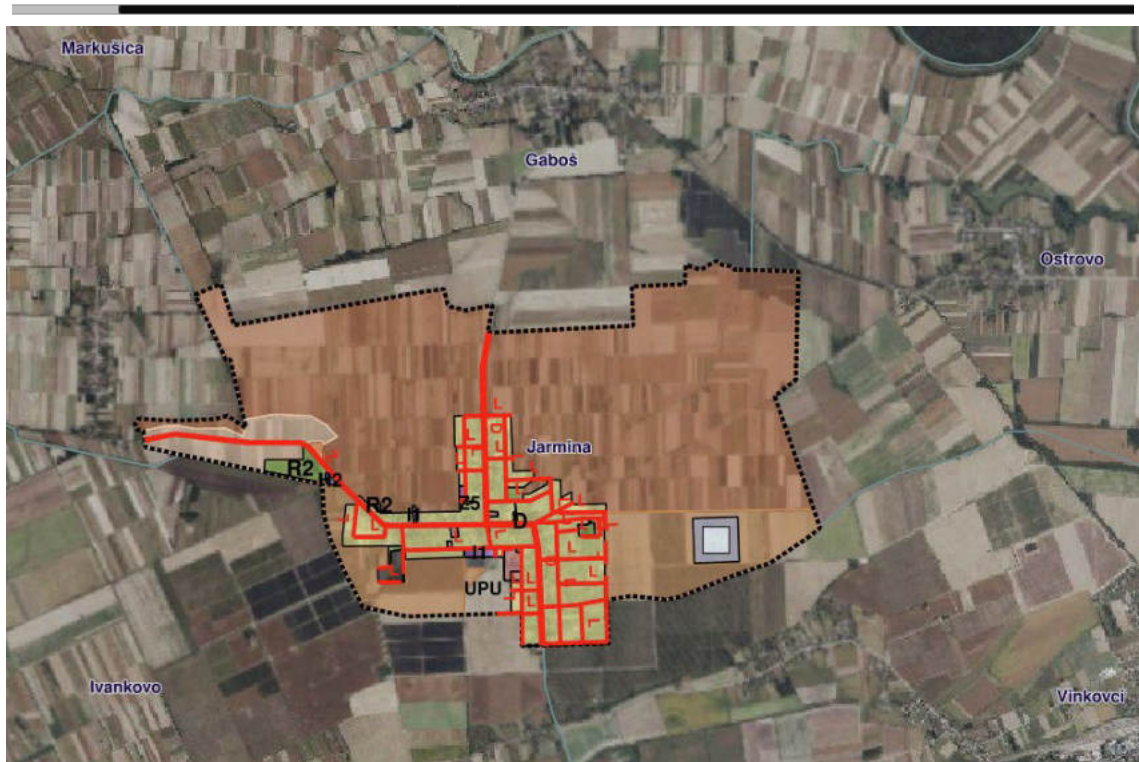




VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JARMINA

III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JARMINA

OBRAZLOŽENJE
(Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu 1)



VIJENAC PAJE KOLARICA 5A 31000 OSIJEK HRVATSKA TEL 031 225 100 FAX 211 855



Osijek, ožujak 2026.

Naručitelj:	VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA OPĆINA JARMINA Općinski načelnik: Mario Matić, mag.med.techn.
Nositelj izrade plana:	Općine Jarmina Jedinstveni upravni odjel Pročelnica: Andrea Klarić, dipl.iur.
Stručni izrađivač:	ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a
Naziv prostornog plana:	III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JARMINA (Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu 1)
Odgovorna osoba Zavoda:	<p>Vanesa Budač Digitally signed by Vanesa Budač Date: 2026.03.06 10:58:24 +01'00'</p> <hr/> <p>Vanesa Budač, dipl.ing.arh.</p>
Odgovorni voditelj izrade plana:	<p>Vanesa Budač Digitally signed by Vanesa Budač Date: 2026.03.06 10:58:46 +01'00'</p> <hr/> <p>Vanesa Budač, dipl.ing.arh.</p>
Stručni tim:	Vanesa Budač, dipl.ing.arh. Vlado Sudar, dipl.ing.građ. Ivica Bugarić, dipl.ing.građ. Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.tehn. Tomislav Fiala, građ.teh.vis.

SADRŽAJ:

	Stranica
I. OBRAZLOŽENJE III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JARMINA	1
1. POLAZIŠTA	1
1.1. Pravna osnova	1
1.2. Razlozi donošenja	1
1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)	2
1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela	2
1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana	48
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	48
3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA/OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA	49
3.1. Uskladenje važećeg Prostornog plana sa zahtjevima nadležnih institucija te s granicama JLS-a utvrđenim od strane DGU-a,	
3.2. Uskladenje važećeg Plana s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 07/02, 08/07, 09/07 – ispravak, 09/11, 19/14, 14/20 i 22/21),	
3.3. Izmjene granice građevinskih područja naselja na područjima gdje je iskazan interes za gradnjom i gdje je to moguće prema Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23,	
3.4. Uskladenje odnosa izgrađenog i neizgrađenog građevinskog područja sa stvarnim stanjem u prostoru,	
3.5. Analiza i eventualna korekcija namjene površina unutar građevinskih područja naselja,	
3.6. Analiza i eventualna korekcija namjene površina građevinskih područja izvan naselja,	
3.7. Revizija odredbi za provođenje u svrhu stvaranja, odnosno jasnijeg definiranja prostorno planskih uvjeta za zadržavanje u prostoru i rekonstrukciju izgrađenih građevina, te realizaciju novih zahvata u prostoru, kako bi se olakšala primjena i provođenje Plana, a sve sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Pravilniku o prostornim planovima (Narodne novine 152/23),	
3.8. Uskladenje važećeg Prostornog plana sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23, Uskladenje s Pravilnikom o prostornim planovima (Narodne novine 152/23) - transformacija PPUO Jarmina iz analognog u digitalni oblik sukladno,	
3.9. Korekcija i sistematizacija odredbi za provođenje postojećeg Plana sukladno obvezama Zakona o prostornom uređenju, obzirom na uočene nedostatke	

I. OBRAZLOŽENJE III. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JARMINA

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jarmina je Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 115/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Pravilnik o prostornim planovima ("narodne novine" broj 152/23).

U skladu s člankom 86. Zakona o prostornom uređenju na Prijedlog Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jarmina sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je Mišljenje Službe za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša i prirode, Vukovarsko-srijemske županije. (klasa: 351-01/24-08/2, urbroj: 2196-14/01-24-2 od 18.03.2024. godine).

Dana 23.12.2024. Općinsko vijeće donijelo je Odluku o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jarmina koja je objavljena u "Službenom vjesniku" Vukovarsko-srijemske županije broj 32/24 od 23.12.2024. godine.

Donošenjem Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jarmina (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 5/08, 16/14 i 30/18 - pročišćeni tekst 1/19).

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za izradu izmjene i dopune Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom
Obveze izrade i donošenja Izmjene i dopune Plana propisana je odredbom članka 75. Zakona o prostornom uređenju, a ovlaštenje Općinskog vijeća za donošenje Plana sadržano je u odredbi članka 109. stavka 4. Zakona Postupak izrade i donošenja Plana provodi se sukladno Zakonu, Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (Narodne novine broj 37/14 i 154/14), Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (Narodne novine broj 152/23), Odluci o izradi izmjene i dopune Prostornog plana i drugim podzakonskim propisima čije su odredbe od utjecaja na postupak izrade i donošenja Plana.

2. Usklađenje s planom više razine

Prostorni plan Vukovarsko-srijemske županije („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije 7/02, 6/02, 8/07, 9/07-ispravak, 9/11, 19/14, 14/20, 5/21-pročišćeni tekst, 22/21 i 25/21-pročišćeni tekst.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Nema prostornog plana šireg područja iste razine.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

- uskladenje važećeg Prostornog plana sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),
- uskladenje važećeg Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 07/02, 08/07, 09/07 – ispravak, 09/11, 19/14, 14/20 i 22/21),
- uskladenje s Pravilnikom o prostornim planovima (Narodne novine 152/23),
- uskladenje važećeg Prostornog plana sa zahtjevima nadležnih institucija te s granicama JLS-a utvrđenim od strane DGU-a,
- uskladenje odnosa izgrađenog i neizgrađenog građevinskog područja sa stvarnim stanjem u prostoru,
- izmjene granice građevinskih područja naselja na područjima gdje je iskazan interes za gradnjom i gdje je to moguće prema Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),
- analiza i eventualna korekcija namjene površina unutar građevinskih područja naselja,
- analiza i eventualna korekcija namjene površina građevinskih područja izvan naselja,
- korekcija i sistematizacija odredbi za provođenje postojećeg Plana sukladno obvezama Zakona o prostornom uređenju, obzirom na uočene nedostatke,
- revizija odredbi za provođenje u svrhu stvaranja, odnosno jasnijeg definiranja prostorno planskih uvjeta za zadržavanje u prostoru i rekonstrukciju izgrađenih građevina, te realizaciju novih zahvata u prostoru, kako bi se olakšala primjena i provođenje Plana, a sve sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Pravilniku o prostornim planovima (Narodne novine 152/23),
- druge manje korekcije Plana.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

Zbog dinamičkih promjena i olakšavanja realizacije investicija cilj je jasno definiranje prostorno planskih uvjeta za rekonstrukciju izgrađenih građevina i realizaciju novih zahvata u prostoru, te usklađenje Plana sa svim važećim zakonima i propisima, a sve u skladu sa razlozima izrade III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jarmina.

1.3. Prostorna polazišta

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Općine Jarmina je Prostorni plan uređenja Općine Jarmina te njegove izmjene i dopune. (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 5/08, 16/14 i 30/18 - pročišćeni tekst 1/19). Ovim dokumentom utvrđuju se programske i prostorne postavke razvoja Općine Jarmina.

Ocjenjuje se da kroz važeći Plan tj. neke njegove segmente nije moguće optimalno korištenje postojećih potencijala prostora, te je Plan potrebno revidirati. Tijekom primjene

Prostornog plana uređenja Općine Jarmina uočeni su određeni nedostaci koji su rezultat promjena uzrokovanih novim opredjeljenjima i trendovima razvoja, te je potrebna izmjena i dopuna Plana, kako bi se on uskladio s novonastalim potrebama te bio kvalitetna podloga i poticaj njihova razvoja.

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.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv za dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
3. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
4. Ministarstvo obrane, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV br. 1
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba civilne zaštite Vukovar, Odjel inspekcije, HR-32100 Vinkovci, Glagoljaška 27B.
6. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba u Vukovaru, HR-32000 Vukovar, Županijska 5.
7. Vukovarsko-srijemska županija, Služba za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša, HR-32000 Vukovar, Županijska 9.
8. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
9. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, HR-31000 Osijek, Splavarska 2a.
10. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Vinkovci, HR-32100 Vinkovci, Trg bana Josipa Šokčevića 20.
11. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Vukovar, HR-32000 Vukovar, Gospodarska zona 13.
12. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
13. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., Istraživanja i proizvodnje nafte i plina, HR-10020 Zagreb, Lovinčićeva 4.
14. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska cesta 217.
15. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Vinkovci, HR-32100 Vinkovci, Kralja Zvonimira 96.
16. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Osijek, Tehnička ispostava Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska 122.
17. Uprava za ceste Vukovarsko-srijemske županije, HR-32100 Vinkovci, Josipa Kozarca 10.
18. PLINARA ISTOČNE SLAVONIJE d.o.o., HR-32100 Vinkovci, Ohridska 17.
19. VINKOVAČKI VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., HR-32100 Vinkovci, Dragutina Žanića-Karle 47/A.

20. Općina Markušica, HR-32213 Markušica, V. Karadžića 3.
21. Grad Vinkovci, HR-32100 Vinkovci, Ulica bana Josipa Jelačića 1.
22. Općina Ivankovo, HR-32281 Ivankovo, Bošnjaci 6.

Poziv je dostavljen i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko-srijemske županije, HR-32100 Vinkovci, Glagoljaška ulica 27.

Zahtjev su dostavila slijedeća javnopravna tijela:

1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
2. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
3. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba u Vukovaru, HR-32000 Vukovar, Županijska 5.
4. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
5. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Vinkovci, HR-32100 Vinkovci, Trg bana Josipa Šokčevića 20.
6. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Vukovar, HR-32000 Vukovar, Gospodarska zona 13.
7. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., Istraživanja i proizvodnje nafte i plina, HR-10020 Zagreb, Lovinčićeva 4.
8. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Vinkovci, HR-32100 Vinkovci, Kralja Zvonimira 96.
9. PLINARA ISTOČNE SLAVONIJE d.o.o., HR-32100 Vinkovci, Ohridska 17.
10. Uprava za ceste Vukovarsko-srijemske županije, HR-32100 Vinkovci, Josipa Kozarca 10.
11. Grad Vinkovci, HR-32100 Vinkovci, Ulica bana Josipa Jelačića 1.
12. Općina Ivankovo, HR-32281 Ivankovo, Bošnjaci 6.

Preslike pristiglih zahtjeva javnopravnih tijela:



P/10398812

REPUBLIKA HRVATSKAMINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: 940-01/25-03/539

URBROJ: 531-15-2-4-25-2

Zagreb, 07.05.2025.

VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JARMINA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
VLADIMIRA NAZORA 2
HR-32280 JARMINA
jarmina@jarmina.hr

PREDMET: Dostava podataka i posebnih uvjeta za izradu i donošenje izmjene i dopune
Prostornog plana uređenja Općine Jarmina
- dostavlja se

Poštovani,

Slijedom vašeg dopisa, dostavljamo vam – planske smjernice i propisane dokumente, sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Upravljanje imovinom Republike Hrvatske podrazumijeva pronalaženje optimalnih rješenja koja će dugoročno očuvati imovinu i generirati gospodarski rast. Vlasništvo države osigurava kontrolu nad prirodnim bogatstvima, kulturnom i drugom baštinom, važnim trgovačkim društvima i drugim resursima u vlasništvu Republike Hrvatske, kao i prihode koji se mogu koristiti za opće dobro. Vlasništvo države je važan instrument postizanja strateških razvojnih ciljeva vezanih za regionalnu prometnu, kulturnu i zdravstvenu politiku, kao i za druge razvojne politike Republike Hrvatske.

U portfelju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske važan udio čini građevinsko zemljište koje predstavlja veliki potencijal za investicije i ostvarivanje ekonomskog rasta države.

U planiranju korištenja potencijala građevinskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u funkciji rasta i razvoja, važnu ulogu imaju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i to u provedbi svoje nadležnosti u području prostornog planiranja. Usklađivanjem svih interesa u prostoru kroz prostorno-plansku dokumentaciju, glavni cilj trebao bi biti očuvanje, korištenje i uređenje građevinskog zemljišta od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

Međutim, do sada su nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske često zapostavljane u prostornim planovima, a parcijalni interesi dominirali su u donošenju prostornih planova. Posljedica toga je da su u mnogim planovima male i za investicije neadekvatne parcele građevinskog zemljišta što onemogućava veće investiranje. U buduću je potrebno okrupnjivati čestice u vlasništvu Republike Hrvatske i lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske, uređeno je:

1. Zakonom o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/23) i provedbenim aktima
2. Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN br.80/11, 144/21)
3. Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture (NN br. 93/13, 114/13, 41/14, 57/18 i 138/21)
4. Zakonom o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (NN br. 29/18, 114/18)
5. Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br.91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17)
6. Strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske za razdoblje od 2019-2025. godine

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine će temeljem Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i Zakona o prostornom uređenju te njihovih podzakonskih akata, a imajući u vidu sadržaj, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova gdje su obvezni brožčani i grafički prostorni pokazatelji s planskim znakovljem, utvrđivati vrednovanje (bonitiranje) građevinskog zemljišta, odnosno katastarskih čestica u vlasništvu Republike Hrvatske (stambene namjene – S, mješovite namjene – M1, javne i društvene namjene – D1, gospodarske namjene (proizvodne) – I1, poslovne namjene – K1, ugostiteljsko-turističke namjene – T1....), a ukoliko ima bitnih promjena u odnosu na postojeće stanje. Prilikom valorizacije posebna pozornost obratit će se i na izmjene koeficijenata izgrađenosti (iskoristivosti), granice i uvjete izrade PPU-a, odnosno izmjene urbanih pravila te prenamjene zemljišta na području izrade izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jarmina.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, temeljem članka 9. stavka 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske na prijedlog prostornih planova županija i Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja te prostornih planova uređenja općina i gradova – daje mišljenje, a koji su shodno tome dužni između ostalog – dostaviti ovom Ministarstvu:

1. Kartografske prikaze u čitljivom mjerilu – novog (prijedloga) građevinskog područja u odnosu na postojeće – građevinsko područje sa dopunama tabelarnog prikaza tumačenja razlikovnih površina (smanjenje i povećanje) i namjenama.
2. Podatke u tabličnom prikazu – za ona građevinska područja na kojima se planira prenamjena tog zemljišta, smanjenje koeficijenata iskoristivosti (kis) i koeficijenata izgrađenosti (kig), i to na način:

NASELJE	BROJ KATASTARSKÉ ČESTICE	POVRŠINA	VLASNIŠTVO	NAMJENA (TRENUTNA PRIJEDLOG)	KIG KIS (TRENUTNI PRIJEDLOG)

S poštovanjem,



Dostaviti:
1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,
ŠUMARSTVA I RIBARSTVA
UPRAVA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE,
BILJNU PROIZVODNJU I TRŽIŠTE

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/25-01/393
URBROJ: 525-06/196-25-2
Zagreb, 14. svibnja 2025. godine

Općina Jarmina, Jedinствени upravni odjel
Vladimira Nazora 2, 32280 Jarmina

PREDMET: Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jarmina
- zahtjevi za izradu prostornog plana - dostavljaju se

Veza:

KLASA: 350-03/24-37/1

URBROJ: 2196-16-03-1-25-10

Od: Jarmina, 15. travnja 2025.

Primljeno: 525 - Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva: 05. svibnja 2025.

Sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) dostavljamo zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana Općine Jarmina.

Temeljem članka 19. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22), u daljnjem tekstu: Zakon) prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja, prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općine, nositelj izrade, dužan je pribaviti zahtjeve i mišljenje nadležnog javno pravnog tijela (Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva).

Člankom 29. stavkom 1. i 2. Zakona, uređeno je da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Program), odnosno člankom 30. stavka 1. Zakona propisano je da se Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Program) mogu jednokratno planirati površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za ostale namjene maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta na području općine ili grada.

Temeljem članka 60. stavak 5. Zakona, osobito vrijedno obradivi (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske, izvan granica građevinskog područja koje je predmet prodaje ne može se prenamijeniti prostornim planom u drugu namjenu.

Temeljem članka 22. stavak 3. Zakona, sunčane elektrane ne mogu se postavljati na



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE,
ŠUMARSTVA I RIBARSTVA
UPRAVA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE,
BILJNU PROIZVODNJU I TRŽIŠTE

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/25-01/393
URBROJ: 525-06/196-25-2
Zagreb, 14. svibnja 2025. godine

Općina Jarmina, Jedinствeni upravni odjel
Vladimira Nazora 2, 32280 Jarmina

PREDMET: Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jarmina
- zahtjevi za izradu prostornog plana - dostavljaju se

Veza:

KLASA: 350-03/24-37/1

URBROJ: 2196-16-03-1-25-10

Od: Jarmina, 15. travnja 2025.

Primljeno: 525 - Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva: 05. svibnja 2025.

Sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) dostavljamo zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana Općine Jarmina.

Temeljem članka 19. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22), u daljnjem tekstu: Zakon) prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja, prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općine, nositelj izrade, dužan je pribaviti zahtjeve i mišljenje nadležnog javno pravnog tijela (Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva).

Člankom 29. stavkom 1. i 2. Zakona, uređeno je da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Program), odnosno člankom 30. stavka 1. Zakona propisano je da se Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Program) mogu jednokratno planirati površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za ostale namjene maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta na području općine ili grada.

Temeljem članka 60. stavak 5. Zakona, osobito vrijedno obradivi (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske, izvan granica građevinskog područja koje je predmet prodaje ne može se prenamijeniti prostornim planom u drugu namjenu.

Temeljem članka 22. stavak 3. Zakona, sunčane elektrane **ne mogu** se postavljati na

osobito vrijednom obradivom (P1) i vrijednom obradivom (P2) poljoprivrednom zemljištu, a izuzetak čine sunčane elektrane koje se postavljaju na građevine poljoprivredne djelatnosti i prerade poljoprivrednih proizvoda, koje se nalaze na navedenom zemljištu.

Nadalje, prostornim planom Općine Jarmina površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države **ne mogu** se uvrstiti u građevinsko područje sve dok se ne donese **Program** uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva.

Zakonom je ograničeno proširenje građevinskog područja na osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište izvan granica građevinskog područja, osim za namjene navedene u članku 22. stavku 3. Zakona. U skladu sa navedenim, ukoliko se planira proširenje građevinskog područja na najvrijednije poljoprivredno zemljište (P1 i P2 kategorije) isto je potrebno obrazložiti.

Sukladno navedenom, kod podnošenja zahtjeva za mišljenjem na prijedlog prostornog plana Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, potrebno je priložiti:

1. **Prijedlog Prostornog plana Općine Jarmina u elektronskom obliku (stick),**
2. **Očitovanje Općine Jarmina o uskladenosti Prijedloga Prostornog plana sa Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države odnosno da li je poljoprivredno zemljište koje se prenamjenjuje obuhvaćeno nekim od oblika raspolaganja/odnosno kategorijom raspolaganja za ostale namjene.**
3. **Kartografske prikaze promjene namjene poljoprivrednog zemljišta u odnosu na postojeće stanje, odnosno iskaza povećanja i/ili smanjenja površina poljoprivrednog zemljišta.**
4. **Prikaz površina/katastarskih čestica na koje se proširuje građevinsko područje odnosno površina/katastarskih čestica koje se izuzimaju iz građevinskog područja u tablici 1.**

Tablica 1.

NASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE/ k.o.	POVRŠINA	KULTURA	VLASNIŠTVO Privatno/ državno	NAMJENA i BONITET

PO OVLAŠTENJU
RAVNATELJICA UPRAVE





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA
Uprava za zaštitu kulturne baštine
Područna konzervatorska služba Vukovar
KLASA: 612-08/25-10/0249
URBROJ: 532-05-02-19/1-25-02
Vukovar, 09.05.2025.

OPĆINA JARMINA
Jedinstveni upravni odjel
Vladimira Nazora 2
32280 Jarmina

Predmet: Jarmina - Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine (PPUO) Jarmina (III. izmjene) – zahtjevi i smjernice, dostavljaju se

Veza: KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2196-16-03-1-25-10, 15.04.2025.

Povodom vašeg zahtjeva, a temeljem čl. 90. Zakona o prostornom uređenju ("NN" 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), sukladno čl. 27. st. 5. i 6. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" 145/24) te čl. 3. Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jarmina, dostavljamo zahtjeve i smjernice iz područja zaštite kulturne baštine, a u vezi s posebnim propisom koji je od utjecaja na izradu i donošenje plana;

1. U Odredbama za provedbu i u grafičkom dijelu Plana potrebno je ažurirati podatke o broju i statusu te mjerama zaštite kulturnih dobara u skladu s podacima koje dostavljamo u prilogu jer je od zadnjih izmjena PPUO do danas došlo do promjena u broju i statusu zaštite kulturnih dobara na području Općine Jarmina kao i do promjene postupanja zbog izmjena nadležnih Zakona što utječe na upravno postupanje i upravljanje prostorom. Došlo je i do promjene naziva nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Vukovar te je isto potrebno unijeti u Plan. Navedene podatke moguće je na odgovarajući način prilagoditi strukturi teksta Odredbi po člancima. Popis evidentiranih dobara sve baštine izuzev arheološke Općina i izrađivač mogu proširiti ili smanjiti kao i odrediti zaštitu Planom ili lokalnu zaštitu.

Mrežne usluge pregleda i preuzimanja prostornih slojeva s podacima o nepokretnim kulturnim dobrima u drugim aplikacijama ili informacijskim sustavima dostupne su na mrežnim platformama Ministarstva kulture i medija - Geoportalu kulturnih dobara i Registru kulturnih dobara (geoportal.kulturnadobra.hr, registar.kulturnadobra.hr).

Nismo u mogućnosti dostaviti grafičke podatke u digitalnom vektorskom obliku u HTRS96/TM. Dostavljamo ih onako kako možemo.

**Voditelj područne službe za
konzervatorske poslove**

Marko Mikolašević, dipl.arheol. i pov.umj.



U Prilogu:

- Zahtjevi i smjernice (ispis i digitalno)
- Karte s položajima arheoloških nalazišta (ispis i digitalno)

Dostaviti:

- Naslovu

1. ZAHTJEVI I SMJERNICE ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JARMINA (III. IZMJENE)

Radne napomene za Općinu Jarmina i izrađivače plana radi poješnjenja dane su kurzivom i ne treba ih unositi u nacrt konačnog prijedloga Plana.

U tekstualnom dijelu plana odredbe za provođenje čl. 95 - 96. potrebno je izmijeniti i dopuniti na odgovarajućim stavicama, a isti tekst potrebno je na odgovarajućim mjestima unijeti u opći dio plana, te grafičke prikaze u grafički dio plana;

Zahtjevi za ažuriranjem podataka obvezujući su za zaštićena i privremeno zaštićena kulturna dobra te evidentirana arheološka nalazišta odnosno sve na što se Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" 145/24) primjenjuje po sili zakona.

Obvezujući sustav mjera zaštite koji plan mora sadržavati:

"Kulturna baština

"Sustav mjera zaštite kulturnih dobara:

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite, obnove i očuvanja kulturne baštine proizlaze iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" 145/24), propisa i uputa koji se na nju odnose.

Mjere zaštite zaštićenih i privremeno zaštićenih kulturnih dobara

(2) Mjerama propisanim u Zakonu i prostornom planu utvrđuje se obvezni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim kulturnim dobrima - građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim nalazištima, katastarskim česticama na kojima se građevine koje imaju svojstvo kulturnog dobra nalaze, te pojedinim zonama zaštite naselja.

(3) Na zaštićenim građevinama, memorijalnim područjima i spomen obilježjima te arheološkim nalazištima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kojima je utvrđeno svojstvo zaštićenog ili privremeno zaštićenog kulturnog dobra te evidentiranim arheološkim nalazištima obavezno se primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na pojedinačno zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i nalazištima:

- konzervatorsko-restauratorsko istraživanje i izrada studija i elaborata
- popravak i održavanje postojećih građevina;
- nadogradnje;
- prigradnje;
- preoblikovanje;
- adaptacije (prilagodbe);
- rušenja i uklanjanja;
- promjena namjene;
- izvođenje radova na arheološkim nalazištima koji uključuju zemljane iskope.

(4) U skladu s navedenim Zakonom, za sve nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima, za koje se Prostornim planom utvrdi obaveza zaštite na zaštićenim kulturnim dobrima i evidentiranim arheološkim nalazištima kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Vukovar, Županijska 5, Vukovar) potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

- a) posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta – kod svih zahvata za koje je potreban odgovarajući akt kojim se odobrava građenje i zahvata koji se izvode na temelju glavnog projekta.

- b) posebni uvjeti i odobrenje za zahvate – kod svih zahvata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje i svih zahvata na koje se odnose Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima ("NN" 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20) te Pravilnik o održavanju građevina ("NN" 122/14, 98/19).
- c) nadzor u svim fazama radova, provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine.
- d) Prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetskih postrojenja, industrijska postrojenja velike površine, gospodarske zone i slično) na arheološki neistraženom području investitorima se preporučuje provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta prije početka građevinskih radova, i to:
1. terenski pregled područja predviđenog za izgradnju,
 2. probna arheološka istraživanja ako terenski pregled pokaže postojanje arheoloških nalaza,
 3. sustavna arheološka istraživanja ako probno istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.
- (5) Preporučuje se izbjegavanje lociranja industrijskih zona i druge velike infrastrukture na područja koja su označena kao arheološka nalazišta.
- (6) Za svako zaštićeno i privremeno zaštićeno kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini zaštićenih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od povijesnih građevina.
- (7) Zaštićena arheološka nalazišta i zone locirana su katastarskim česticama. Na tim nalazištima, prije građevinskih i svih drugih zemljanih iskopa koji uključuju kopanje zemljišta, moraju se prethodno ishoditi posebni uvjeti zaštite i odobrenje za zahvate, odnosno potvrda glavnog projekta nadležne Konzervatorske službe, koja može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja. Moguća je poljoprivredna obrada tla i upotreba sukladno odredbama akta zakonskoj o zaštiti.
- (8) Zaštitu kulturnih dobara treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti: dokumentiranjem, konzervatorsko-restauratorskim istraživanjem, valorizacijom i izradom studija; izradom projektne dokumentacije; sanacijom, konzervacijom i prezentacijom građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.
- (9) Projektanti radova na zaštićenim kulturnim dobrima trebaju imati dopuštenje Ministarstva kulture za obavljanje poslova na kulturnim dobrima.
- (10) Arheološka iskapanja i istraživanja te konzervatorsko-restauratorska istraživanja građevina i izrada studija mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno ministarstvo.
- (11) Ovaj sustav mjera zaštite primijeniti će se i na dobra za koja se nakon donošenja prostornog plana utvrdi svojstvo kulturnog dobra sukladno Zakonu.

Mjere zaštite evidentiranih kulturnih dobara i dobra od lokalnog značenja

- (12) Evidentirana kulturna dobra su ona dobra koja imaju spomeničke karakteristike i manju spomeničku vrijednost, ali ne u toj mjeri da se mogu upisati u Registar kulturnih dobara RH, stoga je u Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara u čl. 22. otvorena mogućnost po kojoj predstavničko tijelo lokalne uprave može ovakve spomenike proglašiti kulturnim dobrima lokalnog značaja i određuje mjere zaštite i očuvanja koje može provoditi i kroz prostorne planove, pri čemu je lokalna uprava dužna u takvim slučajevima osigurati uvjete za provedbu odluke i održavanje kulturnih dobara lokalnog značaja.

(13) Za svako evidentirano kulturno dobra kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini evidentiranih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od povijesnih građevina.

(14) Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske i druge baštine, osim arheološke kod koje se obavezno utvrđuju uvjeti, prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Navedena stručna mišljenja nisu obvezujuća.

(15) Ako bi se na preostalom području Općine Jarmina izvan obuhvata arheoloških nalazišta popisanih ovim planom, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti Područnu konzervatorsku službu Vukovar, kako bi se sukladno odredbama čl. 39. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

(16) Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premješati ili na njima bilo što raditi bez pribavljenog mišljenja **nadležnog tijela Općine za komunalno gospodarstvo.**

Ublažavaju se odredbe za provođenje, odgovornost za biste, spomen obilježja, grobnice i druge elemente javnih obilježja prelazi na jedinice lokalne samouprave, a ista za zahvate uvijek može zatražiti neobvezujuće mišljenje Konzervatorske službe. Stavak 16. možete zadržati u naprijed navedenom obliku ili brisati – prepuštamo odluku izrađivaču i Općini.“

Napomena za izrađivače: ublažavaju se odredbe za provođenje evidentiranih dobara, mišljenja za njihovu obnovu nisu obvezujuća.

Popis kulturnih dobara od lokalnog značenja zaštićenih prostornim planom utvrđuje jedinica lokalne samouprave, mjere zaštite dobara od lokalnog značenja zaštićenih prostornim planom utvrđuje jedinica lokalne samouprave u suradnji s izrađivačem plana. Mjere zaštite dobara od lokalnog značenja za koje je donesena Odluka prema čl. 22. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara utvrđuju se prema cit. čl. Zakona.

Postojeći popis evidentiranih kulturnih dobara graditeljske i sve ostale baštine, osim evidentiranih arheoloških nalazišta, može se brisati ili urediti kako želite, jer nema zakonskih obveza koje proizlaze iz tog statusa niti nadležnosti Ministarstva kulture i medija na graditeljskoj baštini u statusu evidentiranoga. No, to ne znači da ista ne postoji. Za građevine navedene niže u popisu kao evidentirane Područna konzervatorska služba Vukovar preporučuje unošenje u prostorni plan, jer ima nekakvu vrijednost, ali ta preporuka nije obvezujuća. Evidentirana arheološka nalazišta treba unijeti u plan, jer je za njih obavezno provođenje mjera zaštite po sili Zakona, ako ih se ne unese to će izazvati problem kod razvojnih projekata – pogotovo velikih.

Popis zaštićenih kulturnih dobara koji obavezno treba unijeti u plan:

“Zaštićena i privremeno zaštićena kulturna dobra

ARHEOLOŠKA KULTURNA DOBRA

- Jarmina, Arheološko nalazište "Kamenica", antičko arheološko nalazište – k.č.br. 27/1, 27/2, 28, 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, 29/5, 30/1, 30/2, 31, 32, 33, 34/1, 34/2, 35, 36, 37 sve k.o. Jarmina, oznaka zaštite Z-7114

SPOMENICI I SPOMEN OBILJEŽJA

– Jarmina, Spomenik stradalnicima iz I. svjetskog rata, Matije Gupca 29, na k.č.br. 1244 k.o. Jarmina, oznaka zaštite Z-6876“

Evidentirana kulturna dobra:

Evidentirana nepokretna kulturna dobra unutar područja obuhvata PPUO Jarmina, a za koja Općina može proglasiti zaštitu od lokalnog kulturno-povijesnog i/ili društvenog značenja prema čl. 22 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/22), utvrđeno prema navedenim kategorijama su sljedeća:

“ ARHEOLOŠKA KULTURNA DOBRA

- Jarmina, „Vidraš“, srednjovjekovno arheološko nalazište – E88a
- Jarmina, „Gorica“, srednjovjekovno arheološko nalazište – E88b
- Jarmina, „Ciglana“, prapovijesno i srednjovjekovno arheološko nalazište – E87
- Jarmina, „Crkvište“ groblje, srednjovjekovno arheološko nalazište - E86
- Jarmina, „Staro crkvište“, prapovijesno arheološko nalazište – E86
- Jarmina, "Blato", srednjovjekovno arheološko nalazište – R44i-1
- Jarmina, „Jakovci“, srednjovjekovno arheološko nalazište – R44i “

Temeljem čl. 35. st.3. Zakona arheološka istraživanja arheološke baštine obvezno se provode i na područjima na kojima je ona evidentirana. Iz navedenog razloga evidentirana arheološka nalazišta moraju biti unesena u plan.

SAKRALNA KULTURNA DOBRA

- Jarmina, Župna crkva sv. Vendelina, Ulica Matije Gupca 27

ETNOLOŠKA KULTURNA DOBRA

- Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 11
- Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 22
- Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 31
- Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 42
- Jarmina, Kuća, Ul. Matije Gupca 6
- Jarmina, Kuća, Ul. Matije Gupca 10
- Jarmina, Kuća, Ul. Matije Gupca 12 (posebno vrijedna zbog sačuvanih neostilskih elemenata na glavnom pročelju)
- Jarmina, Kuća, Ul. Matije Gupca 61

SPOMENICI I SPOMEN OBILJEŽJA

- Jarmina, Spomenik poginulim pripadnicima specijalne policije Roda, Ulica Matije Gupca
- Jarmina, Spomenik poginulim braniteljima Domovinskog rata, Ulica Braće Radića 2

Područna konzervatorska služba Vukovar preporučuje unošenje u prostorni plan naprijed navedenih evidentiranih dobara, jer imaju nekakvu vrijednost, ali ta preporuka nije obvezujuća. Sve ostalo evidentirano što nije na popisu koji naprijed dostavljamo možete ostaviti ili brisati prema odluci Općine i izrađivača. Moguće je dodati i druga kulturna dobra o kojima ova Služba nema saznanja (spomenici, kapelice, križevi krajputaši i sl.)

Ažurirani popis zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara je promjenjiv pa je pri planiranju zahvata u prostoru potrebno provjeriti status zaštite kod nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Vukovar.

Pregled i preuzimanje prostornih slojeva s podacima o nepokretnim kulturnim dobrima u drugim aplikacijama ili informacijskim sustavima dostupne su na mrežnim platformama Ministarstva kulture i medija - Geoportalu kulturnih dobara (središnje mjesto pristupa prostornim podacima o nepokretnim kulturnim dobrima u nadležnosti Ministarstva kulture i medija) i Registru kulturnih dobara (popis s opisom i oznakama zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara); (geoportal.kulturnadobra.hr; registar.kulturnadobra.hr).

Popis s kratkim opisom i oznakama zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara, upisanih u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske javno je dostupan na web stranici Ministarstva kulture i medija na poveznici <https://registar.kulturnadobra.hr/#/>

Geoportal kulturnih dobara RH predstavlja središnje mjesto pristupa prostornim podacima o nepokretnim kulturnim dobrima u nadležnosti Ministarstva kulture i medija Republike Hrvatske, s poveznicom <https://geoportal.kulturnadobra.hr/geoportal.html#/>

Zaštićena i privremeno zaštićena kulturna dobra i evidentirana arheološka nalazišta naprijed navedena u popisima potrebno je odgovarajuće unijeti u grafički dio plana na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Položaje arheoloških nalazišta dostavljamo u pisanom i digitalnom obliku.



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

KLASA: 350-05/25-01/292
URBROJ: 376-05-3-25-02
Zagreb, 6. svibnja 2025.



Datum primitka: 15.05.2025.
KLASA: 350-01/25-01/01
URBROJ: 1-25-14
JOP: 2196-16|350-01/25-01/01|14

Republika Hrvatska
Vukovarsko-Srijemska županija
Općina Jarmina
Vladimira Nazora 2
32280 Jarmina

Predmet: Općina Jarmina
Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jarmina
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2196-16-03-1-25-10, od 15. travnja 2025.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 42/25). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 76. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) prostorni plan općine određuje koridore infrastrukture značajne za grad, odnosno općinu, dakle određuje i koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture. U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama predmetni PPUO treba sadržavati smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju-širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture kako slijedi:

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća načela:



Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9
10110 Zagreb
OIB: 87950783661
www.hakom.hr



- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:
 - gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
 - ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Prostorni planovi ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje.

Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, dobivene od HAKOM-a planer je obavezan obraditi u tekstualnom i u grafičkom dijelu plana.

Prije prihvatanja Konačnog prijedloga PPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)


Privitak (1)

1. Izjave operatora


Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

MIRAN GOSTA
HR-39795581455



Elektronički potpisano: 07.05.2025T07:58:39 (UTC:2025-05-07T05:58:39Z)
Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>
Broj zapisa: 561e5615-53e3-4d42-84df-907fcbef490a9



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Ako je dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, HAKOM potvrđuje njegovu vjerodostojnost.

Mladen Labura

From: eki-izjave-no-reply@ht.hr
Sent: 8. svibnja 2025. 10:25
To: Prostorni planovi
Subject: T23-79475455-25 - Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jarmina | HT EKI obavijest o rješenju zahtjeva
Attachments: Op_ina_Jarmina_PROSTORNI.dwg; Op_ina_Jarmina_PROSTORNI.pdf; Op_ina_Jarmina_PPUO.pdf

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Pozdrav HAKOM,
Vaš zahtjev Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jarmina je riješen.
U prilogu Vam šaljem dokumentaciju rješenja.
Link na zahtjev: <https://eki-zahtjevi.t.ht.hr/request-details/957223>



Hrvatski Telekom d.d.
Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Adresa: Radnička cesta 21, Zagreb

OPĆINA JARMINA
Jedinstveni upravni odjel
Vladimira Nazora 2
32280 Jarmina

OZNAKA T23-79475455-25
KONTAKT OSOBA Vladimir Veljković
TELEFON +385 31 233 800
DATUM 08.05.2025.

NASTAVNO NA Zahtjev za sudjelovanje u Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jarmina

Predlažemo da cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija glasi:

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.

U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHR2X
Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560
Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Nadalje predlažemo da tekst provedbenih odredbi nepokretnih komunikacija sadrži nužne dijelove prema sljedećem opisu:

Linijaska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

Prostornim planom utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.

U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojsnih usluga.

Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka – stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHR2X

Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Napomena:

Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/2012), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 25. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama, propisana su mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

Zakonska regulativa:

- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima
- Zakon o elektroničkim komunikacijama
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine
- Strategija razvoja širokopojasnog pristupa internetu
- Zakon o mjerama za smanjenje troškova postavljanja elektroničkih komunikacijskih mreža velikih brzina
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme

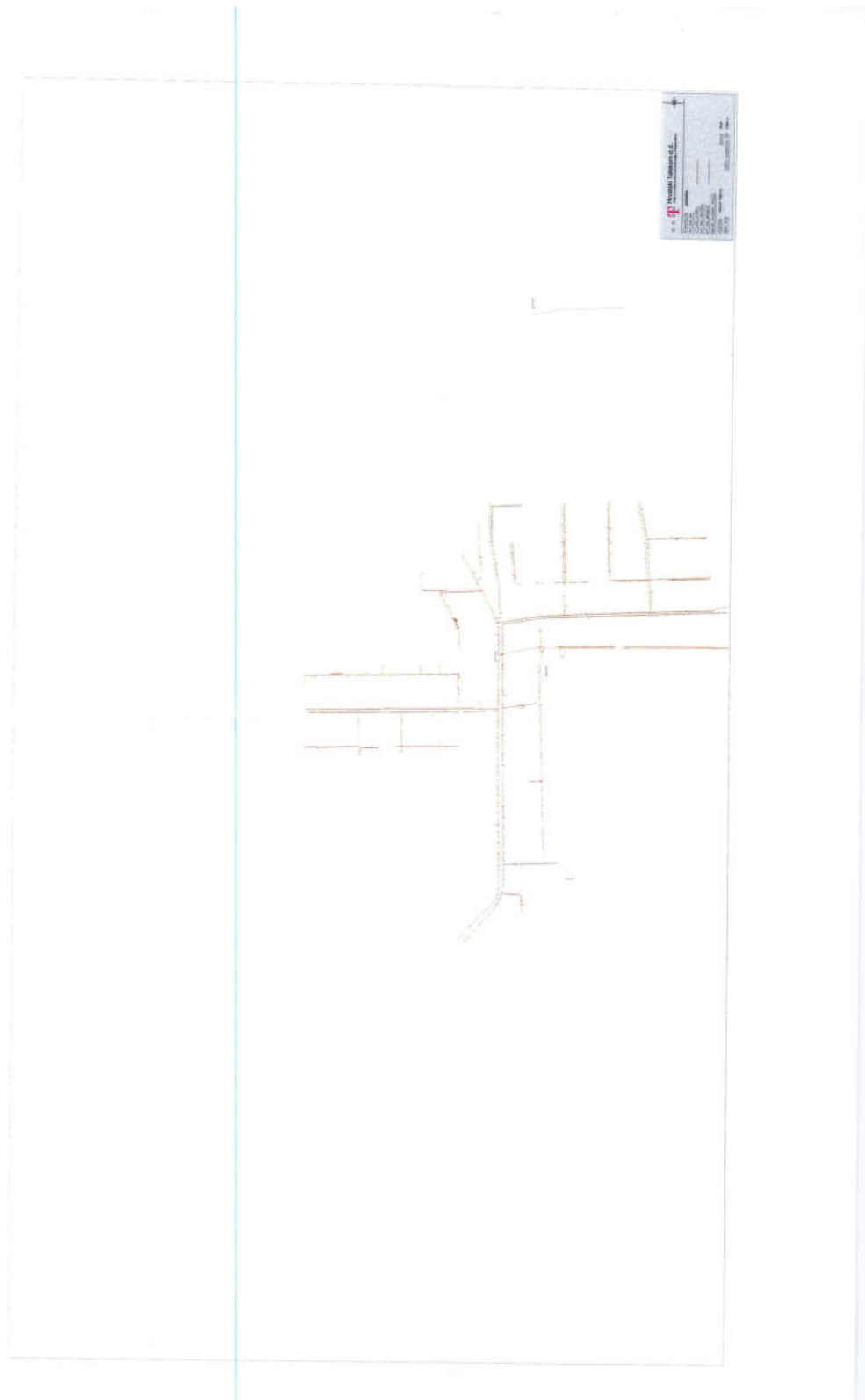
S poštovanjem,

Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju
Direktorica
Teodora Perković, dipl. ing.

OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABHR2X
Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560
Temeljni kapital: 1.359.742,172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Mladen Labura

From: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Sent: 8. svibnja 2025. 10:38
To: Prostorni planovi
Subject: RE: 350-05/25-01/292

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

nastavno na Vaš upit, A1 Hrvatska d.o.o. u zoni obuhvata nema postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu samostojećih antenskih stupova ni baznih postaja.

Lijep pozdrav,
Amela Tatarević

From: Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>
Sent: Tuesday, May 6, 2025 1:42 PM
To: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Subject: 350-05/25-01/292

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI I mobilne mreže za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jarmina.

S poštovanjem

Mladen Labura

Viši stručnjak za prostorno
planiranje EKI
Odjel infrastrukture
Tel: 01 7007 007
Mob: 099 3129985

Web: www.hakom.hr
Adresa: [Ulica Roberta Frangeša-
Mihanovića 9, 10110 Zagreb](#)



Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

Poveži znanje. Oblikuj budućnost.

Mladen Labura

From: Patricija Pavlovic <patricija.pavlovic@telemach.hr>
Sent: 9. svibnja 2025, 9:01
To: Prostorni planovi; prostorni_planovi@telemach.hr
Subject: RE: 350-05/25-01/292_Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jarmina_očitovanje
Attachments: 292_2025 Poziv.pdf

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

Nastavno na zahtjev HAKOM-a, koji kao javnopravno tijelo prema stavku 4. članka 90. i stavku 2. članak 91. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) izdaje zahtjeve/smjernice za prostorne planove, ovim putem Telemach Hrvatska d.o.o. (dalje: Telemach), u predmetu broj gornji, 350-05/25-01/292 se očituje na način kako slijedi;

U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u pokretnoj mreži, Telemach prije svega ukazuje kako se elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

- Antenski prihvat, koji se postavlja na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.
- Samostojeći antenski stupovi postavljaju se sukladno „Objedinjenom planu razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ iz Dodatka 2. Uredbe Vlade Republike Hrvatske o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/2012, 92/2015, 10/2021, 76/2022).

Telemach ističe kako na predmetnom području *nema* postavljenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI).

U odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) u nepokretnoj mreži, Telemach ističe kako na predmetnom području za postavljanje vlastite elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) koristi isključivo postojeću kabelsku kanalizaciju (DTK) Hrvatskog Telekoma d.d. i/ili drugih infrastrukturnih operatora.

Skrećemo pozornost kako sukladno Zakonu o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22) i njegovim podzakonskim aktima za sve nove stambene i/ili poslovne zgrade te poslovne, rekreacijske i urbane zone odnosno na područjima na kojima se održavaju sve društvene, gospodarske i druge aktivnosti nužno je predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije. Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za kabelsku kanalizaciju ili osiguranje koridora za izvedbu iste i po mogućnosti povezivanje na postojeću EKI.

Također, nužno je omogućiti korištenje koridora (pojaseva) postojeće EKI (kabelske kanalizacije) za povećanje (obnovu) elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga i osiguranja suvremenog infrastrukturnog standarda. Potrebno je predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa neposredno uz koridore EKI, dimenzija 2x2x0,5 m te predvidjeti realizaciju zračne distributivne FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih i novih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Dodatna uputa:

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su, uzimajući u obzir i podatke iz članka 58. Zakona o elektroničkim komunikacijama, planirati u svojim dokumentima prostornog uređenja elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu, koja osobito obuhvaća samostojeće antenske stupove, tornjeve i kabelsku kanalizaciju, na način kojim se ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme propisana su Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/2012, 92/2015, 10/2021, 76/2022), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 59. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

S poštovanjem,

Telemach Hrvatska d.o.o.
Josipa Marohnića 1, 10000 Zagreb
telemach.hr



From: Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>
Sent: Tuesday, May 6, 2025 1:42 PM
To: prostorni_planovi@telemach.hr
Subject: 350-05/25-01/292

* [EXTERNAL] CAUTION *

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI I mobilne mreže za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jarmina.

S poštovanjem

Mladen Labura
Viši stručnjak za prostorno
planiranje EKI
Odjel infrastrukture
Tel: 01 7007 007
Mob: 099 3129985

Web: www.hakom.hr

Adresa: [Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, 10110 Zagreb](#)



Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

Poveži znanje. Oblikuj budućnost.

Odricanje o odgovornosti: Ova poruka e-pošte i svi prilozi mogu sadržavati povjerljive informacije i namijenjeni su isključivo obavijestiti pošiljatelja te uništite sve eventualne primjerke ove e-poruke. Svako neovlašteno pregledavanje, upotreba, i sadržaj ove poruke.

Disclaimer

Ova elektronička poruka, njen sadržaj i priložene datoteke su povjerljivi. Ako niste naznačeni primatelj poruke, niste ovlašteni čitati, pohranjivati, ispisivati, reproducirati, priopćavati ili na drugi način upotrebljavati ovu poruku ili sadržaj ove poruke. Ako ste ovu poruku primili greškom, molimo Vas da o tome odmah obavijestite pošiljatelja i izbrisate ovu poruku i njene priložene datoteke prije čitanja. Stajališta izražena u ovoj poruci ne odražavaju nužno službena stajališta Telemach Hrvatska d.o.o. koji ne preuzima nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu zbog sadržaja ove poruke. Telemach Hrvatska d.o.o. zadržava pravo nadziranja i arhiviranja elektroničkih poruka koje se šalju iz ili pristižu u Telemach Hrvatska d.o.o.

This electronic message, its content and attached files are confidential. If you are not the intended recipient of the message, you are not authorized to read, save, print, reproduce, communicate or in any other manner use this message or its contents. If you have received this message by mistake, please notify the sender immediately and delete this message and its attachments before reading. The views expressed in this message do not necessarily reflect the official views of Telemach Hrvatska d.o.o. which assumes no responsibility for any damage caused by the contents of this message. Telemach Hrvatska d.o.o. reserves the right to monitor and archive electronic messages sent from or received by Telemach Hrvatska d.o.o.







društvo s ograničenom odgovornošću

10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 1

Uprava: Nediljko Dujić, mag. admin. publ. – predsjednik; mr.sc. Igor Fazekas – član; Ante Sablijić, dipl. ing. šum. – član • MB 3631133 • OIB 69693144506 • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251008) • Temeljni kapital 155.507.330,00 €, uplaćen u cijelosti • SWIFT: PBZGHR2X • IBAN: HR46 2340 0091 1001 0036 0 • Telefon: 01/4804 111 • Telefax: 01/4804 101 • 10002 Zagreb • web: <http://www.hrsume.hr> • e-mail: direkcija@hrsume.hr

Uprava šuma Podružnica Vinkovci, Trg bana Josipa Šokčevića 20; Vinkovci

ODJEL ZA EKOLOGIJU I ZAŠTITU ŠUMA

KLASA: VK-18-499

URBROJ: 01-00-06/01-25-09

Vinkovci, 5.svibanj 2025. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JARMINA
Jedinstveni upravni odjel

PREDMET: Zahtjevi za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja

Općine Jarmina

- dostavlja se

Temeljem Vaše Odluke o izradi IDPPU Općine Jarmina (Službeni vjesnik VUSŽ br.32/2024) i poziva za dostavom zahtjeva iz područja našeg djelokruga, a sukladno čl.90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), obavještavamo vas slijedeće:

Zakon o šumama definira što je moguće planirati na šumi i šumskom zemljištu, ali samo ako to iz tehničkih ili ekonomskih razloga nije moguće planirati izvan šume, odnosno šumskog zemljišta.

Šume i šumska zemljišta specifično su prirodno bogatstvo te s općekorisnim i gospodarskim funkcijama šuma uvjetuju poseban način planiranja, gospodarenja i korištenja na načelu održivoga gospodarenja šumama.

Održivo gospodarenje šumama znači korištenje šuma i šumskog zemljišta na način, i u mjeri koji održava njihovu bio raznolikost, produktivnost, kapacitet za regeneraciju, vitalnost i potencijal da trenutačno i ubuduće ispune odgovarajuće ekološke, gospodarske i društvene funkcije na lokalnoj, nacionalnoj i globalnoj razini te koji ne uzrokuje štetu drugim ekosustavima.

Predmetne izmjene i dopune moraju biti u skladu sa Zakonom o šumama (NN 68/2018, 115/18, 98/19, 32/20,145/20), osobito čl. 40, koji se odnosi na izradu i donošenje prostornih planova.

Članak 40. ZOŠ-a glasi:

(1) U šumi i na šumskom zemljištu može se graditi samo šumska infrastruktura, lovno gospodarski i lovno tehnički objekti, građevine za potrebe obrane i nadzora državne granice, spomenici kojima se obilježavaju mjesta masovnih grobnica žrtava rata i mjesta stradavanja te građevine koje su planirane prostornim planovima.

- (2) Prostornim planovima može se u šumi i na šumskom zemljištu planirati izgradnja građevina samo ako to iz tehničkih i ekonomskih uvjeta nije moguće planirati izvan šume i šumskog zemljišta.
- (3) U sastojinama I. i II. dobnog razreda, te sastojinama koje su u fazi oplodnih sječa, šumskim sjemenskim objektima i šumama namijenjenim za znanstvena istraživanja i nastavu, ne može se prostornim planovima planirati izgradnja kampova, igrališta za golf i drugih sportsko-rekreacijskih područja.
- (4) Na poziv nositelja izrade javni šumoposjednik daje zahtjeve u postupku izrade prostornih planova.
- (5) U postupku donošenja Državnog plana prostornog razvoja, prostornog plana županije odnosno prostornog plana Grada Zagreba, prostornih planova posebnih obilježja, prostornog plana uređenja grada, odnosno općine koji se odnose na šume i šumska zemljišta Ministarstvo daje mišljenje.
- (6) Javni šumoposjednik, Ustanova, Pravna osoba i Javna ustanova, u okviru svoje nadležnosti dostavljaju očitovanje Ministarstvu na prostorne planove za potrebe davanja mišljenja iz stavka 5. ovoga članka.
- (7) U svrhu izdavanja lokacijske dozvole i izrade glavnog projekta kada se ne izdaje lokacijska dozvola sukladno posebnom propisu, posebne uvjete za izgradnju građevina iz stavka 1. ovoga članka i izgradnju objekata u pojasi do 50 m od ruba šume za šume i šumska zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske utvrđuje javni šumoposjednik, Ustanova odnosno Pravna osoba, a za šume privatnih šumoposjednika, Ministarstvo.
- (8) Šumoposjednici nisu dužni poduzimati posebne mjere zaštite niti se mogu smatrati odgovornima za bilo kakve štete za građevine izgrađene u pojasi do 50 m od ruba šume.

Sukladno Zakonu o šumama, čl.22, te Pravilniku o uređivanju šuma (NN 97/18, 101/18), čl.6. - šume i šumska zemljišta prema namjeni dijelimo na gospodarske (Š1), zaštitne (Š2) i iznimno šume posebne namjene (Š3) - zaštićene šume, urbane šume, šumski sjemenski objekti, šume za znanstvena istraživanja, šume za potrebe obrane Republike Hrvatske i šume za potrebe utvrđene posebnim propisima, čega se potrebno pridržavati prilikom izrade prostorno-planske dokumentacije, odnosno karte „Korištenje i namjena prostora/površina“

Infrastrukturu (Zakon o šumama, čl.47, čl.48 i čl.49) u šumskim ekosustavima treba planirati i projektirati na način koji je najmanje štetan za šumsko stanište i cjelovitost šumskog kompleksa, vodeći brigu o posebnim geološkim, vegetacijskim, hidrološkim i drugim vrijednostima, te životinjskim vrstama (ekološka mreža, ugroženi i rijetki stanišni tipovi, migratorni koridori rijetkih, osjetljivih ili ugroženih vrsta, utjecaj buke, onečišćenje ispušnim plinovima,...).

S poštovanjem,

Rukovoditeljica Odjela za ekologiju i zaštitu šuma:
Vesna Ančić Tunuković, dipl.ing.šum.



Dostaviti:

1. Odjel za ekologiju i zaštitu šuma
2. Pismohrana

Voditelj UŠP Vinkovci:
Krasnodar Sabljic, dipl.ing.šum.



File Edit View Insert Format Tools Actions Help

You are now viewing this message in the Internet Zone.

Sent: pon 5.5.2025 12:24

From: Općina Jarmina [Jarmina@jarmina.hr]
To: 'Varesa'; proceknj.jarmina@gmail.com
Cc:
Subject: Fw: dostava podataka za izradu PPUO Jarmina

From: Nebojša Pavlović <Nebojsa.Pavlovic@hep.hr>
Sent: Monday, May 5, 2025, 12:02 PM
To: 'Jarmina@jarmina.hr' <jarmina@jarmina.hr>
Cc: Barbara Centner <Barbara.Centner@hep.hr>
Subject: dostava podataka za izradu PPUO Jarmina

Poštovani,

Zaprimili smo Vaš Poziv za dostavu podataka za izradu Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jarmina, KLASA: 350-03/24-37/L_UR,BROJ: 2196-16-03-1-25-10 od dana 15.04.2025. Na planiranom području HEP-PLIN d.o.o. nema distributivne plinske mreže te Vam stoga ne možemo dati nikakve podatke o plinovodu.

Srdačan pozdrav!

Nebojša Pavlović
HEP PLIN
TRGOVAČKO Društvo s ograničenom odgovornošću
Sektor za distribuciju
Pogon vukovar
Mati: 0011650200, UPI: 8157
Email: nebojsa.pavlovic@hep.hr www.hep.hr

**Istraživanje i proizvodnja nafte i plina**

Komercijalni poslovi, razvoj portfelja i ishođenje dozvola IPNP
Ishođenje dozvola IPNP

Avenija Većeslava Holjevca 10
10 000 Zagreb

Naš znak - Re: 001/50457184/12-05-25/694-344/MC

Datum - Date: 12. svibnja 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JARMINA
Jedinstveni upravni odjel
Vladimira Nazora 2
32 280 Jarmina
e-pisarnica: jarmina@jarmina.hr

PREDMET: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JARMINA
- dostava zahtjeva -

Na temelju Vašeg dopisa kojim se traži dostava zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jarmina (KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2196-16-03-1-25-10 od 15. travnja 2025. godine) dostavljamo naše očitovanje.

Unutar administrativnih granica Općine Jarmina nalazi se neaktivna bušotina Jarmina-1 (Ja-1) koja je u nadležnosti INA, d.d., Istraživanje nafte i plina i koju dostavljamo ucrtanu na karti u privitku kao i u datoteci u „dwg“ formatu.

Oko izgrađenih bušotina zaštitna i požarna zona iznosi 30 m u polumjeru oko osi bušotine. Kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane - kanal bušotine se nalazi 1,5 – 2,0 metra pod zemljom), sigurnosna - zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 metra u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine.

Zaštitni sigurnosni prostor oko pojedinih građevina određen je: **Zakonom o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (NN 52/18, 52/19 i 30/21)** i **Pravilnikom o tehničkim uvjetima i normativima za određivanje minimalne udaljenosti objekata i cjevovoda i vlasništvu INA d.d., SD istraživanje i proizvodnja nafte i plina od građevine u prostoru (rujan, 2013.).**

S poštovanjem,

Direktor Ishođenja dozvola IPNP

Čogelja Zoran Digitally signed by
Čogelja Zoran (INA d.d.)
Date: 2025.05.12
14:42:15 +0200
(INA d.d.)

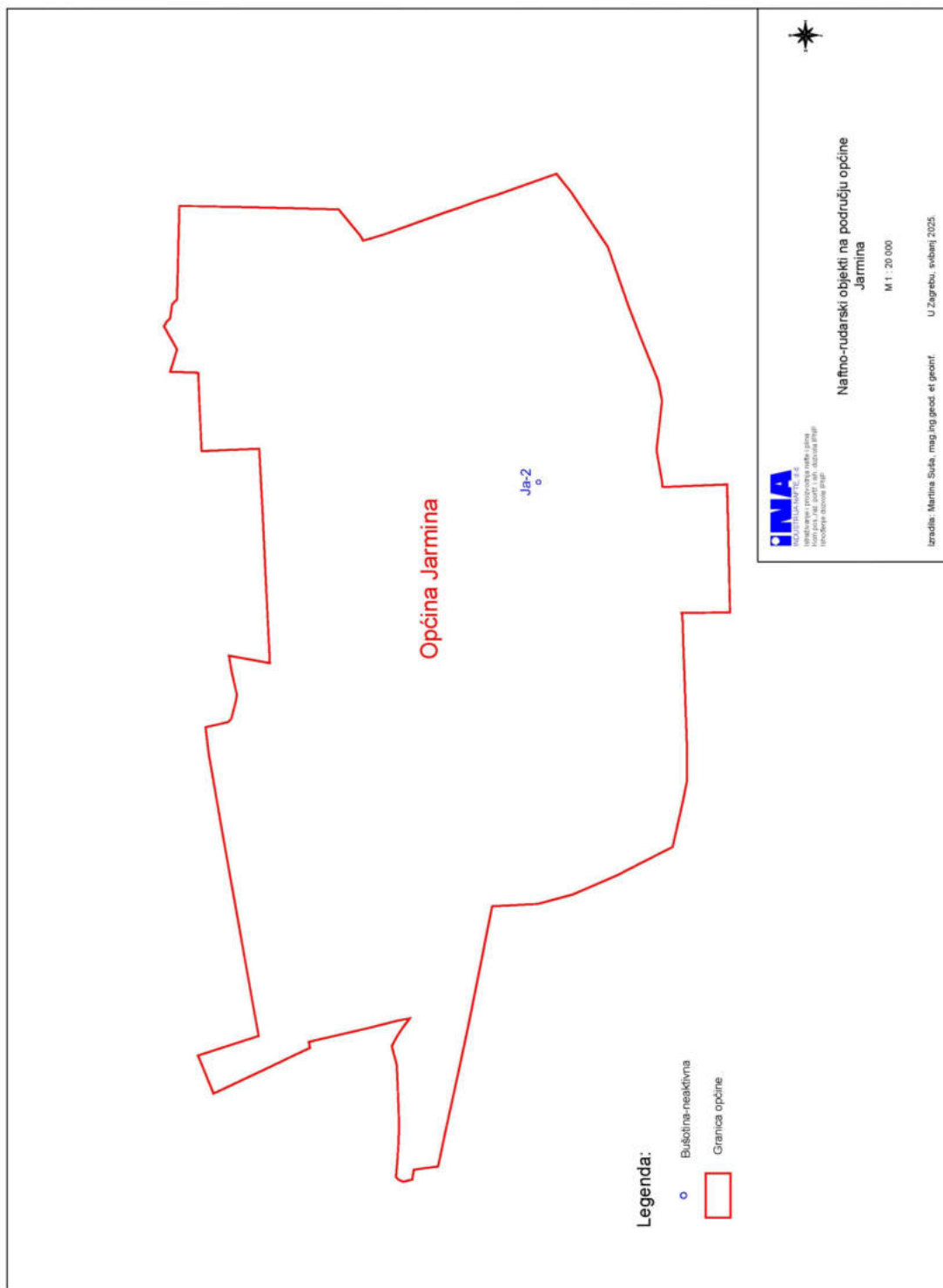
dr. sc. Zoran Čogelja

Dostaviti:

1. Arhiva, ovdje.

INA, d.d.	Banka - Bank	Adresa - Address	IBAN broj - IBAN Number	Trgovački sud u Zagrebu Commercial Court in Zagreb
Avenija Većeslava Holjevca 10 10 002 Zagreb p.p. 555 Hrvatska - Croatia BIC (SWIFT) INAHHR22 Telefon - Telephone 08001112	Privredna banka Zagreb d.d. Raiffeisenbank Austria d.d. Zagrebačka banka d.d. OTP banka d.d. ErsteSteiermärkische Bank d.d. Hrvatska poštanska banka, d.d. UniCredit Bank Austria AG	Radnička cesta 50, 10000 Zagreb Magarska cesta 69, 10000 Zagreb Trg bana Josipa Jelačića 10, 10000 Zagreb Domovinskog rata 61, 21000 Split Jadranski trg 3a, 51000 Rijeka Jurišićeva ulica 4, 10000 Zagreb Rothschildplatz 1, 1020 Vienna	HR92 2340 0091 1000 2300 2 HR70 2484 0081 1006 1948 3 HR62 2360 0001 1013 3359 5 HR96 2407 0001 1001 5214 9 HR34 2402 0061 1006 8111 4 HR54 2390 0011 1013 4019 7 AT21 1200 0528 4400 3466 (EUR) AT91 1200 0528 4400 3467 (USD)	Uplaćen temeljni kapital - Paid capital/ stock 1.200.000.000,00 EUR Broj izdanih dionica / Nominalna vrijednost No. of issued shares / Nominal value 10.000.000 / 120.000 EUR Matični broj - Reg. No. 3586243 OIB - 27759560625 PDV identifikacijski broj / VAT identification number HR27759560625

Predsjednik i članovi Uprave / President and members of the Management Board:
Zuzsanna Éva Ortutay, Zsombor Marton, Károly Hazuga, Hrvoje Milk, Hrvoje Šmović, Marin Zovko
Predsjednik Nadzornog odbora / President of the Supervisory Board: Damir Mikuljan



Stranica 1 od 1

vanesa

From: Opcina Jarmina [jarmina@jarmina.hr]
Sent: 12. svibnja 2025. 8:24
To: 'vanesa'
Subject: FW: Izmjene i dopune prostornog plana uređenja općine Jarmina

From: Damir Imrek <Damir.Imrek@hep.hr>
Sent: Monday, May 12, 2025 8:22 AM
To: jarmina@jarmina.hr
Cc: Goran Knežević <Goran.Knezevic@hep.hr>; Ivica Ištvan <Ivica.Istvan@hep.hr>
Subject: Izmjene i dopune prostornog plana uređenja općine Jarmina

Poštovani,

Sukladno Vašem dopisu klasa: 350-03/24-37/1, urbroj: 2196-16-03-1-25-10 od 15.04.2025. vezano za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jarmina dostavljamo Vam izmijenjenu kartu s ucrtanim elektroenergetskim objektima.

S poštovanjem!

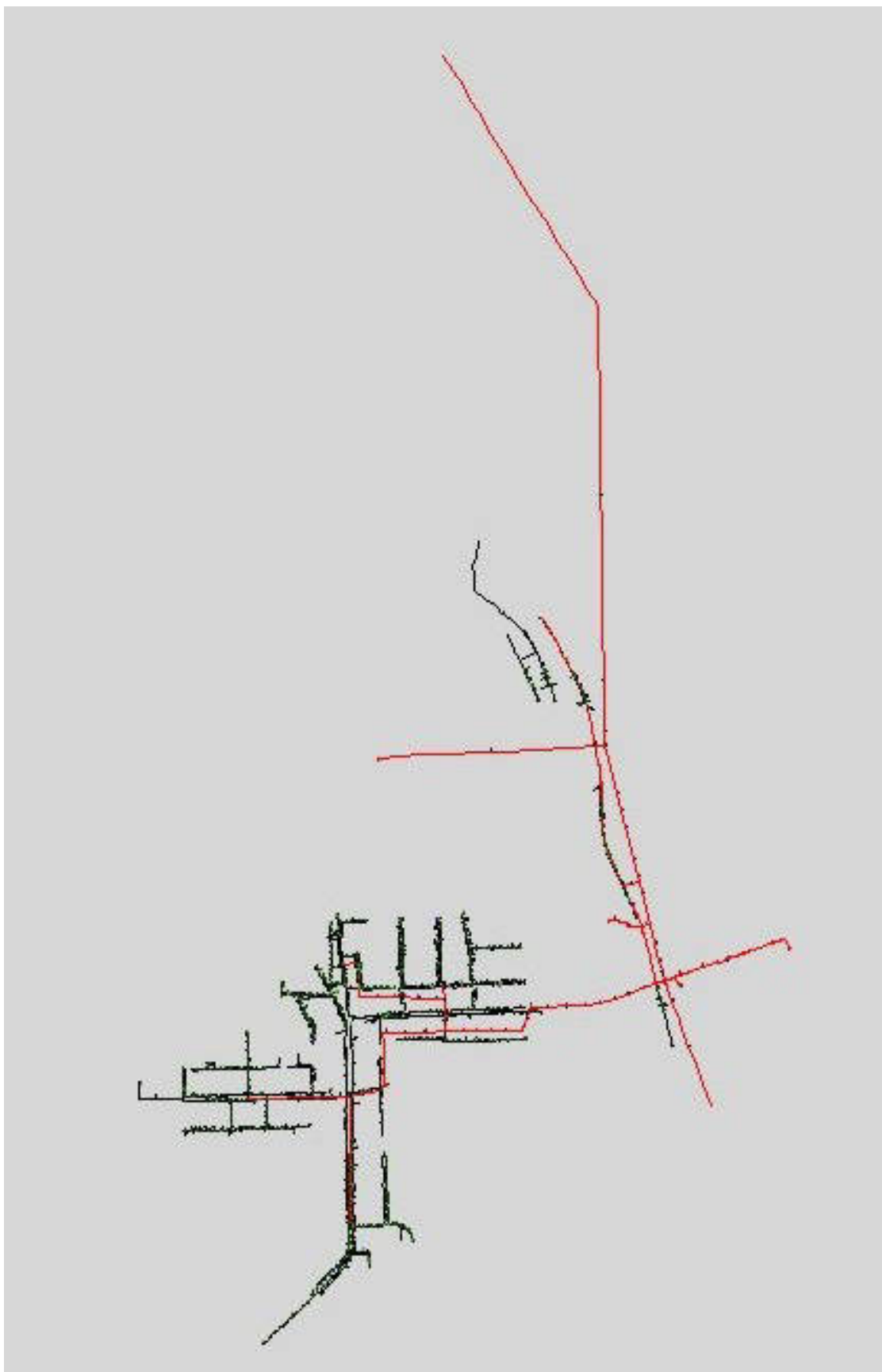
Damir Imrek

 OPERATOR
DISTRIBUCIJSKOG
SUSTAVA d.o.o.
ELEKTRA VINKOVCI
32100 VINKOVCI, KRALJA ZVONIMIRA 96
Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži
Tel: 032/216227, INT: 256227
Mob: 099/3845610, VP: 5284
Email: damir.imrek@hep.hr, www.hep.hr

IZJAVA O ODRICANJU ODGOVORNOSTI: Sadržaj ove poruke i eventualno priloženih datoteka povjerljiv je, te namijenjen isključivo osobama ili subjektima koji su navedeni kao primatelji. Ukoliko je zbog greške pri adresiranju ili prijenosu ova poruka pogrešno upućena, molimo Vas obavijestiti pošilatelja slanjem odgovora na ovu poruku, a poruku i sve njene priloge odmah, bez čitanja, trajno uklonite s računala. Svako neovlašteno korištenje, objavljivanje, prerada, obrada, reprodukcija, prikazivanje, prenošenje, distribucija, snimanje ili bilo koji drugi oblik neovlaštene uporabe ove poruke je zabranjeno te može biti zakonski kažnjivo. Sadržaj, stavovi i mišljenja izneseni u poruci su autorovi te nužno ne predstavljaju stav ili mišljenje društva HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. Pored toga, HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. ne prihvaća nikakvu odgovornost za eventualnu štetu nastalu primitkom ove poruke te priloga sadržanih u poruci.

DISCLAIMER OF LIABILITY STATEMENT: The contents of this message and possibly annexed data are confidential and intended exclusively for the persons or subjects which are listed as recipients. If this message was due to a mistake in addressing or transfer sent to you by mistake, please inform the sender by replying to this message, and the message and all its contents immediately, and without reading it, permanently remove from the computer. Each unauthorized use, publication, processing, reproduction, presentation, transfer, distribution, recording or any other form of unauthorized use of this message is prohibited and can be punished by law. The contents, positions and opinions stated in the message belong to the author and do not necessarily belong to the HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o.. In addition, HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. does not accept any liability for possible damages caused by the receipt of this message and the annexes contained in the message.

12.5.2025.





U Vinkovcima, 05.05.2025. godine
Urbroj: 1980/2025

PLINARA ISTOČNE SLAVONIJE d.o.o. za distribuciju i opskrbu plinom

Ohridska 17, 32100 Vinkovci / Hrvatska / email: pis@pis.com.hr / www.pis.com.hr
Telefoni: direktor: 032/304-335 · fax 032/304-338 · informacije 032/303-210 · hitne intervencije 0800/304-336

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JARMINA
VLADIMIRA NAZORA 2
32 280 JARMINA

PREDMET: Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jarmina:

Temeljem Vašeg zahtjeva: Klasa: 350-03/24-37/1; Urbroj: 2196-16-03-1-25-10 od 15.04.2025. godine i priložene odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jarmina:

Postojeće stanje plinoopskrbe:

- Plinoopskrbni sustav Općine Jarmina:
 - Priključnog plinovoda Općine Jarmina iz srednjetačne plinske mreže PE d 160 mm u Borinačkoj ulici u Vinkovcima
 - Mjesnih ST plinovodnih mreža.
- Mjesna plinovodna mreža izgrađena je unutar građevinskih područja u zelenom pojasu ulica po potrebi s obje strane ulica. Tlak plina u mjesnim ST plinovodima je 1-4 bara, a u NT plinovodu 1 bar.

Temeljem razloga za izmjenju i dopunu prostornog plana Općine Jarmina potrebno je:

- Trenutno ne postoje planovi za produljenje plinske mreže. Planiranje zahvata na produljenju plinske mreže za potrebe novih građevinskih područja odvijat će se u skladu s izračunima ekonomske opravdanosti investicija od strane vlasnika plinske mreže ili u dogovoru s lokalnom samoupravom.
- Za planirana proširenja građevinskog područja potrebno predvidjeti i ucrtati plinsku mrežu te ostaviti koridore za izgradnju srednje tlačne plinske mreže spajanjem na postojeću plinsku mrežu. Nazivni kapacitet razvodnih plinovoda potrebno je odrediti temeljem broja i vrste potrošača, te proračuna količine potrošnje.
- U pojasu širokom 2 metra lijevo i desno od osi plinovoda proteže se zaštitni pojas unutar kojeg nije dozvoljena gradnja stabilnih objekata za boravak i rad ljudi, a 1,5 metara na svaku stranu od trase plinovoda svi građevinski radovi se moraju bezuvjetno izvoditi ručno. U pojasu širokom 3 metra od osi krajnjih cjevovoda proteže se zaštitni zeleni pojas u kojem je zabranjeno saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 metar.
- Prilikom bilo kakvih radova u zaštitnom pojasu potrebno je ishoditi Posebne uvijete građenja, a za priključenje na distribucijsku plinsku mrežu Uvijete priključenja.
- Omogućiti priključenje građevina na ulični ukopani razvod prirodnog plina podzemnim priključkom uz prilazne ceste.
- Redukcija tlaka plina sa 1-4 bara u plinskoj mreži na tlak za potrebe izvodi se uz primjenu pojedinačnih regulatora tlaka.
- Plinska mreža se po razvodi ukopanim cjevovodom u rovovima ispod nogostupa ili u zelenoj površini uz prometnice na dubini od najmanje 1,0 m (zelena površina), odnosno 1,2 m (ispod prometnica).

U očekivanju daljnje suradnje, s poštovanjem

Izradio:
Marko Tadić dipl.ing.

Marko Tadić



Direktor:
Mario Naglič dipl.jur.

Mario Naglič

Žiro računi: ZABA IBAN: HR8423600001101337537 · PBZ IBAN: HR7223400091100200578 · PBZ IBAN: HR2923400091511296858
Temeljni kapital u iznosu od 2.503.270 EUR uplaćen je u cijelosti
Upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku pod brojem MBS: 030066352, OIB: 16423775522/ Uprava Mario Naglič

ZBANA MARKO 2025



UPRAVA ZA CESTE
VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJE

VINKOVCI, J. Kozarca 10, Telefon: 032/331-007 Fax: 032/332-454
www.zuc-vk.hr E-mail: info@zuc-vk.hr OIB: 56828260771
IBAN: HR95 2390 0011 1008 51064 MB: 1260626

KLASA: 350-02/25-01/08
URBROJ: 2196-96-03/2-25-2
VINKOVCI, 07. svibnja 2025.g.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JARMINA
Vladimira Nazora 2
32 280 Jarmina

Predmet: **Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jarmina**
-zahtjevi, dostavljaju se

Temeljem vašeg dopisa klasa: 350-03/24-37/1, ur.broj: 2196-16-03-1-25-10 zaprimljenog 05. svibnja 2025. godine u kojem nas pozivate da dostavimo zahtjeve za izradu Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jarmina, Upava za ceste Vukovarsko - srijemske županije da je sljedeće smjernice :

1. Priključke i prilaze na javnu cestu i parkinge uz javnu cestu planirati sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu NN 95/14 i Normama za površinske čvorove HRN U.C4.050 na način da se ne narušava postojeći režim prometovanja.
2. Planirati položaj novih instalacija izvan kolnika javne ceste.
3. U tekstualnom i grafičkom dijelu plana županijske i lokalne ceste moraju biti ucertane sukladno odluci o razvrstanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste (NN 86/2024).
4. Biciklističku infrastrukturu uz javnu cestu planirati sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16).
5. Pješačke staze uz javnu cestu planirati sukladno Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01).
6. Prostorni plan uređenja Općine Jarmina mora biti u skladu s Prostornim planom uređenja Vukovarsko-srijemske županije.

S poštovanjem,

Ravnatelj:
Ivoje Čuliš, dipl.ing.građ.



REPUBLIKA HRVATSKA
Vukovarsko-srijemska županija
Grad Vinkovci
Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu
okoliša

KLASA: 350-02/25-01/04

URBROJ: 2196-4-9-25-02
Vinkovci, 07.04.2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJE
2196-16 Općina JARMINA

Primijeno:	22.04.2025.	
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica	
Uruđbeni broj:	350-01/25-01/01	
	Prilozi	Vrijednost
	2196-25-3	

➤ Općina Jarmina
HR-32280 JARMINA
Vladimira Nazora 2

Predmet: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine (PPUO) Jarmina
-Veza Vaš dopis KLASA: 350-03/24-37/1, URBROJ: 2196-16-03-1-25-9 od 04.03.2025. godine

- očitovanje, dostavlja se

Dana 28.03.2025. godine dostavili ste ovom Upravnom odjelu, temeljem čl. 88. st.1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) dopis kojim nas obavještavate da je Općinsko vijeće na 38. sjednici dana 23.12.2024. godine donijelo akt:Odluku o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jarmina („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije broj 32/2024 od 31.12.2024. godine), te se na navedeno ovaj Upravni odjel očituje kako nema prethodnih zahtjeva.

DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. U spis, ovdje.



DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jarmina(PPUO)
KLASA: 350-02/25-01/04 URBROJ: 2196-4-9-25-02

STRANA 1/1



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA

OPĆINA IVANKOVO

Općinski načelnik

KLASA: 350-02/25-01/05

URBROJ: 2196-15-03/4-25-2

Ivankovo, 05. svibnja 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJE
2196-16 Općina JARMINA

Primljeno:	08.05.2025.	
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jedinica	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JARMINA
Vladimira Nazora 2
32280 Jarmina

PREDMET: Izrada Izmjene i dopune PPUO Jarmina, Zahtjevi
- daje se

VEZA: KLASA: 350-03/24-37/1; URBROJ: 2196-16-03-1-25-10; od 15.04.2025.

Općina Ivankovo je 30. travnja 2025. zaprimila od Općine Jarmina, Jarmina, V. Nazora 2, Poziv za dostavu zahtjeva za izradu Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jarmina, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Temeljem Vašeg zahtjeva obavještavamo Vas da Općina Ivankovo nema zahtjeve za izradu Izmjene i dopune PPUO Jarmina.

S poštovanjem!

OPĆINSKI NAČELNIK
Marko Milčević dipl.ing.

O tome obavijest:

1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

U postupku izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jarmina koristit će se postojeća dokumentacija, kao i ona čija je izrada u tijeku, podaci sadržani u informacijskom sustavu prostornog uređenja, podaci Nacionalne infrastruktura prostornih podataka (<https://www.nipp.hr>) te podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će biti na raspolaganju u fazi izrade Nacrta prijedloga te podaci, planske smjernice i dokumenti dostavljeni od strane javnopravnih tijela.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Zbog dinamičkih promjena i olakšavanja realizacije investicija cilj je jasno definiranje prostorno planskih uvjeta za rekonstrukciju izgrađenih građevina i realizaciju novih zahvata u prostoru, te usklađenje Plana sa svim važećim zakonima i propisima, a sve u skladu sa razlozima izrade III. Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Jarmina.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jarmina obuhvaćaju Odredbe za provedbu i grafički dio Plana.

Obuhvat izmjena je sljedeći:

- 3.1. Usklađenje važećeg Prostornog plana sa zahtjevima nadležnih institucija te s granicama JLS-a utvrđenim od strane DGU-a,
- 3.2. Usklađenje važećeg Plana s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 07/02, 08/07, 09/07 – ispravak, 09/11, 19/14, 14/20 i 22/21),
- 3.3. Izmjene granice građevinskih područja naselja na područjima gdje je iskazan interes za gradnjom i gdje je to moguće prema Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23,
- 3.4. Usklađenje odnosa izgrađenog i neizgrađenog građevinskog područja sa stvarnim stanjem u prostoru,
- 3.5. Analiza i eventualna korekcija namjene površina unutar građevinskih područja naselja,
- 3.6. Analiza i eventualna korekcija namjene površina građevinskih područja izvan naselja,
- 3.7. Revizija odredbi za provođenje u svrhu stvaranja, odnosno jasnijeg definiranja prostorno planskih uvjeta za zadržavanje u prostoru i rekonstrukciju izgrađenih građevina, te realizaciju novih zahvata u prostoru, kako bi se olakšala primjena i provođenje Plana, a sve sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Pravilniku o prostornim planovima (Narodne novine 152/23),
- 3.8. Usklađenje važećeg Prostornog plana sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23, Usklađenje s Pravilnikom o prostornim planovima (Narodne novine 152/23) - transformacija PPUO Jarmina iz analognog u digitalni oblik sukladno,
- 3.9. Korekcija i sistematizacija odredbi za provođenje postojećeg Plana sukladno obvezama Zakona o prostornom uređenju, obzirom na uočene nedostatke.

3.1. Usklađenje važećeg Prostornog plana sa zahtjevima nadležnih institucija te s granicama JLS-a utvrđenim od strane DGU-a

Zahtjev:

1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14.

- Zatraženo u zahtjevu je primjenjeno pri izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jarmina na sljedeći način:

Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (sportske građevine i centri R2) na dijelu k.č.br. 565/1 k.o. Jarmina smanjena je površina namjene slatkovodna akvakultura (H2) sa 1,49 ha na 0,66 ha, prvenstveno zbog izgrađenih građevina unutar planirane namjene - kig je maksimalan 0,6.

S obzirom na naprijed navedeno ovim izmjenama Plana nije se umanjila tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske.

Zahtjev:

2. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.

- Zatraženo u zahtjevu je primjenjeno pri izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Jarmina, odnosno ovim izmjenama i dopunama nisu proširena građevinska područja na poljoprivredno zemljište i nisu postavljene sunčane elektrane na poljoprivrednom zemljištu.

Zahtjev:

3. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba u Vukovaru, HR-32000 Vukovar, Županijska 5.

- Zatraženo je ugrađeno u grafički dio plana i Odredbe za provedbe.

Zahtjev:

4. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.

Način prihvaćanja zahtjeva

- Temeljem zahtjeva javnopravnog tijela u plan se ugrađuje postojeća elektroničko komunikacijska mreža na području Općine Jarmina na temelju podataka dobivenim od HAKOM-a (<https://eki-zahtjevi.t.ht>). Pri tome su vodovi EK mreže označeni suklando Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23). Veći dio zahtjeva javnopravnih tijela ugrađen je u važeći Prostorni plan uređenja Općine Jarmina, te će se kao takve i transformirati u novi plan, a dio zahtjeva će se ugraditi temeljem Odluke o izradi Plana koja se onosi na usklađivanje s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije.

Zahtjev:

5. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Našice, HR-31500 Našice, Josipa Jurja Strossmayera 1.

- Nema zahtjeva.

Zahtjev:

6. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Vukovar, HR-32000 Vukovar, Gospodarska zona 13.
Nema zahtjeva.

Zahtjev:

7. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., Istraživanja i proizvodnje nafte i plina, HR-10020 Zagreb, Lovinčićeva 4.

Način prihvaćanja zahtjeva

- Zahtjev je prihvaćen te je lokacija bušotine s pripadajućom zaštitnom zonom ucrtana u kartografski prikaz 3.2.3. Područja posebnih ograničenja (pripadajući kod ZP-2-3-3002 „Područje ograničenja/posebni režimi/zaštitni koridor ostalih građevina“.
U tekstualnom dijelu Plana je dodan članak 113.h. koji glasi:
"Istočno od naselja Jarmina nalazi se neaktivna bušotina Jarmina-1 (Ja-1). Oko izgrađene bušotine zaštitna i požarna zona iznosi 30 m u polumjeru oko osi bušotine. Kod trajno napuštenih bušotina (likvidirane- kanal bušotine se nalazi 1,5-2,0 m pod zemljom), sigurnosna- zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi iznosi 3,0 m u polumjeru oko osi trajno napuštene bušotine."

Zahtjev:

8. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Vinkovci, HR-32100 Vinkovci, Kralja Zvonimira 96.

Način prihvaćanja zahtjeva

- Zahtjev je prihvaćen te je dostavljena postojeća EE mreža s područja Općine ucrtana/prikazana u kartografskom prikazu 2.3.2. Elektroenergetika (dio dostavljenih podataka koji se odnosi na niskonaponske 0,4 kV vodove nije primjenjiv za ovu razinu Planova, preuzeti su SN vodovi i lokacije trafostanica.

Zahtjev:

9. PLINARA ISTOČNE SLAVONIJE d.o.o., HR-32100 Vinkovci, Ohridska 17.

Način prihvaćanja zahtjeva

- Zahtjev je prihvaćen te je dostavljena postojeća plinoopskrbna mreža s područja Općine ucrtana/prikazana u kartografskom prikazu 2.3.1. Nafta i plin. U tekstualnom dijelu Plana je korigiran tekst članka 89.. Većina stavki navedenog članka već obuhvaća traženo, tako da su stavke 1.,2.,3.,6.,7. i 9. zadržane a korigirane stavke 4.,5 i 8.

Zahtjev:

10. Uprava za ceste Vukovarsko-srijemske županije, HR-32100 Vinkovci, Josipa Kozarca 10.

Način prihvaćanja zahtjeva

- Svi zahtjevi Uprave za ceste Vukovarsko-srijemske županije ugrađeni su u važeći Prostorni plan uređenja Općine Jarmina, te se kao takvi transformiraju i u novi e-plan.

11. Grad Vinkovci, HR-32100 Vinkovci, Ulica bana Josipa Jelačića 1.
Nema zahtjeva.

12. Općina Ivankovo, HR-32281 Ivankovo, Bošnjaci 6.
Nema zahtjeva.

13. Državna geodetska uprava, Zagreb

Administrativna granica Općine Jarmina ujedno je i granica obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Jarmina.

Granica dobivena od Državne geodetske uprave je granica obuhvata ovih III. Izmjena i dopuna PPUO Jarmina čiji je obuhvat vidljiv u modulu Informativnog sustava prostornog uređenja (ISPU) ePlanovi <https://planovi.mgipu.hr/#/auth/prostorni-plan/330/geometrija>



Grafički prikaz broj 1.

Nakon analize administrativne granice, odnosno obuhvata prostornog plana Općine Jarmina prema podacima dobivenih od Državne geodetske uprave, Središnjeg ureda, Službe za infrastrukturu prostornih podataka iz Registra prostornih jedinica utvrđeno je da se razlikuje od prikazane u trenutno važećem Prostornom planu uređenja Općine Jarmina.

Općina Jarmina graniči na sjeveru s Općinom Markušica na jugoistoku s Gradom Vinkovci, na jugozapadu s Općinom Ivankovo.

Prema trenutno važećem Prostornom planu uređenja Općine Jarmina (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 5/08, 16/14 i 30/18 -pročišćeni tekst 1/19) površina Općine Jarmina kao i obuhvata Plana iznosi 1294,56 ha.

Sukladno dobivenim podacima od Države geodetske uprave iz 2025. godine površina Općine Jarmina unutar važeće administrativne granice iznosi 1295,25 ha (razlika u odnosu na trenutno važeći obuhvat plana je neznatna).

3.2. Usklađenje važećeg Plana s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 07/02, 08/07, 09/07 – ispravak, 09/11, 19/14, 14/20 i 22/21)

Cestovni promet

Cestovni promet usklađen je s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije.

Elektroničke komunikacije

Područje elektroničkih komunikacija u Prostornom planu uređenja Općine Jarmina usklađuje se s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije u slijedećim dijelovima:

- Urtavaju se područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa u e-plan kao (IS-2-1-2300) Zona elektroničke komunikacijske infrastrukture (zona smještaja odašiljača/stupa pokretne elektroničke komunikacijske mreže)-planirano na kartografski prikaz (IS-2-1) Elektronička komunikacijska mreža,
- Urtavaju se radijski koridori mikrovalnih veza u e-plan kao (IS-2-2-1001) Radijski koridori i elektronički komunikacijski vodovi pružatelja usluga zemaljske radiodifuzije od državnog značaja na kartografski prikaz (IS-2-2) Sustav veza, odašiljača i radara.

Osim toga dio Odredbi za provedbu usklađuje se s Odredbama za provedbu Vukovarsko-srijemske županije.

Sukladno Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23) mijenja se naziv: područje za smještaj samostojećeg antenskog stupa u zona elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Energetski sustavi

Energetski sustav usklađen je s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije, osim u dijelu obnovljivih izvora energije.

U odredbama za provedbu PPUO Jarmina ugrađene su odredbe članci 91.a. 91.b. i 91.c. kojima je regulirana gradnja građevina za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koristi alternativne, odnosno obnovljive izvore energije, a koji glase:

„ *Članak 91. a*

(1) Na području Općine omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije definirane posebnim propisom.

(2) Ukoliko se iskaže interes za takvu gradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisom, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te ekonomske isplativosti.

(3) Kada se građevine iz stavka 1. ovog članka grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene ili izvan granica građevinskih područja pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 30 m od granica građevinskog područja naselja, kao i minimalno 50 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice.

(4) Planom se omogućava planiranje i izgradnja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije uz obvezu smještaja izvan:

- *zaštićenih područja prirode,*
- *zaštićenih krajolika,*
- *zaštićenih područja graditeljske baštine te*
- *drugih područja za koje uvjete korištenja i uređenja prostora određuju državne ustanove i ustanove s javnim ovlastima.*

(5) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistribucijski sustav. Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (trafostanica ili rasklopišta), veličine i snage potrebne za prihvat viška ili cjelokupno proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za njihovo povezivanje s postojećom elektroenergetskom mrežom.

(6) Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste ostale obnovljive izvore energije mogu se graditi izvan granica građevinskih područja, u izdvojenim građevinskim područjima i unutar granica građevinskog područja naselja.

- (7) *Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste biogorivo, krute mase, bioplin i sl., mogu se graditi izvan granica građevinskih područja samo u sklopu namjena koja su dozvoljena izvan granica građevinskih područja kao npr. farme, proizvodno poljoprivredno-gospodarski pogoni i sl.*
- (8) *U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene (proizvodna, poslovna i poljoprivredna) mogu se kao resursi koristiti svi obnovljivi izvori energije, dok se u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja drugih namjena (ugostiteljsko-turističke, športsko-rekreacijske i dr.) kao resurs može se koristiti samo obnovljivi izvor energije kao što je sunce, vjetar i geotermalna energija.*
- (9) *Unutar granica građevinskih područja naselja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije sunce (solarni kolektori) mogu se graditi na građevnim česticama neovisno o namjeni (osim prometnih i javnih zelenih površina (ne odnosi se na urbanu opremu i sl.)) sukladno posebnim propisima.*
- (10) *Prilikom potencijalnog odabiranja lokacija za smještaj OIE prioritet dati površinama izvan područja EM koje više nisu u funkciji odnosno prethodno su već korištene (industrija, vojni kompleksi i sl.).*
- (11) *površinama za gradnju sunčanih elektrana na području Općine su*
- površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene (II) –radna zona Jarmina-jug ,
- površine koje se nalaze unutar građevnih čestica postojećih infrastrukturnih i vodnih građevina uz suglasnost tijela koje upravlja predmetnim infrastrukturnim sustavom i građevinom.
- (12) *Površine za gradnju agrosunčanih elektrana su poljoprivredne površine na kojima se uspostavljanjem poljoprivrednih trajnih nasada upisanih u evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta (ARKOD) ili na kojima se uz postojeći prostor obuhvata farme, staklenika ili plastenika postavom agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta.*

Članak 91. b

- (1) *Na području Općine dopušteno je istraživanje smještaja vjetroelektrana na lokacijama koje su izvan građevinskih područja te ostalih područja zaštićenih posebnim propisima koji zabranjuju gradnju vjetroelektrana*
- (2) *Minimalna udaljenost vjetroelektrana čija je visina stupa iznad 20 m od građevinskog područja naselja iznosi 500,0 m. Buka koju proizvodi vjetroelektrana mora zadovoljiti posebnim propisom određene veličine, a minimalna udaljenost od naselja može biti i veća od određenih 500 m. Minimalna udaljenost od cesta i željeznica iznosi dvije visine stupa tj. ($d=2 h$).*
- (3) *Vjetroelektrana čija je visina stupa 20 i manje metara mora biti udaljena od građevinskog područja naselja toliko da zadovoljava propisane vrijednosti za buku. Mikrolokacija stupa mora biti na udaljenosti od građevina za boravak ljudi minimalno za dvije visine stupa ($d=2 h$).*

Članak 91.c

- (1) *Istražnim prostorom geotermalne vode smatra se područje cijele Općine osim u dijelovima koji su zaštićeni posebnim propisima koji zabranjuju istraživanje i korištenje geotermalne vode.*
- (2) *Na temelju rezultata dobivenih preliminarnim istražnim mjerenjima u daljnjoj stručnoj dokumentaciji za prostore za iskorištavanje mineralnih sirovina – geotermalne vode procijeniti količine stakleničkih plinova koje bi mogle biti oslobođene u atmosferu.*
- (3) *Vjetroelektrana čija je visina stupa 20 i manje metara mora biti udaljena od građevinskog područja naselja toliko da zadovoljava propisane vrijednosti za buku. Mikrolokacija stupa mora biti na udaljenosti od građevina za boravak ljudi minimalno za dvije visine stupa ($d=2 h$).*

„

Eksploatacija mineralnih sirovina

U odredbama za provedbu PPUO Jarmina ugrađene su odredbe članci 73.a. i 73.b. kojima je regulirano istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina, ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe, a koji glase:

„ Članak 73.a

(1.) *Potencijalnim istražnim prostorom na području Općine se smatra:*

- *poljoprivredno tlo,*
- *šume gospodarske namjene,*
- *ostalo poljoprivredno tlo,*
- *vodne površine,*

(2.) *Na cijelom području Općine moguće je izvoditi istražne radove i aktivnosti u svrhu utvrđivanja mogućnosti eksploatacije geotermalnih voda u energetske svrhe.*

Istražni prostori ili dijelovi istražnih prostora mogu se prenamijeniti u eksploatacijska polja geotermalnih voda u energetske svrhe ukoliko istražni prostor ispunjava odgovarajuće propisane zahtjeve, pod uvjetom da je u skladu s propisima o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika i osnovnim smjernicama iz ovog Plana.

(3.) *Istražni prostori i površine za iskorištavanje mineralnih sirovina ne mogu se osnivati u:*

- *građevinskim područjima naselja (osim za geotermalne vode za energetske svrhe, lječilišta, turističke svrhe i sl.),*
- *područjima prirode zaštićenim prema posebnom propisu, osim ako su takve aktivnosti dopuštene aktom o zaštiti ili naknadnim dopuštenjem javne ustanove s posebnim ovlastima,*
- *na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu, izuzev za energetske mineralne sirovine (ugljikovodike i geotermalne vode).*

(4.) *U okviru istražnog prostora moguće je odrediti novo eksploatacijsko polje veličine ne veće od odobrenog istražnog prostora (sukladno propisima iz područja zaštite okoliša, prostornog uređenja, istraživanja i eksploatacije ugljikovodika i rudarstva).*

Ukoliko se radi o čvrstim mineralnim sirovinama novo eksploatacijsko polje moguće je utvrditi na površini do 5ha pod sljedećim uvjetima:

- *da u radijusu od 10 km ne postoji drugo aktivno ili nesanirano eksploatacijsko polje istovjetne mineralne sirovine,*
- *da je na većoj udaljenosti od 500 m od građevinskog područja naselja, državnih vodotoka i prometnica, te 1.000 m od ugostiteljsko-turističkih zona, sportsko-rekreacijskih zona i zaštićenih područja i objekata,*
- *da se ne nalazi u I., II. i III. zoni zaštite vodocrpilišta.*

Članak 73.b

(1.) *Svi uvjeti iskorištavanja moraju se podrediti racionalnom korištenju zemljišta te osobito provoditi mjere zaštite i sanacije okoliša, kako u tijeku korištenja, tako i nakon dovršenja korištenja prema posebnim propisima.*

(2.) *Potrebno je izbjegavati krčenje šume, a za pristupe koristiti u pravilu postojeće prometnice i putove.*

(3.) *Za odvoz sirovine potrebno je izbjegavati korištenje cesta u građevinskom području naselja.*

(4.) *Postojeća polja za iskorištavanje mineralnih sirovina unutar građevinskih područja naselja ne mogu se povećavati na prostor unutar građevinskih područja naselja.*

(5.) *Po završetku eksploatacije neophodno je provesti tehničku i biološku sanaciju prostora prema rudarskom projektu, odnosno u skladu s rješenjem nadležnog tijela za procjenu utjecaja zahvata na okoliš ako je za eksploatacijsko polje procjena rađena. Ukoliko sanacija u navedenim dokumentima nije određena, prostor je obvezno sanirati i privesti namjeni koja je bila prije eksploatacije. Novu namjenu je moguće odrediti i u planovima užih područja.*

(6.) *Za eksploataciju mineralnih sirovina primijeniti tehnološki postupak kojim će se spriječiti erozija tla i riječnih obala, štetno djelovanje voda, kao i onečišćenje okolnog tla, voda i okoliša uopće.*

(7) *Nove površine za iskorištavanje mineralnih sirovina i eksploataciju ugljikovodika i geotermalnih voda za energetske svrhe moguće je formirati u okviru istražnih prostora temeljem odredbi ovog Plana i posebnih propisa.*“

Vodnogospodarski sustav

Ove-III liD PPUO Ivakovo, uklađivane su s PPVSŽ pa je u segmentu Vodnog gospodarstva na kartografski prikaz 3.1. Uvjeti korištenja i zaštite prostora dodano Vodo zaštitno područje a na kartografski prikaz 3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite dodane Površine za natapanje –faza.

Ostali segmenti Vodno gospodarskog sustava u PPUO Jarmina usklađeni su s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije.

Područja i dijelov primjene planskih mjera zaštite

Sukladno Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije u kojem je ukinuta obveza izrade urbanističkog plana uređenja za naselje koje je središte jedinice lokane samouprave, briše se obveza izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Jarmina.

Odredbe za provedbu

Odredbe za provedbu koje se odnose na gradnju poljoprivrednih građevina izvan granica građevinskih područja usklađene s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije s

3.3. Izmjene granice građevinskih područja naselja na područjima gdje je iskazan interes za gradnjom i gdje je to moguće prema Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23

Ovim izmjenama granica građevinskog područja naselja Jarmina prilagođena je novom digitalnom katstarskom planu te je zbog prilagodbe došlo do manje korekcije građevinskog područja naselja Jarmina.

3.4. Usklađenje odnosa izgrađenog i neizgrađenog građevinskog područja sa stvarnim stanjem u prostoru

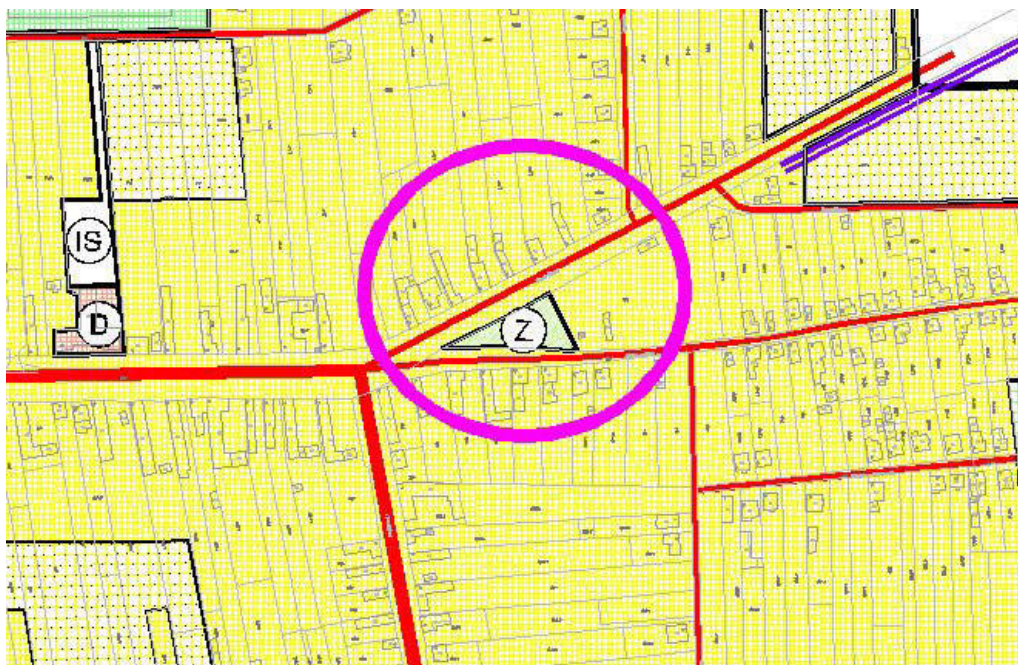
Ovim izmjenama unutar građevinskog područja naselja Jarmina korigiran je izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja sukladno prikazu izgrađenih građevina u DOF 2021/22 podlozi i analizi terena.

3.5. Analiza i eventualna korekcija namjene površina unutar građevinskih područja naselja

Unutar građevinskog područja naselja Jarmina korigirana je namjena na sljedećim lokacijama:

Lokacija 1.

Na dijelu k.č.br. 950, k.o. Jarmina promijenjena je namjena iz zaštitne zelene površine (Z) u stambenu namjenu –poljoprivredna domaćinstva (S5), u površini od 0,13 ha.



Grafčki prikaz broj 2. – važeći plan



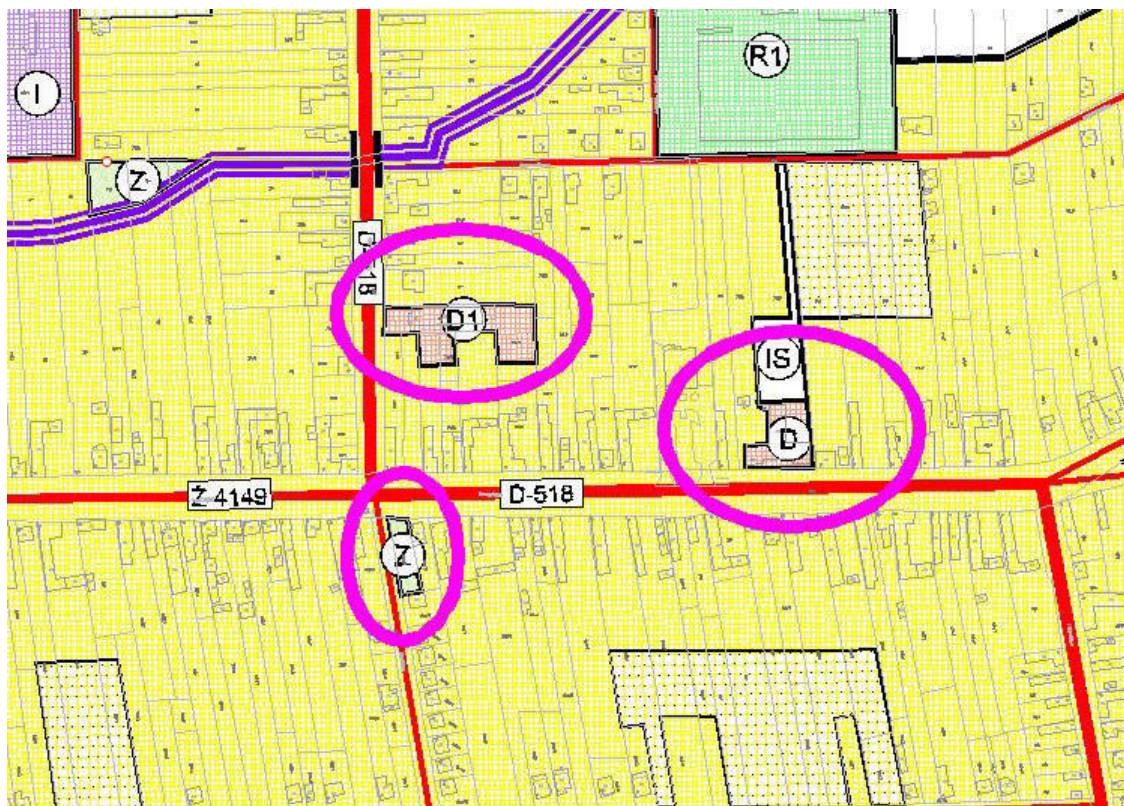
Grafčki prikaz broj 3. - III. ID PPUO Jarmina

Lokacija 2.

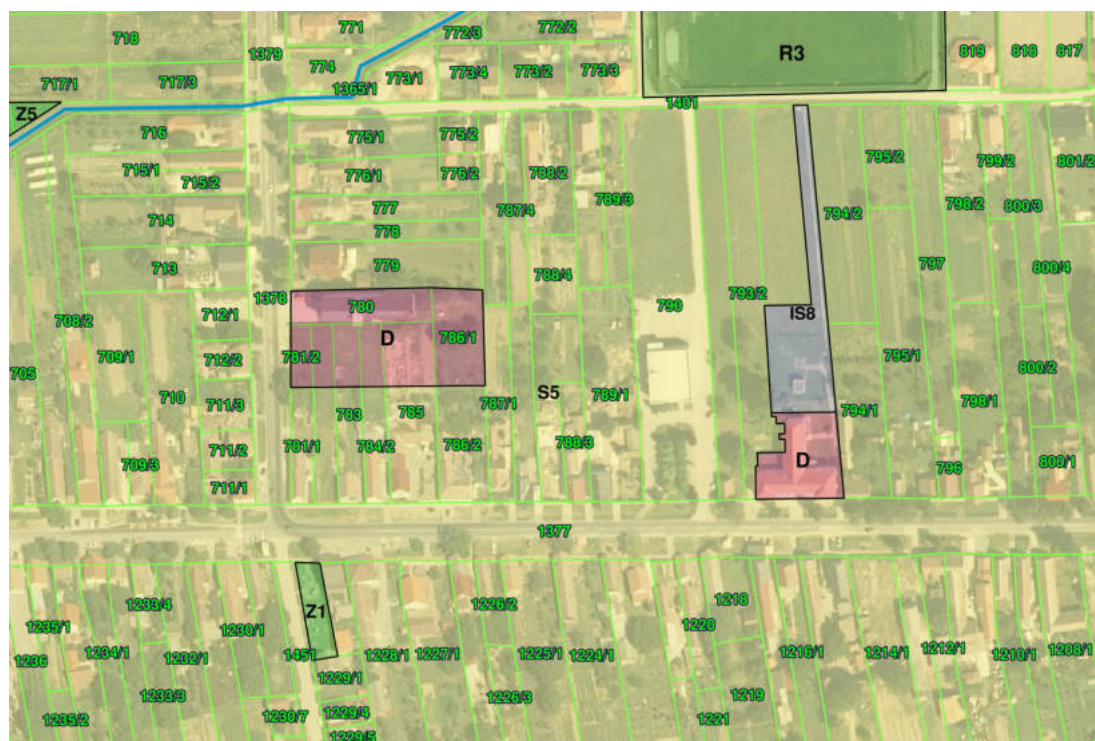
Na dijelu k.č.br. 783 i 784/1 i na k.č.br. 780 i 786/1, k.o. Jarmina promijenjena je namjena iz javne i društvene –upravne (D1) namjene u javnu i društvenu namjenu (D), te na k.č.br. 781/2 i 784/1 i na dijelu k.č.br. 782 i 785 k.o. Jarmina promijenjena je namijenjena iz pretežito stambene- mješovite namjene u javnu i društvenu namjenu (D). Površina planirane javne i

društvene namjene (D) iznosi 0,45 ha.

Na k.č.br. 1229/2 k.o. Jarmina promijenjena je namjena iz zaštitne zelene površine (Z) u javnu zelenu površinu-park/perivoj (Z1) te je korigirana javna i društvena namjena na k.č.br. 793/1 k.o. Jarmina na način da obuhvaća cijelu katastarsku česticu.



Grafčki prikaz broj 4. – važeći plan



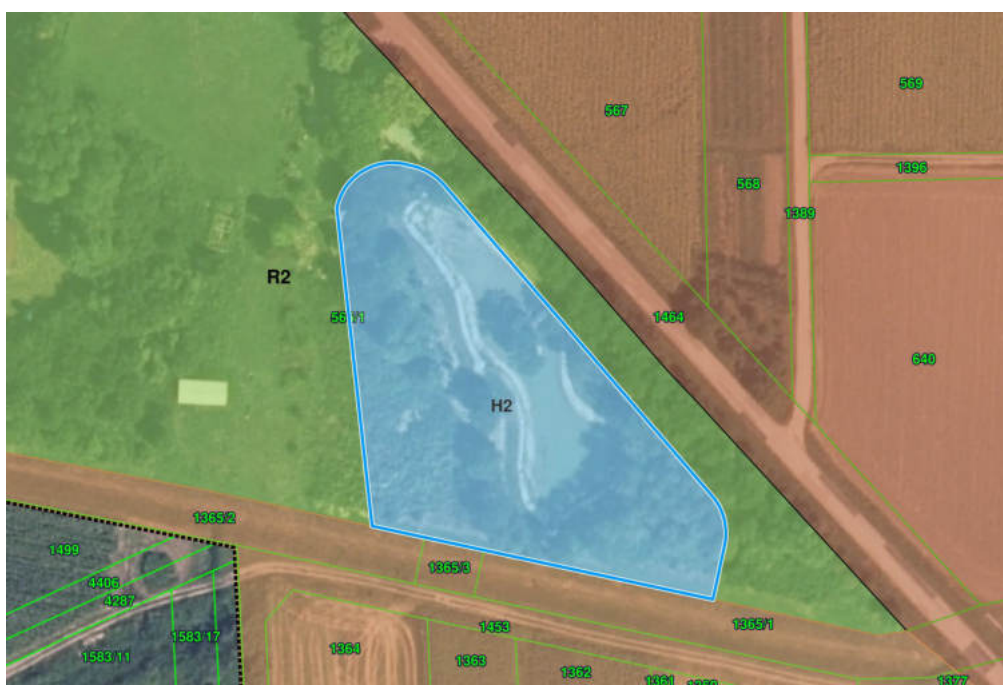
Grafčki prikaz broj 5. - III. ID PPUO Jarmina

3.6. Analiza i eventualna korekcija namjene površina građevinskih područja izvan naselja

Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (sportske građevine i centri R2) na dijelu k.č.br. 565/1 k.o. Jarmina smanjena je površina namjene slatkovodna akvakultura (H2) sa 1,49 ha na 0,66 ha, prvenstveno zbog izgrađenih građevina unutar planirane namjene.



Grafički prikaz broj 6. – važeći plan



Grafički prikaz broj 7. - III. ID PPUO Jarmina

- 3.7. Revizija odredbi za provođenje u svrhu stvaranja, odnosno jasnijeg definiranja prostorno planskih uvjeta za zadržavanje u prostoru i rekonstrukciju izgrađenih građevina, te realizaciju novih zahvata u prostoru, kako bi se olakšala primjena i provođenje Plana, a sve sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Pravilniku o prostornim planovima (Narodne novine 152/23)**

Nakon analize Odredbi za provedbu korigirani su uvjeti gradnje koji se odnose na gradnju stambenih građevina, poslovnih građevina, javnih i društvenih građevina i građevina za obavljanje poljoprivrednih djelatnosti.

- 3.8. Uskladenje važećeg Prostornog plana sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23, Uskladenje s Pravilnikom o prostornim planovima (Narodne novine 152/23) - transformacija PPUO Jarmina iz analognog u digitalni oblik sukladno**

Svi kartografski prikazi iz važećeg PPUO Jarmina (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 5/08, 16/14 i 30/18 - pročišćeni tekst 1/19), transformirani su sukladno Pravilnikom o prostornim planovima (u daljem tekstu: Pravilnik), a to su:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	
2.1.	PROMETNA INFRASTRUKTURA	1:25.000
2.2.	POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	1:25.000
2.3.	ELEKTROENERGETSKA MREŽA	1:25.000
2.4.	PLINSKA INFRASTRUKTURA	1:25.000
2.5.	VODOOPSKRIBNA INFRASTRUKTURA	1:25.000
2.6.	ODVODNJA OTPADNIH VODA I UREĐENJE VODA I VODOTOKA	1:25.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA	
3.1.	PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA I OGRANIČENJA U KORIŠTENJU	1:25.000
3.2.	PODRUČJE PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE	1:25.000
3.3.	PODRUČJE PRIMJENE PLANSKIH MJERA ZAŠTITE	1:25.000
4.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA JARMINA	1:5.000

Svakom sadržaju ili elementu na kartografskom prikazu dati je kod ukoliko ga Pravilnik sadrži. Ako ga Pravilnik ne sadrži dati je kod koji mu je najbliži ili mu uopće nije dati kod jer prikaz tog sadržaja nije planiran kao obvezatan za prikaz na kartografskim prikazima novim Pravilnikom. U tablici broj 1., data je specifikacija transformacije svih elemenata Plana.

Tablica broj 1. "Specifikacija transformacije grafičkog dijela Plana"

Izvorni plan	Transformacija		
Sadržaj (oznaka na karti), lokacija ako je potrebno	Kod	Oznaka/Naziv/Vlastita oznaka naziv(VON/Dodatni naziv teme (DNT))	Napomena
Karta 1. Korištenje i namjena površina	Kartografski prikaz 1.1. Namjena prostora KN-1-1		
Granica Općine	OB-1-1-3001	Obuhvat prostornog plana	-
Građevinsko područje naselja (pretežno stambeno-mješovita namjena)	KN-1-1-3005	S5 Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva	Minimalna prilagodba katastru
Građevinsko područje naselja Javna i društvena namjena (D)	KN-1-1-3100	D Javna i društvena namjena	Minimalna prilagodba katastru
Građevinsko područje naselja Javna i društvena namjena – upravna (D1)	KN-1-1-3101	D1 Javna i društvena namjena – upravna	Minimalna prilagodba katastru
Građevinsko područje naselja Javna i društvena namjena – predškolska (D3)	KN-1-1-3104	D4 Javna i društvena namjena – predškolska	Minimalna prilagodba katastru
Građevinsko područje naselja Javna i društvena namjena – školska (D4)	KN-1-1-3105	D5 Javna i društvena namjena – školska	Minimalna prilagodba katastru
Građevinsko područje naselja Javna i društvena namjena – vjerska (D7)	KN-1-1-3108	D8 Javna i društvena namjena – vjerska	Minimalna prilagodba katastru
Građevinsko područje naselja Javna i društvena namjena – zdravstvena (D8)	KN-1-1-3103	D3 Javna i društvena namjena – zdravstvena	Minimalna prilagodba katastru
Gospodarska namjena-proizvodna (I)	KN-1-1-3211	I1 Proizvodna namjena	Minimalna prilagodba katastru
Sportsko-rekreacijska namjena (R)	KN-1-1-3602	R2 Sportsko-rekreacijska namjena-sportske građevine i centri	Minimalna prilagodba katastru
Sportsko-rekreacijska namjena - igralište (R1)	KN-1-1-3603	R3 Sportsko-rekreacijska namjena-sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	Minimalna prilagodba katastru
Površine infrastrukturnih sustava	KN-1-1-3908	IS8 Površina infrastrukture-vodnogospodarski sustav	Minimalna prilagodba katastru
Zaštitne zelene površine (Z)	KN-1-1-3705	Z5 Zaštitna zelena površina	Minimalna prilagodba katastru
Groblje	KN-1-1-3209	Gr	Minimalna prilagodba

		Groblje	katastru
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Gospodarska namjena- proizvodna (I)	KN-1-1-3994	UPU Površina određena urbanističkim planom uređenja	Minimalna prilagodba katastru
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Reciklažno dvorište	KN-1-1-3282	KS2 Komunalno-servisna namjena-reciklažno dvorište	Minimalna prilagodba katastru
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Športsko-rekreacijska namjena (R)	KN-1-1-3602	R2 Sportsko-rekreacijska namjena-sportske građevine i centri	Minimalna prilagodba katastru
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Površine uzgajališta (akvakultura)	KN-1-1-3502	H2 Slatkovodna akvakultura	Minimalna prilagodba katastru
Osobito vrijedno obradivo tlo (P1)	KN-1-1-1300	Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Vrijedno obradivi tlo (P2)	KN-1-1-3301	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Ostala obradiva tla (P3)	KN-1-1-3302	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Posebna namjena	KN-1-1-1800	PN Posebna namjena državnog značaja	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom-poligon
Karta1. Korištenje i namjena površina	Kartografski prikaz 2.1. Prometni sustav		
	IS-1-1 Cestovni promet		
Državna cesta	IS-1-1-1003	Cesta državnog značaja	Prikazano na kartografskom prikazu 2.1.1. (IS-1-1) Cestovni promet - linija
Županijska cesta	IS-1-1-2005	Cesta područnog (regionalnog) značaja	Prikazano na kartografskom prikazu 2.1.1. (IS-1-1) Cestovni promet - linija
Ostale nekategorizirane ceste	IS-1-1-3007	Cesta lokalnog značaja	Prikazano na kartografskom prikazu 2.1.1. (IS-1-1) Cestovni promet - linija
	IS-1-1-3008	Cesta lokalnog značaja- planirano	Prikazano na kartografskom prikazu 2.1.1. (IS-1-1) Cestovni promet - linija
Cestovni propust	-	-	Ne postoji kod teme prema Pravilniku
Karta1. Korištenje i namjena površina	Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav		
	IS-4-3 Uređenje vodotoka i voda		
Osnovna kanalska mreža	IS-4-3-2201	Regulacijske i zaštitne	linija ; Ne postoji kod,

		vodne građevine područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima	prema Pravilniku stoga se transformira u najbliži kod u segmentu Uređenje vodotoka i voda; dodaje se vlastita oznaka u atributnu tablicu
Detaljna kanalska mreža	-	-	Ne postoji kod, prema Pravilniku
Karta1. Korištenje i namjena površina	Kartografski prikaz 2.1. Prometni sustav		
	IS-1-2 Željeznički promet		
Ne postoji tema			Nije primjenjivo
	IS-1-3 Pomorski promet		
Ne postoji tema			Nije primjenjivo
	IS-1-4 Promet unutarnjim vodama		
Ne postoji tema			Nije primjenjivo
	IS-1-5 Zračni promet		
Ne postoji tema			Nije primjenjivo
Karta2.2. Pošta i telekomunikacije	Kartografski prikaz 2.2. Komunikacijski sustav		
	IS-2-1 Elektronička komunikacijska mreža		
Jedinica poštanske mreže	-	-	Ne postoji kod teme prema Pravilniku
RSS	IS-2-1-3101	Građevina/uređaj u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži	poligon
Optički kabel	IS-2-1-3001	Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom	linija
-	IS-2-1-2300	Zona elektroničke komunikacijske infrastrukture (zona smještaja odašiljača/stupa pokretne elektroničke komunikacijske mreže) - planirano	Zona elektroničke komunikacijske infrastrukture ucrтана je temeljem usklađivanja s PP Vukovarsko-srijemske županije poligon
	IS-2-2 Sustav veza, odašiljača i radara		
UKV radijski odašiljač	-	-	Lokacija građevine je izvan granica Općine Jarmina -nije primjenjivo
Radijski koridor	IS-2-2-1001	Radijski koridori i elektronički komunikacijski vodovi pružatelja usluga zemaljske radiodifuzije od državnog značaja	linija
TV pretvarač	-	-	Lokacija građevine je izvan granica Općine Jarmina -nije primjenjivo
-	IS-2-2-1001	Radijski koridori i elektronički	Radijski koridori mikrovalnih veza

		komunikacijski vodovi pružatelja usluga zemaljske radiodifuzije od državnog značaja	ucrtani su temeljem usklađivanja s PP Vukovarsko-srijemske županije linija
Karta 2.3. Elektroenergetska mreža	Kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav		
	IS-3-2 Elektroenergetika		
Nadzemni dalekovod 400 kV- postojeće	IS-3-2-1001	Dalekovod 400 kV s pripadajućim građevinama i uređajima	linija
Nadzemni dalekovod 400 kV- planirano	IS-3-2-1002	Dalekovod 400 kV s pripadajućim građevinama i uređajima-planirano	linija
Nadzemni dalekovod 110 kV- planirano	IS-3-2-2002	Dalekovod 110 kV s pripadajućim građevinama i uređajima- planirano	linija
Nadzemni dalekovod 10(20) kV- postojeće	IS-3-2-3007	Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima	linija
Kabelski dalekovod 10(20) kV- postojeće	IS-3-2-3007	Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima	Transformacija u skladu s Pravilnikom (kabelski dalekovod 10(20) kV ima isti kod teme kao i nadzemni dalekovod 10(20) kV)
Nadzemni dalekovod 10(20) kV- planirano	IS-3-2-3008	Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima- planirano	linija
Kabelski dalekovod 10(20) kV- planirano	IS-3-2-3008	Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima- planirano	Transformacija u skladu s Pravilnikom (kabelski dalekovod 10(20) kV ima isti kod teme kao i nadzemni dalekovod 10(20) kV)
TS 10(20)/0,4 kV- postojeća	IS-3-2-3013	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
TS 10(20)/0,4 kV- planirana	IS-3-2-3014	Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje - planirano	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Karta 2.4. Plinska infrastruktura	Kartografski prikaz 2.3. Energetski sustav		
	IS-3-1 Nafta i plin		
Srednjetlačni plinovod -postojeći	IS-3-1-3303	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima	linija
Srednjetlačni plinovod -planirani	IS-3-1-3304	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima- planirano	linija
Lokalni plinovod -postojeći	IS-3-1-3303	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima	Transformacija u skladu s Pravilnikom (srednjetlačni plinovod i lokalni plinovod

			imaju isti kod teme)
Karta 2.5. Vodoopskrbna infrastruktura	Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav		
	IS-4-1 Vodoopskrba i drugo korištenje voda		
Vodozahvat/ Vodocrpilište	IS-4-1-3201	VV-Vodna građevina za vodoopskrbu	Ne postoji kod, prema Pravilniku-transformira u se u „Vodna građevina za vodoopskrbu-dodaje se vlastita oznaka u atributnu tablicu
vodosprema	IS-4-1-3201	VV-Vodna građevina za vodoopskrbu	Ne postoji kod, prema Pravilniku-transformira u se u „Vodna građevina za vodoopskrbu-dodaje se vlastita oznaka u atributnu tablicu
Uređaj za pročišćavanje pitke vode	IS-4-1-3201	VV-Vodna građevina za vodoopskrbu	Ne postoji kod, prema Pravilniku-transformira u se u „Vodna građevina za vodoopskrbu-dodaje se vlastita oznaka u atributnu tablicu
Magistralni vodoopskrbni cjevovod	IS-4-1-2001	Vodoopskrbni cjevovod područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima	linija
Magistralni vodoopskrbni cjevovod - planirano	IS-4-1-2002	Vodoopskrbni cjevovod područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	linija
Ostali vodoopskrbni cjevovodi	IS-4-1-3001	Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima	linija
Natapanje - faza	IS-4-1-2302	VN; Vodna građevina za navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda područnog (regionalnog) značaja - planirano	dobrano radi usklađenja s PP VSŽ Ne postoji kod prema Pravilniku stoga se transformira u najbliži kod u segmentu Vodoopskrba i drugo korištenje voda; dodaje se vlastita oznaka u atributnu tablicu
Karta 2.6. Odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka i voda	Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav		
	IS-4-2 Otpadne i oborinske vode		
Ostali dovodni kanali - planirani	IS-4-2-3002	Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	linija
Tlačni vod-planirani	IS-4-2-2002	Cjevovod za javnu odvodnju područnog (regionalnog) značaja s	Ne postoji kod, prema Pravilniku; prebačeno u Glavni dovodni

		pripadajućim građevinama i uređajima-planirano	kanal-kolektor; dodati će se atributna oznaka; Linija
Crpna stanica-planirano	IS-4-2-3106	Oc ,Crpna stanica	
Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda- planirano	IS-4-2-3104	Op , Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda - planirano	
Ispust otpadnih voda	IS-4-2-3108	Oi , Ispust u prijemnik-planirano	
Karta 2.6. Odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka i voda - melioracijska odvodnja	Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav		
	2.4.4. [IS-4-4] Melioracijska odvodnja		
Osnovna kanalska mreža	-	-	Ne postoji kod, prema Pravilniku stoga se transformira u najbliži kod u segmentu Uređenje vodotoka i voda
Detaljna kanalska mreža	-	-	Ne postoji kod, prema Pravilniku
Karta 2.6. Odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka i voda - melioracijska odvodnja	Kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustav		
	2.4.3. [IS-4-3] Uređenje vodotoka i voda		
Osnovna kanalska mreža	IS-4-3-2201	Regulacijske i zaštitne vodne građevine područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima	linija ; Ucrtava se radi usklađenja s PP VSŽ ;Ne postoji kod, prema Pravilniku stoga se transformira u najbliži kod u segmentu Uređenje vodotoka i voda; dodaje se vlastita oznaka u atributnu tablicu
Detaljna kanalska mreža	IS-4-3-3201	Regulacijska i zaštitna vodna građevina s pripadajućim građevinama i uređajima	linija; Ucrtava se radi usklađenja s PP VSŽ; Ne postoji kod, prema Pravilniku stoga se transformira u najbliži kod u segmentu Uređenje vodotoka i voda
Karta 2.6. Odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka i voda - melioracijska odvodnja	3.2. Posebna ograničenja 3.2.2. [ZP-2-2] Vode i more		
Granica vodnih područja	-	-	Ne postoji kod, prema Pravilniku
Granica slivova Save i Dunava	-	-	Ne postoji kod, prema Pravilniku
Karta 3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja i ograničenja u korištenju	Kartografski prikaz 3.1. Posebne vrijednosti		
	ZP-1-2 Kulturna baština		
	ZP-2-1 Tlo		

Zaštićena kulturna dobra	ZP-1-2-3001	ZK Područje kulturnog dobra	Transformacija u skladu s Pravilnikom - poligon
Evidentirana kulturna dobra - Etnološka građevina - Memorijalni objekt	ZP-1-2-3011	Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana	Transformacija u skladu s Pravilnikom - poligon
Evidentirana kulturna dobra - arheološka	ZP-1-2-3021	Evidentirana arheološka baština	Transformacija u skladu s Pravilnikom - poligon
Područje najvećeg intenziteta potresa (VII i viši stupanj MCS ljestvice)	ZP-2-1-2003	Područje najvećeg intenziteta potresa (VII stupnja i više MCS)	poligon
Seizmotektonski aktivno područje	-	-	Nalazi se izvan granica općine.
Lovište i uzgajalište divljači (Lo)	-	-	Ne postoji kod, prema Pravilniku
Zona posebne namjene	KN-1-1-1800	PN Posebna namjena državnog značaja	Prikazano na kartografskom prikazu 1.1. (KN-1-1) Namjena prostora -poligon
Zona zabranjene gradnje	ZP-2-3-1001	Zaštitna i sigurnosna zona građevina obrane ili područje vojnih vježbi na moru	Prikazano na kartografskom prikazu 3.2.3. -poligon
Karta 3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite - uređenje zemljišta	Kartografski prikaz 3.2. Posebna ograničenja ZP-2-2 Vode i more		
Hidromelioracija	IS-4-4-3001	Melioracijska odvodnja s pripadajućim građevinama i uređajima	Poligon
Oštećena gradska i seoska cjelina (Rk)	-	-	Ne postoji kod teme prema Pravilniku
Karta 3.3. Područja primjene planskih mjera zaštite	Kartografski prikaz 1.3. Provedba prostornog plana KN-3-2 Smjernice za izradu prostornih planova		
Obuhvat obvezne izrade prostornog plana	-	-	Ovim izmjenama ukida se obveza izrade UPU naselja Jarmina
Zahvat potrebne provedbe procjene utjecaja na okoliš	-	-	Ovim izmjenama briše se
Obuhvat donesenih urbanističkih planova	KN-3-2-3021	UPU Područje u obvezi izrade urbanističkog plan uređenja	Prikazano na kartografskom prikazu 1.3.2.
Karta 4.A. Građevinsko područje naselja Jarmina	Kartografski prikaz 1.2. Građevinska područja KN-2-1		

Granica građevinskog područja	KN-2-1-3301	Građevinsko područje naselja (NA) GPN	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Izgrađeni dio građevinskog područja naselja	KN-2-1-3302	Izgrađeno GPN	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Neizgrađeni ali uređeni dio građevinskog područja naselja	KN-2-1-3303	Neizgrađeno GPN	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Granica izdvojenog građevinskog područja izvan naselja	KN-2-1-3201	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (GPIN)	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Neizgrađeni ali uređeni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja	KN-2-1-3203	Neizgrađeno (GPIN)	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Izgrađeni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja	KN-2-1-3206	Posredna provedba -izgrađeno (GPIN)	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Neizgrađeni dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja	KN-2-1-3207	Posredna provedba -neizgrađeno (GPIN)	Transformacija u skladu s Pravilnikom -poligon
Građevinsko područje naselja (pretežno stambeno-mješovita namjena)	KN-1-1-3005	S5 Stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva	Minimalna prilagodba katastru
Građevinsko područje naselja Javna i društvena namjena (D)	KN-1-1-3100	D Javna i društvena namjena	Minimalna prilagodba katastru
Građevinsko područje naselja Javna i društvena namjena – upravna (D1)	KN-1-1-3101	D1 Javna i društvena namjena – upravna	Minimalna prilagodba katastru
Građevinsko područje naselja Javna i društvena namjena – predškolska (D3)	KN-1-1-3104	D4 Javna i društvena namjena – predškolska	Minimalna prilagodba katastru
Građevinsko područje naselja Javna i društvena namjena – školska (D4)	KN-1-1-3105	D5 Javna i društvena namjena – školska	Minimalna prilagodba katastru
Građevinsko područje naselja Javna i društvena namjena – vjerska (D7)	KN-1-1-3108	D8 Javna i društvena namjena – vjerska	Minimalna prilagodba katastru
Građevinsko područje naselja Javna i društvena namjena – zdravstvena (D8)	KN-1-1-3103	D3 Javna i društvena namjena – zdravstvena	Minimalna prilagodba katastru
Gospodarska namjena-proizvodna (I)	KN-1-1-3211	I1 Proizvodna namjena	Minimalna prilagodba katastru
Sportsko-rekreacijska namjena (R)	KN-1-1-3602	R2 Sportsko-rekreacijska namjena-sportske građevine i centri	Minimalna prilagodba katastru
Sportsko-rekreacijska namjena - igralište (R1)	KN-1-1-3603	R3 Sportsko-rekreacijska namjena-sportsko-	Minimalna prilagodba katastru

		rekreacijska igrališta na otvorenom	
Površine infrastrukturnih sustava	KN-1-1-3908	IS8 Površina infrastrukture-vodnogospodarski sustav	Minimalna prilagodba katastru
Zaštitne zelene površine (Z)	KN-1-1-3705	Z5 Zaštitna zelena površina	Minimalna prilagodba katastru
Groblje	KN-1-1-3209	Gr Groblje	Minimalna prilagodba katastru
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Gospodarska namjena-proizvodna (I)	KN-1-1-3994	UPU Površina određena urbanističkim planom uređenja	Minimalna prilagodba katastru
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Reciklažno dvorište	KN-1-1-3282	KS2 Komunalno-servisna namjena-reciklažno dvorište	Minimalna prilagodba katastru
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Športsko-rekreacijska namjena (R)	KN-1-1-3602	R2 Sportsko-rekreacijska namjena-sportske građevine i centri	Minimalna prilagodba katastru
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Površine uzgajališta (akvakultura)	KN-1-1-3502	H2 Slatkovodna akvakultura	Minimalna prilagodba katastru
Osobito vrijedno obradivo tlo (P1)	KN-1-1-1300	Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Vrijedno obradivi tlo (P2)	KN-1-1-3301	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Ostala obradiva tla (P3)	KN-1-1-3302	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom
Posebna namjena	KN-1-1-1800	PN Posebna namjena državnog značaja	Transformacija namjene u skladu s Pravilnikom-poligon
Državna cesta	IS-1-1-1003	Cesta državnog značaja	Prikazano na kartografskom prikazu 2.1.1. (IS-1-1) Cestovni promet - linija
Županijska cesta	IS-1-1-2005	Cesta područnog (regionalnog) značaja	Prikazano na kartografskom prikazu 2.1.1. (IS-1-1) Cestovni promet - linija
Ostale nekategorizirane ceste	IS-1-1-3007	Cesta lokalnog značaja	Prikazano na kartografskom prikazu 2.1.1. (IS-1-1) Cestovni promet - linija
	IS-1-1-3008	Cesta lokalnog značaja-planirano	Prikazano na kartografskom prikazu 2.1.1. (IS-1-1) Cestovni promet - linija -

Osnovna kanalska mreža	IS-4-3-2201	Regulacijske i zaštitne vodne građevine područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima	Ne postoji kod, prema Pravilniku stoga se transformira u najbliži kod u segmentu Uređenje vodotoka i voda uz upisivanje atributne oznake
Detaljna kanalska mreža	IS-4-3-3201	Regulacijska i zaštitna vodna građevina s pripadajućim građevinama i uređajima	linija; Ucrtava se radi usklađenja s PP VSŽ; Ne postoji kod, prema Pravilniku stoga se transformira u najbliži kod u segmentu Uređenje vodotoka i voda uz upisivanje atributne oznake

Izvor: ZPPO

Na kartografski prikaz "1.2. Građevinska područja" prebačena su sva građevinska područja utvrđena u PPUO Jarmina.

a) Građevinska područja naselja

Površina planiranog građevinskog područja naselja Jarmina u trenutno važećem planu iznosi 220,02 ha.

Nako prebacivanja granice građevinskog područja naselja Jarmina u ePlan editor i prilagodbe novom digitalnom katastarskom planu površina građevinskog područja naselja Jarmina iznosi 220,25 ha. Površina izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Jarmina iznosi 178,18 ha, a površina neizgrađenog dijela iznosi 41,07 ha.

Namjena unutar građevinskog područja

Na kartografskom prikazu "1.1. Namjena prostora" unutar svih građevinska područja utvrđene su namjene sukladno Pravilniku.

Građevinsko područje naselja Jarmina sljedeće primarne namjene:

1. Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5) – KN-1-1-3005;
2. Proizvodna namjena (I1) - KN-1-1-3211;
3. Javna i društvena namjena (D) -KN-1-1-3100
4. Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3) -KN-1-1-3103;
5. Javna i društvena namjena - predškolska (D4) -KN-1-1-3104;
6. Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska (D5) -KN-1-1-3105;
7. Javna i društvena namjena- vjerska (D8) -KN-1-1-3108;
8. Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2) -KN-1-1-3602;
9. Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3) - KN-1-1-3603;
10. Groblje - (Gr) -KN-1-1-3290;
11. Javna zelene površine-park/perivoj (Z1) -KN-1-1-3701;
12. Zaštitna zelena površina (Z5)-KN-1-1-3705;
13. Površina infrastrukture- vodnogospodarski sustav (IS8)-KN-1-1-3908;

PRIKAZ NAMJENA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA JARMINA

Tablica broj 2.

Naziv	Ukupna površina (ha)	Površina izgrađenog dijela (ha)
Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)	200,92	164,41
Proizvodna namjena (I1)	3,49	3,49
Javna i društvena namjena (D)	0,60	0,60
Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)	0,16	0,16
Javna i društvena namjena - predškolska (D4)	0,26	0,26
Javna i društvena namjena osnovnoškolska i srednjoškolska (D5)	3,59	3,59
Javna i društvena namjena- vjerska (D8)	0,61	0,61
Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)	1,96	-
Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)	1,71	1,71
Groblje (Gr)	4,30	1,25
Javna zelena površina –park/perivoj (Z1)	0,06	0,06
Zaštitna zelena površina (Z5)	1,60	1,05
Površina infrastrukture-vodnogospodarski sustav IS8	0,99	0,99
UKUPNO:	220,25	178,18

Izvor: ZPPO

b) Izdvojena građevinska područja izvan naselja

U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja (GPIN) nalaze se površine slijedećih namjena:

1. Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2);
2. Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2);
3. Slatkovodna akvakultura (H2).

**PRIKAZ POVRŠINA IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA
IZVAN NASELJA S NAMJENOM**

Tablica broj 3.

	KS2	R2	H2
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja GPIN	Komunalno-servisna namjena-reciklažno dvorište (ha)	Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina (ha)	Slatkovodna akvakultura (ha)
Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)	1,67	-	-
Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)	-	9,64	-
Slatkovodna akvakultura (H2)	-	-	0,67
UKUPNO:	1,67	9,64	0,67

Izvor: ZPPO

Područje obuhvata UPU-a Radne zone Jarmina-jug , (proizvodna namjena I1) površine je 18,24 ha –GPIN.

Ukupna površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (GPIN) na području Općine Jarmina iznosi 30,21 ha.

3.8.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Tablica broj 4.

NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA	UKUPNO (ha)
Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište	[KN-1-1-3282] (KS2)	1,6660
Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	[KN-1-1-3005] (S5)	200,9224
Javna i društvena namjena	[KN-1-1-3100] (D)	0,5959
Javna i društvena namjena - zdravstvena	[KN-1-1-3103] (D3)	0,1601
Javna i društvena namjena - predškolska	[KN-1-1-3104] (D4)	0,2564
Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	[KN-1-1-3105] (D5)	3,5860
Javna i društvena namjena - vjerska	[KN-1-1-3108] (D8)	0,6097
Proizvodna namjena	[KN-1-1-3211] (I1)	3,4931
Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	[KN-1-1-3602] (R2)	11,6007
Sportsko-rekreacijska namjena - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	[KN-1-1-3603] (R3)	1,7138
Javna zelena površina - park/perivoj	[KN-1-1-3701] (Z1)	0,0584
Zaštitna zelena površina	[KN-1-1-3705] (Z5)	1,6035
Groblje	[KN-1-1-3290] (Gr)	4,2970
Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav	[KN-1-1-3908] (IS8)	0,9912
Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	[KN-1-1-1300]	814,5958
Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	[KN-1-1-3301]	162,7524
Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	[KN-1-1-3302]	51,4427
Slatkovodna akvakultura	[KN-1-1-3502] (H2)	0,6663
Posebna namjena državnog značaja	[KN-1-1-1800] (PN)	16,0095
Površina određena urbanističkim planom uređenja	[KN-1-1-3994] (UPU)	18,2375
UKUPNO:		1295,2584

Izvor: ZPPO

3.9. Korekcija i sistematizacija odredbi za provođenje postojećeg Plana sukladno obvezama Zakona o prostornom uređenju, obzirom na uočene nedostatke

Pravila provedbe zahvata prikazana su u tablici broj 5. "Specifikacija transformacije područja pravila provedbe" kao i područje namjene na koju se odnose.

SPECIFIKACIJA TRANSFORMACIJE PODRUČJA PRAVILA PROVEDBE

Tablica broj 5 .

IZVORNI PLAN	TRANSFORMACIJA		
	Namjena	Područje pravila provedbe	Način utvrđivanja PPP
PRAVILA PROVEDBE UNUTAR GP			
GP	S5	S5-a	jednako površini namjene
	D	D	jednako površini namjene
	D3	D3	jednako površini namjene
	D4	D4	jednako površini namjene
	D5	D5	jednako površini namjene
	D8	D8	jednako površini namjene
	I1	I1	jednako površini namjene
	R2	R2	jednako površini namjene
	R3	R3	jednako površini namjene
	Z1	Z1	jednako površini namjene
	Z5	Z5	jednako površini namjene
	Gr	Gr	jednako površini namjene
	IS8	IS8	jednako površini namjene
GPIN	R2	R2	jednako površini namjene
	KS2	KS2	jednako površini namjene
	H2	H2	jednako površini namjene
PRAVILA PROVEDBE IZVAN GP			
P1	osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	OVZP	jednako površini namjene
P2	vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	VZP	jednako površini namjene
P3	ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	OZP	jednako površini namjene
Posebna namjena	posebna namjena državnog značaja	PN	jednako površini namjene

Izvod podataka: ZPPO

Odredbe za provedbu PPUO Jarmina transformirane su sukladno Pravilniku.

3.9.1. Prilog 1. Izvornik Odredbi za provedbu PPUO Jarmina s oznakama transformacije

Prostorni plan uređenja Općine Jarmina (Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu)

TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE:

ODREDBE ZA PROVEDBU: pravilo provedbe (oznaka pravila provedbe)

ODREDBE ZA PROVEDBU: ostale odredbe (poglavlje)

ODREDBE ZA PROVEDBU: smjernice za planiranje (poglavlje)

ODREDBE ZA PROVEDBU: infrastruktura (poglavlje)

ODREDBE ZA PROVEDBU: posebne mjere (poglavlje)

NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA: regulirano namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima)/

proizlazi iz grafičkog dijela/ upućuje na primjenu drugog dijela Plana

NE TRANSFORMIRA SE: regulirano Zakonom o prostornom uređenju ili posebnim propisom/ nema provedbenu snagu/ u kontradikciji s drugom odredbom

MIJENJANI TEKST U OVIM IZMJENAMA PLANA: promjena (dodano), ~~promjena~~ (brisano)

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.

Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Jarmina

Članak 7.

Prostornim planom uređenja Općine Jarmina određene su sljedeće osnovne namjene površina:

a) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

- građevinska područja za razvoj i uređenje naselja:
 - građevinsko područje naselja mješovite namjene (GP)
 - građevinsko područje javne i društvene namjene (D)
 - građevinsko područje gospodarske namjene - proizvodne (I)
 - građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene (R)
 - površine zaštitnog zelenila (Z)
 - površine infrastrukturnih sustava
 - groblje (+)

b) POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE IZVAN NASELJA

- površine gospodarske namjene - proizvodne (I)
- površina za sportsko-rekreacijsku namjenu (R)
- površina za smještaj reciklažnog dvorišta (RD)
- površina posebne namjene
- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene (P)
 - osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
 - vrijedno obradivo tlo (P2)
 - ostalo obradivo tlo (P3)
- Površine uzgajališta (akvakultura) (H)
- vodotoci i vodne površine, kanali (V)

c) POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA.

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) 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.

(4) 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 sljedeći 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 – Karadžićevo)
- 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 trafostanice 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 uređenog dijela koji je u funkciji daljnjeg razvoja naselja. **(1.2.2.)**

(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. **(S5-a)**

2.2.1.

GRAĐEVNE ZONE (PRETEŽNO STAMBENE)

Članak 11.

(1) U građevinskom području naselja predviđena je izgradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina namijenjenih za:

- stanovanje - gradnja i rekonstrukcija stambenih građevina, pomoćnih i manjih gospodarskih građevina
- prateće sadržaja stanovanja, kao što su:
 - javne i društvene djelatnosti i prateći sadržaji - odgojni, obrazovni, zdravstveni, kulturni, socijalni, vjerski,
 - trgovački i uslužni sadržaji,
 - turistički i ugostiteljski sadržaji,
 - manji poslovni i gospodarski sadržaji:
 - rad bez štetnih utjecaja na okoliš (gospodarske i pomoćne građevine),
 - staklenici i plastenici uz gradnju pratećeg – pomoćnog objekta za spremanje alata i strojeva, poljoprivredne opreme i slično
 - u sklopu naselja moguće je uređivati i određene poljoprivredne površine i vrtove uz očuvanje postojećih stabala voća i ostalog drveća,
 - servisni, infrastrukturni i komunalni objekti i uređaji,
 - prometna i komunalna infrastruktura (prometne površine - ceste, pješačke i biciklističke staze te parkirališta, građevine i uređaji),
 - manje zelene površine, sportsko-rekreacijski sadržaji, bazeni i dječja igrališta,
 - i drugi sadržaji naselja.

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

(3) ~~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.
(Z5)

Članak 13. (S5-a)

- (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 ~~prethodne podtočke stavka 1. ovog članka~~, na istoj građevnoj čestici ~~pareel~~ mogu se graditi i gospodarske ~~poljoprivredne građevine~~, 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 ~~građevnih čestica pareela~~ iza tih građevina.
- (5) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na ~~građevnoj čestici pareel~~, ukoliko konfiguracija terena i oblik ~~građevne čestice pareele~~, te tradicionalna organizacija ~~građevne čestice pareele~~ ne dozvoljava način gradnje određen u ~~prethodnoj rečenici prethodnom stavku ovog članka~~.

Članak 14. (S5-a)

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

Članak 15. (S5-a)

- (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
 - ~~za ostale djelatnosti koji neće negativno utjecati na stanovanje : autolimarske, automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, sala za svatove i slično~~
~~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~~
- (2) Tihe i čiste ~~poslovne~~ djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.
- (3) ~~Bučne i potencijalno opasne~~ **Ostale poslovne 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. (S5-a)

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

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

(2) Gospodarske poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja iz alineje 1. prethodnog stavka mogu se graditi i na zasebnoj građevnoj čestici kao osnovna građevina u skladu s uvjetima propisanim ovim člankom 29. stavak (5) ovih Odredbi.

Članak 17. (S5-a)

(1) U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi i gospodarske poljoprivredne građevine s potencijalnim 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 točke 3., članka 20., ovih Odredbi.

(2) Gradnja gospodarskih poljoprivrednih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja građevina iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena u područjima posebnog režima zaštite.

~~(3) Za gospodarske poljoprivredne građevine iz stavka 1. ovog članka, u koliko to lokalni uvjeti dopuštaju, u što većoj mjeri primijeniti članak 20.~~

(4) Gospodarske poljoprivredne građevine s potencijalnim izvorima zagađenja za uobičajen uzgoj i tov životinja mogu se graditi ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj u naselju to omogućavaju i ne ugrožavaju standard življenja, a mogu se smjestiti na udaljenosti najmanje 40,0 m od regulacijske linije.

Članak 18. (S5-a)

(1) **Pomoćnim građevinama smatraju se:** garaže, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, ljetne kuhinje, šupe, sjenice.

Članak 19. (S5-a)

(1) Reklamni panoi površine veće od 6,0 m² i kiosci postavljaju se na građevnim česticama tako da ne izlaze van već određenog građevnog pravca i uz prometnice saobraćajnice uz uvjete koje odredi nadležna uprava za ceste.

Članak 20. (S5-a)

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

2.2.1.1.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE ČESTICE

Članak 21. (S5-a)

(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 prometnu površinu.

U slučaju kad građevinska čestica nema neposredan pristup na prometnu površinu (zatečeno stanje) mogu se primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (pravo služnosti).

(2) U slučaju kad se građevinska čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s te **građevne čestice parcele** na prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja uz poštivanje zatečenog stanja.

Članak 22. (S5-a)

(1) Minimalne veličine građevnih čestica za **gradnju obiteljske stambene građevine i poslovne građevine individualno stanovanje** na području Općine Jarmina: **(S5-a)**

način izgradnje	minimalna površina čestice	koef. izgrađenosti građ. čestice (k _{ig})
a) za izgradnju na slobodnostojeći način:		
- prizemne	300 m ²	0,5
- katne	300 m ²	0,5
b) za izgradnju na poluugrađeni način:		
- prizemne	250 m ²	0,6
- katne	250 m ²	0,6
c) za izgradnju na ugrađeni način i u nizu :		
- prizemne	200 m ²	0,6
- katne	200 m ²	0,6

(2) Građevinama koje se izgrađuju na slobodno stojeći način u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica.

(3) Građevinama koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevinske čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

(4) Građevinama koje se izgrađuju na ugrađeni način (u nizu) u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se dvjema svojim stranama prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine.

(5) ~~Iznimno od stavka 1. ovog članka~~ kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevinskoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na **koeficijent bruto izgrađenosti građevne čestice**, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

(S5-a)

Članak 23.

- ~~(1) Za područje užeg centra općinskog središta naselja Jarmina moguće je odrediti zone u kojima površine građevnih čestica određenih u prethodnim rečenicama ove podtočke u prethodnom članku mogu biti i manje ovisno o gustoći i postojećoj tipologiji izgradnje u tim zonama, te u pogledu veličine građevne čestice i koeficijenta izgrađenosti čestice.~~
- ~~(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. (S5-a)

- (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 $P0+P+2+Pt$.~~

~~Za izgradnju višestambene građevine na slobodnostojeći način izgradnje maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5; a za izgradnju na poluugrađeni i ugrađeni način izgradnje maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6. Maksimalna etažna visina višestambene građevine je podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 12,0 metara.~~

Članak 25. (S5-a)

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

Članak 25.a.

- (1) Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama predviđenim ovim Planom za drugu namjenu ili su nakon utvrđivanja granica građevinskih područja ostale izvan građevinskih područja (npr. "salaši", "stanovi" i sl.) mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih odredbama ovog Plana. **(S5-a, OVZP, VZP, OZP)**
- (2) Sve legalno izgrađene građevine i građevine koje su uključene u pravni sustav temeljem posebnog propisa mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih odredbama ovog Plana. **(S5-a)**
- (3) Prilikom rekonstrukcije građevina iz **prethodne rečenice stavka (2) ovog članka**, odvodnja krovnih voda mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici. **(S5-a)**

- (4) Ako je izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj je izgrađena građevina ~~veća od dozvoljene, ista se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati, ali se ne smije povećati.~~ **(S5-a)**

2.2.1.2.

SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

*Udaljenost građevina od ruba građevinske čestice***Članak 26.(S5-a, D, D3, D4, D5, D8, I1, R2, R3, Gr, KS2)**

S obzirom na smještaj građevine na građevnoj čestici građevine se mogu graditi kao: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.

Slobodnostojeće građevine su one koje se mogu graditi na način da su pročelja građevina na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa, a iznimno se dozvoljava da se s jednim svojim pročeljem približe dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. Na pročelju udaljenom od međe manje od 3,0 m ne mogu se izvesti otvori.

Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.

Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.

Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovništa, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završne obrađene plohe koja zatvara građevinu.

Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualnikontakt. – iz Pravilnika o prostornim planovima

- ~~(1) Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način 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 postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja nova se građevina može graditi i na lokaciji postojeće građevine 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 poluugrađeni 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.~~

Članak 28.a. (S5-a, D, D3, D4, D5, D8, I1, R2, R3, Gr, KS2)

- (1) Postojeće legalno izgrađene građevine (neovisno o namjeni) koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenima ovim Planom mogu se rekonstruirati (dograditi, nadograditi ili promijeniti namjena) zadržavajući postojeće udaljenosti od međa i regulacijske linije te se može zadržati i postojeći koeficijent izgrađenosti iako je veći od najvećeg propisanog odredbama ovog Plana.

Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina može se zadržati postojeća udaljenost nove građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim člankom.

Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnoj rečenici mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s Odredbama Plana.

Pomoćni, gospodarski i manji poslovni objekti

Članak 29. (S5-a)

- (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 pčelinjaka 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.
- (5) Uvjeti smještaja ~~iz članka 16. ovih Odredbi:~~
- udaljenost od susjedne međe iznosi najmanje 1,0 m
 - udaljenost od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m
 - ~~najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 7,0 visina 6,0 m.~~

Članak 30. (S5-a)

- (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.
- (2)

Članak 31. (S5-a)

- (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:
- prislunjene 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. (S5-a)

- (1) Najmanja udaljenost građevine od ~~regulacijske linije regulacijskog pravca~~ određuje se:
- | | |
|--|-------------------------|
| - za stambene građevine | 3,0 m |
| - za garaže u sklopu stambene građevine | 3,0 m |
| - za pomoćne građevine na čestici | 3,0 m |
| - za gospodarske bez izvora zagađenja 3,0 m | -Ponavlja se |
| - za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja | 40,0 m |
| - za pčelinjake | 15,0 m. |
- (2) Iznimno ~~iz stavka 1. ovog članka~~ dozvoljena je gradnja stambenih građevina na ~~regulacijskoj liniji regulacionom pravcu~~ u već formiranim uličnim 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. ~~Za izgradnju gospodarskih poljoprivrednih građevina na zasebnoj građevnoj čestici neovisno o načinu izgradnje maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,6.~~
- ~~(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 ograničene veličine 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 očekivani planirani urbani razvoj naselja.~~

(6) Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (postava susjednih građevina na regulacijskoj liniji, radi izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja u propisanoj dubini **građevne čestice** ~~pareele~~ od najmanje 3,0 m dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično) može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacijskoj liniji ili na liniji susjednih novoizgrađenih građevina.

(7) Ako građevinska čestica graniči s vodotokom, udaljenost **regulacijske** ~~regulacijske~~ linije čestice od granice vodnog dobra odredit će 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. (S5-a)

(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. (S5-a)

(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 pčelinjaka 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.

(6)

2.2.1.3.

VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 35. (S5-a)

~~(1) Dozvoljava se gradnja osnovne građevine na čestici (stambena, stambeno-poslovna ili poslovna) maksimalne katnosti: podrum, prizemlje, 1 kat i potkrovlje (Visine do vijenca =8,50 m).~~

(1) Maksimalna etažnost obiteljske stambene građevine je: podrum, prizemlje, 1 kat i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 9,0 metara. Ostale zgrade na čestici trebaju biti prizemne, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 5,0 metara; izuzev plastenika, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda čija visina pročelja (H) može biti najviše 7,0 m.

~~(2) Ostale zgrade na čestici trebaju biti prizemne (Visine do vijenca =4,00 m), izuzev plastenika, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda čija visina može biti najviše 6,0 m~~

(3) Maksimalna etažna visina poslovne građevine, sportsko-rekreacijske građevine i građevine javne i društvene namjene je podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) je 13,5 metara.

(4) 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.~~

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. (S5-a) 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 mjenenom u ravnini pročelja građevine.

(3) Prozori potkrovlja, u pravilu, izvedeni su u kosini krova, kao krovne kućice ili na zabatnom zidu ako je udaljen od međe minimum 3,0 m. (S5-a)

- (4) Potkrovlje ili mansarda uređeno za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 150 cm, smatraju se etažom kao i etaža veće izgrađenosti od 75 % tlocrtnne 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 ovim člankom u prethodnom članku. (S5-a)
- (3) Rekonstrukcijom dobivenog potkrovlja ~~iz prethodnog stavka ovog članka~~ mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni. (S5-a)

Članak 39.

- (1) Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum. (S5-a)

Podrumom se smatra dio građevine, koji je najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren.

Članak 40. (S5-a, D, D3, D4, D5, D8, I1, R2, R3,Gr)

- (1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, 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 prislone činiti arhitektonsku cjelinu.

Članak 41. (S5-a)

- (1) ~~Visina vijenca gospodarskih i pomoćnih građevina može iznositi najviše 4,0 m.~~ Visina pročelja (H) pomoćnih građevina može iznositi najviše 5,0 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. (S5-a,D, D3,D4,D5,D8,I1,R2,R3,Gr)

- (1) Ulična ograda podiže se iza regulacijske 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 **(1.4.2.)**

- (3) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika-javne prometne površine ne može biti manja od 5,0 m. **(1.4.2.)**
- (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. (S5-a,D, D3,D4,D5,D8,I1,R2,R3,Gr)

- (1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinim 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 prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.
- (3) Ograda između građevnih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

Članak 44. (S5-a, D, D3, D4, D5, D8, I1, R2, R3,Gr)

- (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 ~~ove podtočke ovog članka~~ mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

Članak 45. (S5-a, D, D3, D4, D5, D8, I1, R2, R3,Gr)

- (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. (S5-a, D, , D3, D4, D5, D8, I1, R2, R3,Gr)

- (1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućí 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 stubbe, 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. (S5-a, D, D3, D4, D5, D8, I1, R2, R3, Gr)

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

2.2.1.6.

KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA

Članak 48. (S5-a)

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

Članak 49. (S5-a)

- (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.

2.2.1.7. Uvjeti uređenja groblja

Članak 49.a. (Gr)

- (1) Za razvoj i uređenje groblje određena je površina ukupne veličine cca 4,3 ha prikazana na kartografskom prikazu broj 1.1. Namjena prostora. (~~oznaka + na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina i 4. Građevinska područja naselja~~).
- (2) U sklopu groblja mogu se uređivati prostori za ukop sa oproštajnim, pratećim i pogonskim dijelom te prometna i komunalna infrastruktura (predviđa se smještaj osnovnih građevina - grobnih mjesta, te pratećih i pomoćnih građevina i sadržaja).

(3) Prateće građevine i sadržaji su: krematorij, mrtvačnica, prostori za ispraćaj, prostori za pogon, servis i održavanje, prateće funkcije i usluge; vjerski sadržaji - grobna kapela, manji trgovački sadržaji (prodaja cvijeća, svijeća i slične usluge), sanitarni prostori, prostor za odlaganje otpada, parkirališta, pješačke površine, odmorišta, zakloni i drugi slični sadržaji i usluge u funkciji osnovne namjene.

(4) Za uređenje pratećih sadržaja na groblju određuje se da se sadržaji u građevinama grade kao prizemne građevine etažne visine $E=Po/S+P+Pk$, najviše visine pročelja (H) $V= 6,0$ m (iznimno više za dimnjak, zvonik i slično čija funkcija to zahtjeva). Minimalno 10% površine groblja mora biti uređeno kao parkovno zelenilo.

(5) Sve javne površine groblja moraju biti izvedene bez prostornih barijera za kretanje osoba sa invaliditetom ili smanjene pokretljivosti.

(6) Uređenje i gradnja groblja vrši se sukladno odredbama posebnog propisa (važeći Pravilnik o grobljima).

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~~ dobiti 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;
 - nadstrešnica ili spremišta za poljoprivredne strojeve, oruđe, alat i sl.;
 - uzgoj nasada (rasadnici, staklenici, plastenici i sl)
 - pčelinjaci
 - 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 divljači
- 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 pojedinačnim lokacijama, površine veće 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

Članak 51. (OVZP, VZP, OZP)

- (1) Farme su funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim 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 čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguranu svu potrebnu prometnu, energetska i komunalnu infrastrukturu.

Članak 52. (OVZP, VZP, OZP)

- (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 stočarske proizvodnje,
 - građevine ugostiteljsko-turističke 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 članka~~ utvrđuju se u skladu sa 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.

a. ~~Izgradnja građevina izvan građevinskih područja u funkciji obavljanja poljoprivredne proizvodnje može se planirati na temelju podataka o površini poljoprivrednog zemljišta predviđenoj za korištenje, vrstama proizvodnje, broju i veličini građevina s pojašnjenjem njihove namjene, uvjetima prilaza, uvjetima potreba infrastrukture, mjerama zaštite okoliša. Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti te da se ne može formirati građevinska parcela za te objekte niti smanjivati posjed. (iz PPVŽ)~~

b. Farme su funkcionalno povezana grupa zgrada s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem. Farme se ne mogu planirati na: zaštićenim područjima prirode i kulturnih dobara, području vodozaštitnih zona i na područjima vrijednih prirodnih predjela i krajolika određena ovim planom. Iznimno se na područjima vrijednog krajolika i zaštićenog krajolika mogu planirati ribnjaci s pratećim građevinama u funkciji proizvodnje na način da se uređenjem i korištenjem prostora ne narušavaju prirodne značajke prostora, da se takav zahvat planira ne narušavajući cjelina krajolika te uskladi s uvjetima vodnog gospodarstva. **(iz PPVŽ)**

Gospodarske građevine za uzgoj životinja - tovišta

Članak 53. (OVZP, VZP, OZP)

(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 m², s najvećim koeficijentom izgrađenosti od 0,5.

a. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za krave, steone junice (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više. **(iz PPVŽ)**

b. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za bikove (koeficijent 1,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 33-66, 200 m za 67-132, 300 m za 133-266, 400 m za 267-532 i 500 m za 533 i više. **(iz PPVŽ)**

c. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 1-2 godine (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više. **(iz PPVŽ)**

d. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za junad 6-12 mjeseci (koeficijent 0,50), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 100-199, 200 m za 200-399, 300 m za 400-799, 400 m za 800-1599 i 500 m za 1600 i više. **(iz PPVŽ)**

- e. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za telad (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više. **(iz PPVŽ)**
- f. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za krmača+prasad (koeficijent 0,30), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 167-332, 200 m za 333-665, 300 m za 666-1332, 400 m za 1333-2666 i 500 m za 2667 i više. **(iz PPVŽ)**
- g. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za tovne svinje do 6 mjeseci (koeficijent 0,25), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 200-399, 200 m za 400-799, 300 m za 800-1599, 400 m za 1600-3199 i 500 m za 3200 i više. **(iz PPVŽ)**
- h. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za teške konje (koeficijent 1,20), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 42-82, 200 m za 83-165, 300 m za 166-332, 400 m za 333-666 i 500 m za 667 i više. **(iz PPVŽ)**
- i. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za srednje teške konje (koeficijent 1,00), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 50-99, 200 m za 100-199, 300 m za 200-399, 400 m za 400-799 i 500 m za 800 i više. **(iz PPVŽ)**
- j. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za lake konje (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više. **(iz PPVŽ)**
- k. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ždrebad (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za

71-142, 200 m za 143-285, 300 m za 286-570, 400 m za 571-1141 i 500 m za 1142 i više. **(iz PPVŽ)**

l. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su za ovce i ovnove (koeficijent 0,70), najmanja dopuštena udaljenost stočarskog gospodarstva od građevinskog područja naselja (u odnosu na broj uvjetnih grla stoke i najveći dopušteni kapacitet zgrade) iznosi: 100 m za 500-999, 200 m za 1000-1999, 300 m za 2000-3999, 400 m za 4000-7999 i 500 m za 8000 i više. **(iz PPVŽ)**

m. Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja za ostale životinjske vrste je potrebno odrediti sukladno uvjetnom grlu te uz mišljenje veterinarske službe. **(iz PPVŽ)**

n. Koeficijenti za izračun uvjetnih grla: krave, steone junice 1,00; bikovi 1,50; volovi 1,20; junad 1-2 god. 0,70; junad 6-12 mjes. 0,50; telad 0,25; krmača + prasad 0,30; tovne svinje do 6 mjeseci 0,25; tovne svinje preko 6 mjeseci 0,25; mlade svinje 2-6 mjes. 0,13; prasad do 2 mjeseca 0,02; teški konji 1,20; srednje teški konji 1,00; laki konji 0,70; ždrebad 0,70; ovce, ovnove, koze i jarci 0,10; janjad i jarad 0,05; konzumna perad 0,002; rasplodne nesilice 0,0033; nojevi 0,25; i kunići 0,007. Za sve ostale životinje koje nisu navedene, broj uvjetnih grla utvrđuje se na način da se broj grla u jednom turnusu pomnoži s prosječnom težinom životinje na kraju turnusa i podijeli s 500. **(iz PPVŽ)**

o. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose: do 100 uvjetnih grla: 100 m od državne ceste, 50 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za 101 do 400 uvjetnih grla: 150 m od državne ceste, 100 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste; za više od 400 uvjetnih grla: 200 m od državne ceste, 150 m od županijske ceste i 30 m od lokalne ceste. **(iz PPVŽ)**

p. Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina (farmi i ribnjaka), od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste iznosi 15 m. **(iz PPVŽ)**

r. Propisane udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja pojedinačne ili građevine unutar kompleksa. Propisane udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti. **(iz PPVŽ)**

s. Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja, osim farmi i ribnjaka, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose: za državne ceste 100 m, za županijske ceste 50 m, za lokalne ceste 30 m. **(iz PPVŽ)**

š. Minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja, osim farmi i ribnjaka, od ruba zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste je 15 m. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvate u postojećim

gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti. (iz PPVŽ)

~~(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 svode 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
-tovna 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 će se graditi na čestici zatečenog 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 članka.~~

~~(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 građevne čestice **pareele** mora iznositi minimalno 1 m, a građevine izvedene na farmi minimalno 3 m.

(8) Uzgajalište stoke u okviru **građevnih čestica parcela** kako slijedi:

- k.č.br. 1019, ulica Ljudevita Gaja, vlasnik Boras Josip (22 krave i 20 telića,
- ~~k.č.br. 995/1, ulica Josipa Zajca, vlasnik Culi Josip (60 krava) i~~
- k.č.br. 805, ulica Braće Radić, vlasnik Varga Tomislav (20 krmača, 40 tovljenih i 40 prasadi)

zadržavaju se ali kako su u okviru granica građevinskog područja ne mogu se povećavati. **(S5-a)**

(9) Navedene postojeće farme moraju se dovesti u stanje potpune higijensko-tehničke zaštite prema svim važećim propisima. **(S5-a)**

(10) U zoni od 150 m uz prikazane javne i društvene građevine objekte na kartografskom prikazu br. 1.1. Namjena prostora ~~Korištenje i namjena površina i br. 4. Građevinska područja naselja~~ ne dozvoljava se više od uzgoja 5 (pet) uvjetnih grla. **(S5-a)**

a. U sklopu farme mogu se graditi 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. Ukoliko 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. **(iz PPVŽ)**

b. Seoski turizam može se planirati i ostvarivati: izvan građevinskog područja na građevnim česticama od 2 ha i više, u sklopu seoskih naselja, obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava i izdvojenih farmi kao komplementarna i dopunska djelatnost poljoprivrede. **(iz PPVŽ)**

c. U sklopu kompleksa farme dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnove proizvodnje. **(iz PPVŽ)**

d. U sklopu gospodarskog kompleksa moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore. **(iz PPVŽ)**

2.3.2.

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

Članak 54. **(OVZP, VZP, OZP)**

(1) Ukoliko se grade izvan građevinskog područja naselja, pojedinačne poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 2000 m², koji služi za proizvodnju poljoprivrednih kultura.

(2) Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je

veličina 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. (OVZP, VZP, OZP)

- (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. (OVZP, VZP, OZP)

- (1) Vinogradarska ili voćarska kuća može se graditi u vinogradu pod uvjetom da njegova površina nije manja od 500 m².
- (2) Ukupna bruto površina vinogradarske ili voćarske kuće koja se gradi na čestici 500 m² – 2.000 m² može iznositi max 90 m² (podrum i prizemlje ili prizemlje i potkrovlje), odnosno ne veća od 100 m² za čestice veće od 2.000 m².
- (3) 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.
- (4) U vinogradima s površinom manjom od određene u ~~podtočki a. 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. (OVZP, VZP, OZP)

- (1) U voćnjacima, vinogradima i povrtlarnicima 500 m² može se postaviti nadstrešnica veličine do 20 m², a njezina se **građevinska** bruto **razvijena** površina može povećati za svakih 20 m² za svakih daljnjih 1000 m² 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 **građevnih česticama parcelama** ne može biti manja od 6,0 m.

- (5) Na česticama poljoprivrednog gospodarstva čija ukupna površina iznosi više od 5,0 ha na jednoj od čestica moguće je graditi nadstrešnice ili spremišta za poljoprivredne strojeve max. površine do 400 m².

Članak 58. (OVZP, VZP, OZP)

- (1) Na poljoprivrednim površinama unutar ili izvan građevinskih područja mogu se graditi staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, gljivarnici, pčelinjaci, 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 **građevnih** čestica najmanje 1,0 m.

Članak 59. (1.4.3. Ribnjak)

- (1) Izgradnja ribnjaka i pratećih objekata za uzgoj ribe moguća 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 **pejasu području** 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 obalouvtrda) 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. **(2.4.3. Uređenje vodotoka i voda)**
- (2) Na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju Hrvatske vode i do udaljenosti od 5 m od tih kanala potrebnog za njihovo redovno održavanje **zabranjeno je** orati i kopati zemlju, te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje. **(2.4.4. Melioracijska odvodnja)**
- (3) U vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom **pejasu području** 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)).~~ **(2.4.3. Uređenje vodotoka i voda)**

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 (1.4.2.)

Članak 63. (2.1.1)

- (1) Izvan zemljišnog pojasa javne ceste, a van građevinskog područja dozvoljava se izgradnja građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima.
- (2) Građevinama za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima ~~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 za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima ~~iz stavka 1. i 2. ovog članka~~ iznosi 0,3 ha, a ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,2.

Članak 64. (2.1.1)

- (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 gradnje 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 (11)

(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. (11)

Članak 67. (1.3.2.)

(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 18,18 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: (S5-a)

- 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.

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 OBRNTIŠTVO

Članak 70. (1.3.2.)

(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 sljedeće 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 sljedeće 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 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 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.

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. (3.1.3.)

- (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 slično).

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 sljedeći orijentacijski normativi:

- za primarnu zdravstvenu zaštitu	0,10 m ² po stanovniku
- za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija	0,20 m ² po stanovniku
- za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.)	0,10 m ² 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

Za izgradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti koriste se normativi sukladno posebnim propisima. (D, D3, D4, D5, D8)

Najmanja dopuštena građevinska (bruto) površina građevina javne i društvene namjene određena je posebnim propisima te se ovim Planom neće određivati najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevina javne i društvene namjene.

Članak 76. (D, D3, D4, D5, D8)

(1) Etažna visina građevina iz članka 83 ne može biti viša od prizemlja + 2 kata + potkrovlje, a najveća dopuštena visina pročelja (H) građevine je 13,5. odnosno 12,0 m do vijeneča građevine za sportske, kulturne, sakralne i slične namjene.

(2) Iznimno, visine dijelova građevina (zvonici, dimnjaci kotlovnica) mogu biti veće od onih propisanih u prethodnoj stavku ovoga članka.

(3) Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju građevina iz članka 83 osim za odgoj i obrazovanje (0,5) građenih na:
 - slobodno stojeći način ne može biti veći od 0,6, te
 - ugrađeni način ne može biti veći od 0,8.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti je 0,6 osim za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti -predškolske,

osnovnoškolske i srednjoškolske namjene je 0,5. Iznimno, u već izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti -upravne, socijalne, zdravstvene, kulturne i vjerske namjene može biti maksimalno 0,8, a za građevina javnih i društvenih djelatnosti – predškolske, osnovnoškolske i srednjoškolske namjene je 0,6.

Koeficijent iskoristivosti građevnih čestica za izgradnju građevina javne i društvene namjene građenih na: slobodnostojeći način ne može biti veći od 3,0; te za poluugrađeni i ugrađeni način ne može biti veći od 4,0 (osim za građevine odgoja i obrazovanja najveći je 3,0 -neovisno o načinu gradnje).

Članak 77. (D, D3, D4, D5,D8)

- ~~(1) Udaljenost građevina iz podtočke a. ovog članka 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.~~
- (1) S obzirom na smještaj građevine javnih i društvenih djelatnosti na građevnoj čestici mogu se graditi kao: slobodnostojeće, poluugrađene i ugrađene u odnosu na dvorišne međe građevne čestice.
- (2) Slobodnostojeće građevine su one koje se mogu graditi na način da su pročelja građevina na minimalnoj udaljenosti 3,0 m od svih dvorišnih međa, a iznimno se dozvoljava da se s jednim svojim pročeljem približe dvorišnoj međi i na manju udaljenost, ali ne manju od 1,0 m. Na pročelju udaljenom od međe manje od 3,0 m ne mogu se izvesti otvori.
- (3) Poluugrađene građevine se jednim pročeljem nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja građevine od ostalih dvorišnih međa je min. 3,0 m.
- (4) Ugrađene građevine se s dva pročelja nalaze na dvorišnoj međi, a udaljenost drugih pročelja od dvorišne međe je min.3,0 m.
- (5) Kada se na istoj građevnoj čestici neposredno uz postojeću građevinu gradi nova građevina može se zadržati postojeća udaljenost nove građevine od dvorišnih međa i regulacijske linije i ako je manja od propisane ovim člankom.
- (6) Udaljenost građevine od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža taj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe, krovišta, pristupne stepenice, temelji i zaštitni zid hidroizolacije. Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.
- (7) Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt.
- (8) Nelegalne zgrade koje su legalizirane s otvorima koji su na manjim udaljenostima od navedenih u prethodnoj rečenici mogu se zadržati kod rekonstrukcije zgrade, a novi otvori moraju biti u skladu s Odredbama Plana.

5.

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

Članak 78. (1.4.2.)

- (1) Ovim prostornim planom je predviđeno opremanje područja Općine Jarmina sljedećom 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.
- (2) Temeljem važeće Odluke o razvrstavanju javnih cesta područjem Općine Jarmina prolaze sljedeće kategorizirane prometnice:
 - Državna cesta (cesta državnog značaja) D518 Osijek (D2) - Jarmina (D46)
 - Županijska cesta (cesta područnog značaja) ŽC4149 (D518 – Karadićevo). (2.1.1.)
- (3) U cilju zaštite javnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu s važećim Zakonom o cestama. (2.1.1.)

Članak 80. (2.1.1.)

- (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) Za planirane priključke i prilaze na javnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka, i za parkirališta uz javnu cestu potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu i Normama za površinske čvorove .HRN U.C4.050 na način da se ne narušava postojeći režim prometovanja, te ishoditi suglasnost nadležnog tijela koje upravlja predmetnom cestom, a sve u skladu s važećim Zakonom o cestama.
- (3) Infrastrukturne vodove (vodovod, plinovod, strujni kabeli, telekomunikacijski vodovi, itd.) planirati uz rubne granice cestovnog zemljišta zbog buduće rekonstrukcije ceste i uređenja odvodnje iste.

Članak 81. (2.1.1.)

- (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 (državnog značaja), županijske ili lokalne ceste (područnog značaja) 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. (2.1.1.)

- (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 slijepo 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 oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Članak 83. (2.1.1.)

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

Članak 84. (2.1.1.)

- (1) Pojedine ulice ovim planom se predviđaju za javni prijevoz. Na odgovarajućim mjestima

potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

(2) Položaj autobusnih stajališta planira se u skladu s važećim Pravilnikom o autobusnim stajalištima.

Članak 85. (2.1.1.)

(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.

(3) Biciklistička infrastruktura uz javnu cestu planira se sukladno važećem Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi.

Članak 86. (2.1.1.)

(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. (1.4.1.)

(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. Stambena namjena	1 stan	1 PGM
2. Industrija i skladišta	1000 BRP-a	6 PGM
3. Uredski prostori	1000 m ² korisnog prostora	20 PGM
4. Trgovina	1000 m ² korisnog prostora	40 PGM
5. Banka, pošta, usluge	1000 m ² korisnog prostora	40 PGM
6. Ugostiteljstvo	1000 m ² korisnog prostora	40 PGM
7. Višenamjenske dvorane	1 gledatelj	0,15 PGM
8. Sportske građevine	1 gledatelj	0,20 PGM
1. Stambena namjena	1 stan	1 PGM
2. Javna i društvena namjena - upravna	1000 GBP-a	6 PGM
3. Javna i društvena namjena - zdravstvena	1000 GBP-a	15 PGM
4. Javna i društvena namjena - predškolska	1000 GBP-a	8 PGM

5. Javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	1000 GBP-a	15 PGM
6. Javna i društvena namjena - vjerska	1000 GBP-a	10 PGM
7. Industrije i skladišta Proizvodna namjena	1000 BRP-a GBP-a	6 PGM
8. Uredski prostori	1000 m2 korisnog prostora	20 PGM
9. Trgovina	1000 m2 korisnog prostora	40 PGM
10. Banka, pošta, usluge	1000 m2 korisnog prostora	40 PGM
11. Ugostiteljstvo	1000 m2 korisnog prostora	40 PGM
12. Višenamjenske dvorane	1 gledatelj	0,15 PGM
13. Sportske dvorane gradevine i centri	1 gledatelj	0,20 PGM
14. Sportsko - rekreacijska igrališta na otvorenom	1000 GBP-a	5 PGM
15. Groblje	1000 GBP-a	10 PGM
16. Komunalno servisna namjena	1000 GBP-a	5 PGM
17. Zemljišta namijenjena poljoprivredi		Prema posebnim propisima

(1.4.3.)

(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. (1.4.1.)

Parkirališno-garažno mjesto mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 14,0 m². Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom određene su posebnim propisom. (1.4.1.)

5.2. SUSTAV KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Članak 88. (2.2.1.)

(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 zračnih 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.
- (4) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:
 - za naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
 - za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva;
- (5) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera. (2.1.1.)
- (6) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema pokretne mreže (bez korištenja vodova) prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu sa samostojećim antenskim stupovima. (2.1.1.)
- (7) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao rešetkasti antenski stupovi i štapni stupovi.
- (8) Raspored samostojećih antenskih stupova prikazan je, sukladno posebnom propisu, na sljedeći način:
 - područjem za smještaj samostojećeg antenskog stupa
- (9) Prilikom izmjene posebnog propisa kojime se definira raspored samostojećih antenskih stupova, primjenjuje se raspored istih iz posebnog propisa.
- (10) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

- (11)Ukoliko je unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.
- (12)Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa državnih cesta kao ni unutar koridora planiranih državnih cesta odnosno željeznica.
- (13)Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima, a sve u skladu i s dokumentima prostornog uređenja predmetne jedinice lokalne samouprave.
- (14)Ukoliko je u PPUO/G utvrđena GSM tehnologija javnih pokretnih telekomunikacija ona podrazumijeva i sve ostale sustave sljedećih generacija tj. novih tehnologija.
- (15)U koridorima planiranih trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više ne mogu se graditi samostojeći antenski stupovi mobilnih telekomunikacijskih mreža.
- (16)Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je poštivati posebne uvjete od interesa obrane vezano za zone posebne namjene i zaštićene i sigurnosne zone vojnih objekata koji su definirani Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije, odnosno prostornim planovima uređenja gradova i općina.
- (17)U postupcima ishodenja dozvola za gradnju objekata elektroničkih pokretnih komunikacija potrebno je ishoditi posebne uvjete i suglasnost MORH-a.
- (18)Nisu dopušteni zahvati postavljanja samostojećih antenskih stupova na područjima arheoloških zona i lokaliteta. Za zahvate na ostalim arheološkim područjima i lokalitetima upisanim u Registar ili zaštićenim na osnovi prostornog plana nužna su prethodna arheološka istraživanja, napose ako su neophodna za određivanje uvjeta zaštite kulturnoga dobra. Usto, na potencijalnim arheološkim područjima obavezan je arheološki nadzor, te neophodna zaštitna iskopavanja.
- (19)Samostojeće antenske stupove na postojećim lokacijama, osobito one postavljene bez prethodnoga odobrenja, koji izravno fizički ili vizualno degradiraju kulturno dobro, odnosno kulturno-povijesne vrijednosti prostora, potrebno je dislocirati ili rekonstruirati, ako je to moguće, prema uvjetima nadležnoga konzervatorskog odjela.
- (20)Postavljanje novih samostojećih antenskih stupova na području kulturnoga dobra eventualno će biti moguće ukoliko ne zadire u povijesnu strukturu toga dobra i ukoliko vizualno ne narušava kulturno dobro.
- (21)Ako se prilikom građevinskih radova u vezi s postavljanjem novoga samostojećeg antenskog stupa nađe na arheološki nalaz treba postupiti prema čl. 39. važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (22)Potrebno je izbjegavati lociranje samostojećih antenskih stupova u dometu glavnih točaka promatranja (vidikoveci, odmorista, prilazni putovi) kulturno-povijesnih vrijednosti, posebno u dometu kulturno-povijesnih prostornih dominanti.
- (23)U područjima gdje napajanje radijske opreme kablovima ili zračnim vodovima može znatno destruirati povijesnu strukturu kulturnoga dobra ili njegovu vizuru moguća je primjena alternativnoga izvora energije (solarnog, vjetro-solarnog i sl.) u dogovoru s nadležnim

konzervatorskim odjelom.

(24) Za pristup samostojećim antenskim stupovima u najvećoj mogućoj mjeri koristiti i održavati trase povijesnih kolnih putova i pješačkih staza.

(25) Prilikom određivanja lokacija i izgradnje građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture, potrebno je pridržavati se sljedećih mjera zaštite prirode:

- izbjegavati smještaj i planiranje samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji (nacionalni park, strogi rezervat), posebni rezervat te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu.

- ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno odnosno ne smiju se planirati na istaknutim i krajobrazno vrijednim lokacijama i vrhovima uzvisina.

- na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućava pokrivenost.

- pristupni put do samostojećeg antenskog stupa ne smije se asfaltirati.

- tipski objekt za smještaj opreme projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni kosi krov prekriven crijepom i dr.).

- na novoj lokaciji samostojeći antenski stup treba biti takovih karakteristika da može prihvatiti više operatera.

- ukoliko je na planiranoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatere novi stup se ne može graditi na udaljenosti manjoj od 1000-3000 m ovisno o uvjetima prostora.

- za planirane samostojeće antenske stupove na područje ekološke mreže koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

(26) Mehanizmom koordinacije radova s drugim sektorima (promet, komunalna infrastruktura) osigurati optimiziranje troškova građevinskih radova u cilju učinkovitije izgradnje i širokopolasne mreže velikih brzina izvan građevinskih područja. Prilikom gradnje unutar građevinskog područja građevine se moraju uskladiti s urbanističko-arhitektonskim rješenjima okolnog prostora i važećim propisima o dopuštenoj snazi RTV signala. Kod izgradnje građevina izvan građevinskog područja potrebno je lokaciji osigurati kolni pristup, voditi računa o uklapanju u krajobraz, te izbjegavati zaštićene lokacije. (2.2.1.)

(27) Za razvoj RTV mreže potrebno je omogućiti izgradnju planiranih građevina, koje se mogu graditi unutar i izvan građevinskih područja. Prilikom gradnje unutar građevinskog područja građevine se moraju uskladiti s urbanističko-arhitektonskim rješenjima okolnog prostora i važećim propisima o dopuštenoj snazi RTV signala. Kod izgradnje građevina izvan građevinskog područja potrebno je lokaciji osigurati kolni pristup, voditi računa o uklapanju u krajobraz, te izbjegavati zaštićene lokacije. (2.2.2.)

(28) Radi sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih prostora obavezno je pri planiranju izvršiti usklađivanje s istim ili srodnim djelatnostima radi korištenja zajedničkih lokacija i građevina.
(2.2.2.)

(29) Na kartografskom prikazu 3.2.3. Područja posebnih ograničenja prikazano je područje ograničenja-zona zabrane gradnje oko lokacije komunikacijskog sustava državnog značaja.
(3.2.3.)

(6) ~~Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednočijevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:~~

- ~~• gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja~~
 - ~~• ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;~~
- ~~vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora koncesionara, gdje god je to moguće.~~

Članak 89. (2.3.1.)

(1) Plinoopskrbni sustav Općine Jarmina sastoji se od:

- priključnog plinovoda Općine Jarmina iz srednjetačne plinske mreže PE d 160 mm u Borinačkoj ulici u Vinkovcima
- mjesnih ST plinovodnih mreža.

(2) Mjesna plinovodna mreža izgrađena je unutar građevinskih područja u zelenom pojasu ulica po potrebi s obje strane ulica. Tlak plina u mjesnim ST plinovodima je 1-4- bara, a u NT plinovodu 1 bar.

(3) Kod proširenja građevinskih područja naselja predviđena je i plinska mreža za koju je potrebno ostaviti koridore za izgradnju srednjetačne plinske mreže spajanjem na postojeću plinsku mrežu. Nazivni kapacitet razvodnih plinovoda određuje se temeljem broja i vste potrošača, te proračuna količine potrošnje.

(4) Ukoliko se planirani plinovod postavlja ispod prometnice ili vodotoka, isti je potrebno postaviti u zaštitnu cijev. Razmak komunalne infrastrukture mora u horizontalnom pomaku iznositi minimalno ~~3 m za VT plinovod~~ i 1 m za ST plinovod.

(5) U pojasu širokom ~~5~~ 2 m lijevo i desno od osi ~~VT~~ plinovoda proteže se zaštitni pojas unutar kojeg nije dozvoljena gradnja stabilnih objekata za boravak i rad ljudi, a ~~5~~ 1,5 m na svaku stranu od trase ~~visokotlačnog~~ plinovoda svi građevinski radovi moraju se bezuvjetno izvoditi ručno. U pojasu širokom ~~5~~ 3 m od osi krajnjih cjevovoda proteže se zaštitni zeleni pojas u kojem je zabranjeno saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m.

(6) Prilikom bilo kakvih radova u zaštitnom pojasu potrebno je ishoditi Posebne uvjete građenja, a za priključenje na distribucijsku plinsku mrežu energetske uvjete.

(7) Podzemnim priključkom uz prilazne ceste građevinama se mora omogućiti priključenje na ulični ukopani razvod prirodnog plina.

8) Redukcija tlaka plina sa 1-4 bara ~~na niski tlak 22-25 mbara~~ u plinskoj mreži ~~na tlak za potrebe~~ izvodi se uz primjenu pojedinačnih regulatora tlaka.

(9) Plinska mreža se razvodi ukopanim cjevovodom u rovovima ispod nogostupa ili u zelenoj površini uz prometnice na dubini od najmanje 1,0 m ispod zelenih površina, odnosno 1,2 m ispod prometnica.

(10) ~~za planirane lokalne (distributivne) plinovode utvrđuje se planski koridor širine 20 m (po 10 m lijevo i desno u odnosu na os plinovoda) (3.2.3.)~~

Članak 90.

(1) Elektroenergetska mreža na području općine obuhvaća postojeće i planirane vodove/građevine:

- postojeći DV 400 kV Ernestinovo- Mladost (Ugljevik)

- planirani 2x 400 kV Ernestinovo- SiCG (Ugljevik)

- planirani DV 110 kV TS Ernestinovo-TS Vinkovci 2

- planirani DV 110kV Ernestinovo- Vinkovci 1

- postojeći DV 10(20) kV i TS 10(20)/0,4 kV

- planirani DV 10(20) kV- zračni

- planirani DV 10(20) kV- podzemni

- postojeća i planirana niskonaponska mreža i javna rasvjeta. (2.3.2.)

(2) 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 zračno Al/Ce vodičima, osim u naseljenim mjestima gdje se mora izvoditi kabelski. (2.3.2.)

~~(3) Dalekovodima je potrebno, ovisno o naponskoj razini osigurati zaštitne koridore i to:~~

~~— 400 kV ZDV (60+60 m) ————— 120 m~~

~~— 110 kV ZDV (43+43 m) ————— 86 m~~

~~— 35 kV ZDV (30+30m) ————— 60 m~~

Postojeći vodovi se štite unutar zaštitnih prostora, a planirani vodovi unutar planskih koridora čija ukupna širina iznosi:

- postojeći DV 400 kV Ernestinovo- Mladost (Ugljevik)	90 m
- planirani 2x 400 kV Ernestinovo- SiCG (Ugljevik)	100 m
- planirani DV 110 kV TS Ernestinovo-TS Vinkovci 2	100 m
- planirani DV 110kV Ernestinovo- Vinkovci 1	100 m
- planirani DV 10(20) kV- zračni	20 m
- planirani DV 10(20) kV- podzemni	2 m

(3.2.2.)

Članak 91. (2.3.2.)

(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 91. a (1.4.8.)

(1) Na području Općine omogućava se gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije definirane posebnim propisom.

(2) Ukoliko se iskaže interes za takvu gradnju, potrebno je provesti odgovarajuće postupke propisane posebnim propisom, zadovoljiti kriterije zaštite prostora i okoliša te ekonomske isplativosti.

(3) Kada se građevine iz stavka 1. ovog članka grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene ili izvan granica građevinskih područja pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 30 m od granica građevinskog područja naselja, kao i minimalno 50 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice.

(4) Planom se omogućava planiranje i izgradnja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije uz obvezu smještaja izvan:

- zaštićenih područja prirode,
- zaštićenih krajolika,
- zaštićenih područja graditeljske baštine te
- drugih područja za koje uvjete korištenja i uređenja prostora određuju državne ustanove i ustanove s javnim ovlastima.

(5) Proizvedena električna energija može se koristiti za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak ili ukupna proizvedena električna energija bi se predavala u elektrodistribucijski sustav. Za omogućavanje preuzimanja viška ili ukupne proizvedene električne energije u distribucijski sustav omogućava se izgradnja elektroenergetskih postrojenja (trafostanica ili rasklopišta), veličine i snage potrebne za prihvat viška ili cjelokupno proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za njihovo povezivanje s postojećom elektroenergetskom mrežom.

(6) Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste ostale obnovljive izvore energije mogu se graditi izvan granica građevinskih područja, u izdvojenim građevinskim područjima i unutar granica građevinskog područja naselja.

(7) Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste biogorivo, krute mase, bioplin i sl., mogu se graditi izvan granica građevinskih područja samo u sklopu namjena koja su dozvoljena izvan granica građevinskih područja kao npr. farme, proizvodno poljoprivredno-gospodarski pogoni i sl.

(8) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene (proizvodna, poslovna i poljoprivredna) mogu se kao resursi koristiti svi obnovljivi izvori energije, dok se u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja drugih namjena (ugostiteljsko-turističke, športsko-rekreacijske i dr.) kao resurs može se koristiti samo obnovljivi izvor energije kao što je sunce, vjetar i geotermalna energija.

(9) Unutar granica građevinskih područja naselja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije sunce (solarni kolektori) mogu se graditi na građevnim česticama neovisno o namjeni (osim prometnih i javnih zelenih površina (ne odnosi se na urbanu opremu i sl.)) sukladno posebnim propisima.

(10) Prilikom potencijalnog odabiranja lokacija za smještaj OIE prioritet dati površinama izvan područja EM koje više nisu u funkciji odnosno prethodno su već korištene (industrija, vojni kompleksi i sl.).

(11) površinama za gradnju sunčanih elektrana na području Općine su

- površine izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene (II) –radna zona Jarmina-jug ,

- površine koje se nalaze unutar građevnih čestica postojećih infrastrukturnih i vodnih građevina uz suglasnost tijela koje upravlja predmetnim infrastrukturnim sustavom i građevinom.

(12) Površine za gradnju agrosunčanih elektrana su poljoprivredne površine na kojima se uspostavljanjem poljoprivrednih trajnih nasada upisanih u evidenciju uporabe poljoprivrednog zemljišta (ARKOD) ili na kojima se uz postojeći prostor obuhvata farme, staklenika ili plastenika postavom agrosunčanih elektrana postižu ciljevi razvoja poljoprivredne djelatnosti, uz zadržavanje namjene poljoprivrednog zemljišta.

Članak 91. b (1.4.8.)

(1) Na području Općine dopušteno je istraživanje smještaja vjetroelektrana na lokacijama koje su izvan građevinskih područja te ostalih područja zaštićenih posebnim propisima koji zabranjuju gradnju vjetroelektrana

(2) Minimalna udaljenost vjetroelektrana čija je visina stupa iznad 20 m od građevinskog područja naselja iznosi 500,0 m. Buka koju proizvodi vjetroelektrana mora zadovoljiti posebnim propisom određene veličine, a minimalna udaljenost od naselja može biti i veća od određenih 500 m. Minimalna udaljenost od cesta i željeznica iznosi dvije visine stupa tj. (d=2 h).

(3) Vjetroelektrana čija je visina stupa 20 i manje metara mora biti udaljena od građevinskog područja naselja toliko da zadovoljava propisane vrijednosti za buku. Mikrolokacija stupa mora biti na udaljenosti od građevina za boravak ljudi minimalno za dvije visine stupa (d=2 h).

Članak 91.c (1.4.8.)

(1) Istražnim prostorom geotermalne vode smatra se područje cijele Općine osim u dijelovima koji su zaštićeni posebnim propisima koji zabranjuju istraživanje i korištenje geotermalne vode.

(2) Na temelju rezultata dobivenih preliminarnim istražnim mjerenjima u daljnjoj stručnoj dokumentaciji za prostore za iskorištavanje mineralnih sirovina – geotermalne vode procijeniti količine stakleničkih plinova koje bi mogle biti oslobođene u atmosferu.

(3) Površine za gradnju geotermalnih bušotina za poljoprivredne i industrijske svrhe su površine na kojima je za potrebe poljoprivrednih kompleksa (farme, staklenici i sl.) uzgajališta u akvakulturi i industrijskih građevina moguće graditi geotermalnu bušotinu s pripadajućim postrojenjem za vlastite potrebe.

Članak 92. (2.4.1.)

- (1) Na području Općine Jarmina ~~izgrađena—vodoopskrbna—mreža—je—vodoopskrbni sustav uključuje:~~
- Dionice Regionalnog vodoopskrbnog sustava istočne Slavonije - I. etapa izgradnje:
 - M.C. "Vinkovci-Jarmina" od nodularnog lijeva (duktil) DN 400 mm
 - M.C. "Jarmina-Gaboš" od PEHD PE-100, DN 300 mm
 - G.T.C. "Jarmina-Karadžićevo" od PEHD PE-100, DN 160 mm.
 - ~~M.C. Jarmina - Nuštar~~
 - Lokalni vodoopskrbni sustav koji je priključen na Regionalni vodoopskrbni sustav istočne Slavonije, s lokalnim vodocrpilištem u pričuvi. na Regionalni vodoopskrbni sustav istočne Slavonije, s lokalnim vodocrpilištem u pričuvi.
- (2) 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.~~
- (3) Moguće 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.
- (4) 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.
- (5) Isporučitelj vodnih usluga na području Općine Jarmina pod svojim upravljanjem ima komunalne vodne građevine javne vodoopskrbe. Postojeći lokalni vodoopskrbni sustav baziran je na vodozahvatu zdenca od $Q=4,8$ l/s i visinskoj vodospremi od 200 m³.
- (6) Pored lokalnog sustava komunalnih vodnih građevina na dijelu katastarske Općine, van planiranog zahvata planirani i projektirani su vodoopskrbni cjevovodi Regionalnog vodoopskrbnog sustava Istočne Slavonije.
- (7) Izgradnja buduće javne mreže vodoopskrbe predviđa se u koridoru prometnice, ali obavezno izvan prometnog traka. Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (plinovodi, el. kabeli, tel. kabeli i ostalo) s instalacijama vodoopskrbe minimalna međusobna udaljenost mora biti 1 m, računajući od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba cjevovoda. Križanja infrastrukturnih instalacija s instalacijama vodoopskrbe treba riješiti zaštitnim cjevovodom i kutem križanja 90° i vertikalnim razmakom najmanje 0,5 m od tjemena cjevovoda.
- (8) Posebne uvjete građenja i priključenja na javne sustave vodnih građevina utvrdit će se u realizaciji izrade projekta, kada dođe do rješavanja dogradnje i proširenja komunalnih vodnih građevina, odnosno infrastrukturnih priključaka predmetnih lokacija i aktivnosti unutar područja s izradom hidrotehničkog rješenja.
- (9) ~~Granice/površine i način natapanja utvrđuju se projektnom dokumentacijom~~

Članak 93. (2.4.2.)

- (1) Isporučitelj je vodnih usluga na području Općine Jarmina pod svojim upravljanjem ima komunalne vodne građevine javne odvodnje.
- (2) Rješenje odvodnje Općine Jarmina je u 1. fazi izgradnje kolektorske mreže, te se predviđa trajno rješavanje aktualnih potreba za odvodnjom sanitarnih (kućanskih) otpadnih voda izgradnjom nepotpuno razdjelnog sustava odvodnje. Ovako rješenje predviđaju zatvoreni cijevni kanalizacijski sustav odvodnje za sanitarne i tehnološke (pretretirane na razinu sanitarnih) otpadne vode.
- (3) Rješenje odvodnje sanitarnih otpadnih voda postojećih i novih korisnika predviđa se lokalno, izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama ili izgradnjom vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u teren na predmetnoj lokaciji ili kanale oborinske odvodnje, a sve prema uvjetima nadležnih institucija, dok se ne izgradi i u funkciju stavi javni sustav odvodnje naselja Jarmina.
- (4) Na temelju studije izvedivosti "Poboljšanje vodno-komunalne infrastrukture na području aglomeracija Vinkovci, Otok, Ivankovo i Cerna" definirana je koncepcija sustava odvodnje naselja Jarmina kojom se planira izgradnja istog i njegovo priključenje na izgrađeni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda grada Vinkovaca. Otpadne vode naselja koja su unutar aglomeracije Vinkovci (Vinkovci, Mirkovci, Jarmina, Gaboš, Markušica, Podrinje, Andrijaševci i Rokovci) transportirat će se crpnim stanicama, tlačnim cjevovodima i gravitacijskim kanalima do postojećeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda UPOV "Jošine" u Vinkovcima.
- (5) Oborinske vode s uređenih javnih površina potrebno je odgovarajuće tretirati i zajedno s krovnim oborinskim vodama riješiti lokalno ili postojećom mrežom otvorenih kanala uz uvažavanje Zona sanitarne zaštite vodocrpilišta, a sve prema uvjetima nadležnih institucija.

Članak 94. (2.4.2.)

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

Članak 94.a. (2.4.2.)

- (1) Izgradnja buduće javne mreže vodoopskrbe i odvodnje predviđa se u koridoru prometnice, ali obavezno izvan prometnog traka. Kod paralelnog vođenja infrastrukturnih instalacija (plinovodi, el. kabeli, tel. kabeli i ostalo) s instalacijama vodoopskrbe minimalna međusobna udaljenost mora biti 1 m, a za kanalizaciju-sustav odvodnje 2 m, računajući od vanjskog ruba infrastrukturnih instalacija do vanjskog ruba cjevovoda. Križanja infrastrukturnih instalacija s instalacijama vodoopskrbe i odvodnje treba riješiti zaštitnim cjevovodom i kutem križanja 90° i vertikalnim razmakom najmanje 0,5 m od tjemena cjevovoda.
- (2) Posebne uvjete građenja i priključenja na javne sustave vodnih građevina utvrdit će se u realizaciji izrade projekta, kada dođe do rješavanja dogradnje i proširenja komunalnih vodnih građevina, odnosno infrastrukturnih priključaka predmetnih lokacija i aktivnosti unutar područja s izradom hidrotehničkog rješenja.

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina

6.1. KULTURNA BAŠTINA

Članak 95. (3.1.2.)

(1) Prema podacima Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Područne konzervatorske službe Vukovaru na prostoru Općine Jarmina nalaze se sljedeća kulturna dobra:

- Popis zaštićenih i privremeno zaštićenih kulturnih dobara.

1. ARHEOLOŠKA KULTURNA DOBRA

a. Jarmina, arheološko nalazište "Kamenica", antičko arheološko nalazište - k.č.br. 27/1.27/2, 28, 29/1, 29/2, 29/3, 29/4, 29/5, 30/1, 30/2, 31, 32, 33, 34/1, 34/2, 35, 36, 37 sve k.o. Jarmina, oznaka zaštite Z-7114

2. SPOMENICI I SPOMEN OBILJEŽJA

a. Jarmina, Spomenik Stradalnicima iz I. svjetskog rata, Matije Gupca 29, na k.č.br. 1244 k.o. Jarmina, oznaka zaštite Z-6876

- Popis evidentiranih kulturnih dobara

1. ARHEOLOŠKA KULTURNA DOBRA

a. Jarmina, "Vidraš", srednjovjekovno arheološko nalazište-E88a
b. Jarmina, "Gorica", srednjovjekovno arheološko nalazište-E88b
c. Jarmina, "Ciglana", prapovijesno i srednjovjekovno arheološko nalazište-E87
d. Jarmina, "Crkvište" groblje, srednjovjekovno arheološko nalazište-E86
e. Jarmina, "Staro crkvište", prapovijesno arheološko nalazište-E86
f. Jarmina, "Blato", srednjovjekovno arheološko nalazište-R44i-1
g. Jarmina, "Jakovci", srednjovjekovno arheološko nalazište-R44i

2. SAKRALNA KULTURNA DOBRA

a. Jarmina, Župna crkva sv. Vendelina, Ulica Matije Gupca 29 A

3. ETNOLOŠKA KULTURNA DOBRA

a. Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 11
b. Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 22
c. Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 31
d. Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 42
e. Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 6
f. Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 10
g. Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 12 (posebno vrijedna zbog sačuvanih neostilskih elemenata na glavnom pročelju)
h. Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 61

4. SPOMENICI I SPOMEN OBILJEŽJA

a. Jarmina, Spomenik poginulim pripadnicima specijalne policije Roda, Ulica Matije Gupca
b. Jarmina, Spomenik poginulim braniteljima Domovinskog rata, Ulica Braće Radića 2.

Na kartografskom prikazu 3.1.2. prikazan je samo dio kulturnih dobara za koje se zna katastarska čestica ili adresa.

- (1) — Odredbe za uspostavu i provedbu mjera zaštite, obnove i očuvanja kulturne baštine proizlaze iz važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (2) — Mjerama propisanim u Zakonu i prostornom planu utvrđuje se obvezni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim kulturnim dobrima — građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, katastarskim česticama na kojima se građevine koje imaju svojstvo kulturnog dobra nalaze, te pojedinim zonama zaštite naselja.
- (3) — Na zaštićenim građevinama, memorijalnim područjima i spomen obilježjima te arheološkim nalazištima upisanima u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kojima je utvrđeno svojstvo zaštićenog ili preventivno zaštićenog kulturnog dobra obavezno se primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na pojedinačno zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima:
- — popravak i održavanje postojećih građevina;
 - — nadogradnje;
 - — prigradnje;
 - — preoblikovanje;
 - — adaptacije (prilagodbe);
 - — rušenja i uklanjanja;
 - — funkcionalne promjene postojećih građevina;
 - — izvođenje radova na arheološkim lokalitetima koji uključuju zemljane radove.
- (4) — U skladu s navedenim zakonom, za sve nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima, za koje se Prostornim planom utvrdi obaveza zaštite, kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine — Konzervatorski odjel u Vukovaru, Županijska 5, Vukovar) potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:
- a) — posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta — kod svih zahvata za koje je potreban odgovarajući akt kojim se odobrava građenje,
 - b) — posebni uvjeti i prethodno odobrenje — kod svih zahvata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje i svih zahvata na koje se odnose važeći Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima te važeći Pravilnik o održavanju građevina,
 - c) — nadzor u svim fazama radova, provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine,
 - d) — prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetske postrojenja, industrijskih postrojenja velikih površina i slično) na arheološki neistraženom području investitorima se preporučuje provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta prije početka građevinskih radova, i to:
 1. — terenski pregled područja predviđenog za izgradnju,
 2. — probna arheološka istraživanja ako terenski pregled pokaže postojanje arheoloških nalazišta,
 3. — sustavna arheološka istraživanja ako probna istraživanja potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.
- (5) — Za svako zaštićeno i preventivno zaštićeno kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl.
- (6) — Zaštićena arheološka nalazišta i zone locirane su katastarskim česticama. Na tim nalazištima, prije svih građevinskih zemljanih radova koji uključuju kopanje zemljišta i nivelaciju tla, moraju se prethodno ishoditi posebni uvjeti zaštite i prethodno odobrenje, odnosno potvrda glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja.
- (7) — Evidentirana kulturna dobra graditeljske baštine spadaju u kategoriju dobara od lokalnog značenja. Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske baštine prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra lokalnog značenja donosi predstavničko tijelo lokalne uprave, sukladno važećem Zakonu o zaštiti kulturnih dobara, a način njegove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog

konzervatorskog odjela.

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

(9) Ukoliko se na području evidentiranih arheoloških nalazišta i zona, sa poznatim ili približno poznatim položajem, ili preostalom području Općine prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Vukovaru, kako bi se sukladno odredbama važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

(10) Zaštitu arheoloških nalazišta i kulturnih dobara treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

(11) Arheološka iskapanja i istraživanja mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo.

Članak 96. (3.1.2.)

(1) Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite, obnove i očuvanja kulturne baštine proizlaze iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" 145/24), propisa i uputa koji se na nju odnose.

(2) Mjerama propisanim u Zakonu i prostornom planu utvrđuje se obvezni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim kulturnim dobrima - građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim nalazištima, katastarskim česticama na kojima se građevine koje imaju svojstvo kulturnog dobra nalaze, te pojedinim zonama zaštite naselja.

(3) Na zaštićenim građevinama, memorijalnim područjima i spomen obilježjima te arheološkim nalazištima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kojima je utvrđeno svojstvo zaštićenog ili privremeno zaštićenog kulturnog dobra te evidentiranim arheološkim nalazištima obavezno se primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na pojedinačno zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i nalazištima:

- konzervatorsko-restauratorsko istraživanje i izrada studija i elaborata

- popravak i održavanje postojećih građevina;

- nadogradnje;

- prigradnje;

- preoblikovanje;

- adaptacije (prilagodbe);

- rušenja i uklanjanja;

- promjena namjene;

- izvođenje radova na arheološkim nalazištima koji uključuju zemljane iskope.

(4) U skladu s navedenim Zakonom, za sve nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima, za koje se Prostornim planom utvrdi obaveza zaštite na zaštićenim kulturnim dobrima i evidentiranim arheološkim nalazištima kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Vukovar, Županijska 5, Vukovar) potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

- posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta - kod svih zahvata za koje je potreban odgovarajući akt kojim se odobrava građenje i zahvata koji se izvode na temelju glavnog projekta.

- posebni uvjeti i odobrenje za zahvate - kod svih zahvata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje i svih zahvata na koje se odnose Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima ("NN" 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20) te Pravilnik o održavanju građevina ("NN" 122/14, 98/19).

- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine.

- Prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetske postrojenja, industrijska postrojenja velike površine, gospodarske zone i slično) na arheološki neistraženom području investitorima se preporučuje provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta

prije početka građevinskih radova, i to:

1. terenski pregled područja predviđenog za izgradnju
2. probna arheološka istraživanja ako terenski pregled pokaže postojanje arheoloških nalaza,
3. sustavna arheološka istraživanja ako probno istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta

(5) Preporučuje se izbjegavanje lociranja industrijskih zona i druge velike infrastrukture na područja koja su označena kao arheološka nalazišta.

(6) Za svako zaštićeno i privremeno zaštićeno kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini zaštićenih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od povijesnih građevina.

(7) Zaštićena arheološka nalazišta i zone, locirana su katastarskim česticama. Na tim nalazištima, prije građevinskih i svih drugih zemljanih iskopa koji uključuju kopanje zemljišta, moraju se prethodno ishoditi posebni uvjeti zaštite i odobrenje za zahvate, odnosno potvrda glavnog projekta nadležne Konzervatorske službe, koja može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja. Moguća je poljoprivredna obrada tla i upotreba sukladno odredbama akta zakonskoj o zaštiti.

(8) Zaštitu kulturnih dobara treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti: dokumentiranjem, konzervatorsko-restauratorskim istraživanjem, valorizacijom i izradom studija; izradom projektne dokumentacije; sanacijom, konzervacijom i prezentacijom građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

(9) Projektanti radova na zaštićenim kulturnim dobrima trebaju imati dopuštenje Ministarstva kulture za obavljanje poslova na kulturnim dobrima.

(10) Arheološka iskapanja i istraživanja te konzervatorsko-restauratorska istraživanja građevina i izrada studija mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno ministarstvo.

(11) Ovaj sustav mjera zaštite primijeniti će se i na dobra za koja se nakon donošenja prostornog plana utvrdi svojstvo kulturnog dobra sukladno Zakonu.

(1) Na području Općine Jarmina nalaze se sljedeća kulturna dobra:

a) Zaštićena kulturna dobra:

- Profana:
 - Jarmina, Spomenik stradalnicima iz I. svjetskog rata, Ulica Matije Gupca 29, reg. br. Z-6876
- Arheološka:
 - Jarmina, Kamenica, antičko arheološko nalazište, reg. br. Z-7114

b) Evidentirana kulturna dobra prema popisu Konzervatorskog odjela u Vukovaru:

- Sakralna:
 - Jarmina, Župna crkva Sv. Vendelina, Ulica Matije Gupca 27,
- Etnološka:
 - Jarmina, Kuća, Vinkovačka ulica 15,
 - Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 11,
 - Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 13,
 - Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 17,
 - Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 18,
 - Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 22,
 - Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 30,

- Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 31,
- Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 38,
- Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 41,
- Jarmina, Kuća, Ul. Braće Radić 42,
- Jarmina, Kuća, Ul. Matije Gupca 6,
- Jarmina, Kuća, Ul. Matije Gupca 10,
- Jarmina, Kuća, Ul. Matije Gupca 12,
- Jarmina, Kuća, Ul. Matije Gupca 30,
- Jarmina, Kuća, Ul. Matije Gupca 39,
- Jarmina, Kuća, Ul. Matije Gupca 61,
- Jarmina, Kuća, Ul. Matije Gupca 62,
- Jarmina, Kuća, Ul. Matije Gupca 92,
- Arheološka:
 - Jarmina, Vidraš, arheološko nalazište,
 - Jarmina, Gorica, arheološko nalazište,
 - Jarmina, Ciglana, arheološko nalazište,
 - Jarmina, Crkvište, arheološko nalazište,
 - Jarmina, Staro crkvište, arheološko nalazište.

Članak 96a. (3.1.2.)

(1) Evidentirana kulturna dobra su ona dobra koja imaju spomeničke karakteristike i manju spomeničku vrijednost, ali ne u toj mjeri da se mogu upisati u Registar kulturnih dobara RH, stoga je u Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara u čl. 22. otvorena mogućnost po kojoj predstavničko tijelo lokalne uprave može ovakve spomenike proglasiti kulturnim dobrima lokalnog značaja i određuje mjere zaštite i očuvanja koje može provoditi i kroz prostorne planove, pri čemu je lokalna uprava dužna u takvim slučajevima osigurati uvjete za provedbu odluke i održavanje kulturnih dobara lokalnog značaja.

(2) Za svako evidentirano kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovita, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl. Prilikom izgradnje novih građevina u neposrednoj okolini evidentiranih građevina preporučuje se da novogradnje brojem katova i veličinom budu usklađene dimenzijama i volumenom, odnosno ne budu vizualno veće od povijesnih građevina.

(3) Za zahvate na evidentiranim kulturnim dobrima graditeljske i druge baštine, osim arheološke kod koje se obavezno utvrđuju uvjeti, prije početka radova preporučuje se pribaviti stručno mišljenje nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Navedena stručna mišljenja nisu obvezujuća.

(4) Ako bi se na preostalom području Općine Jarmina izvan obuhvata arheoloških nalazišta popisanih ovim planom, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti Područnu konzervatorsku službu Vukovar, kako bi se sukladno odredbama čl. 39. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

(5) Spomen biste, spomen obilježja, grobnice i drugi elementi javnih obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez pribavljenog mišljenja nadležnog tijela Općine za komunalno gospodarstvo.

6.2. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 97. (3.1.3.)

(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.

Članak 97.a. (3.1.3.)

Opći uvjeti zaštite bioloških i krajobraznih vrijednosti

- građevinska i izdvojena građevinska područja te zahvate izvan građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti,
- pri oblikovanju građevina (posebice onih koje se mogu graditi izvan naselja) koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima i tradicionalnoj arhitekturi,
- štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju,
- izbjegavati regulaciju vodotoka, utvrđivanje obala, kanaliziranje i promjene vodnog režima vodenih staništa,
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove te živice koje se nalaze između obradivih površina.

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 poravnjanja postojećeg iskopa s okolnim terenom, a tada dovesti u prvobitnu funkciju (poljoprivredno zemljište). (1.4.9.)

Članak 101.

- (1) Područje za smještaj reciklažnog dvorišta za područje Općine Jarmina prikazano je na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25 000 i 4. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000.
- (2) Uvjeti za gradnju reciklažnog dvorišta: (KS2)
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti $K_{ig} = 0,3$
 - maksimalni koeficijent iskoristivosti $K_{is} = 0,3$
 - maksimalna katnost građevina je prizemlje (Pr)
 - obavezan je pojas zaštitnog zelenila prema susjednim površinama širine 5m
 - dvorište mora biti ograđeno.
- (3) Reciklažno dvorište mora udovoljavati osnovnim tehničko-tehnološkim uvjetima prema Pravilniku o gospodarenju otpadom (NN 23/14 i 51/14) i Zakonu o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13).

Članak 102. (1.4.9.)

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

Članak 103. (1.4.9.)

- (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. (1.4.4.)

- (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. (1.4.4.)

- (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. (1.4.4.)

- (1) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stijenke 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. (1.4.4.)

- ~~(1) Svi gospodarski pogoni, te poljoprivredna gospodarstva i farme trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlijevanje 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.~~

Svi industrijski i gospodarski pogoni/kompleksi, zone ugostiteljsko-turističke namjene, poljoprivredna gospodarstva i farme te građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlijevanje 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 izgradnjom vlastitih sustava putem nepropusnih građevina i odvoza taložnog mulja u skladu s uvjetima zaštite okoliša, mogućnostima prijemnika i prema važećim propisima.

Članak 108. (1.4.4.)

- ~~(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 krčiti samo za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.~~

~~(3)~~

~~(1) U slučaju da se na relativno malom prostoru planira više istovrsnih zahvata (niz) čije su pojedinačne veličine tj. kapaciteti ispod, no ukupni iznad propisanih granica, za iste je obvezna provedba postupka procjene utjecaja na okoliš, a prema odredbama Zakona o zaštiti okoliša. Pod malim prostorom podrazumijevaju se proizvodne zone određene u prostornim planovima užih područja i prostori izvan građevinskih područja s izvorima onečišćenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250,00 metara.~~

~~(2) Zaštitu voda treba riješiti zaštitom vodonosnih slojeva i vodotoka izgradnjom sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda te kontrolom i sprječavanjem prekomjernih korištenja zaštitnih sredstava u poljoprivredi, potrebno je inventarizirati zagađivače, a nove namjene u prostoru ne smiju povećati stupanj zagađenja voda.~~

~~(3) Šume i šumska zemljišta mogu se mijenjati samo u skladu s odredbama zakona o šumama. Posebno treba očuvati šumsko zemljište od širenja poljoprivrednog i građevinskog zemljišta. U slučaju izgradnje infrastrukture šumskim zemljištem mora se odmah odrediti zamjenska površina koja se mora pošumiti. Treba poticati mjere gospodarenja u privatnim šumama na temelju postojećih osnova gospodarenja u državnim šumama određenog područja. Utvrđuje se potreba pošumljivanja zemljišta u zonama pojačane erozije te u zonama uz vodotoke.~~

- (4) 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 ostalim propisima i Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o vodama. (2.4.3. Uređenje vodotoka i voda)

- (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. (3.2.2.) Vode i more

- (3) Vodozaštitno područje crpilišta i režim korištenja istog utvrđuje se na temelju Odluke o zonama sanitarne zaštite crpilišta donesene sukladno posebnom propisu. (3.2.2.) Vode i more

Članak 110. (1.4.4.)

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

Članak 111. (1.4.4.)

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

Članak 112. (1.4.4.)

- (1) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine i plinovi moraju se graditi na sigurnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja u skladu s posebnim propisima odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (*Narodne novine br. 108/95*).

Mjesta za gradnju građevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari bit će određena sukladno posebnim propisima članku 44. Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku upotrebu (*Narodne novine br. 12/94*), u skladu sa zahtjevom nadležne službe za zaštitu od požara.

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

Članak 113.

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

U zoni 700 m od osi objekta posebne namjene definirana je zona zabranjene gradnje u kojoj je zabranjena izgradnja bilo kakvih objekata, osim objekata za potrebe obrane. (tablica 3.2. Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina. vojnih objekata— «Narodne novine» broj 175/03). (3.2.3.)

Granica zahvata zone zabranjene gradnje prikazana je na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja 4. Područja posebnih uvjeta korištenja i ograničenja u korištenju. (3.2.3.)

9. Mjere posebne zaštite

Članak 113.a.

(1) Mjere posebne zaštite predviđene za područje Općine Jarmina čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša temelje se na Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Jarmina. (1.4.5.)

- Prilikom provedbe Prostornog plana uređenja Općine Jarmina potrebno je pridržavati se svih relevantnih važećih zakona i pravilnika s naglaskom na:
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15)
- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Zakon o zaštiti okoliša
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda
- Zakon o zaštiti od požara
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83. 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
- Pravilnik o smjernicama za izradu procjena rizika od katastrofa i velikih nesreća za područje Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave (65/16)
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(2) U cilju umanjivanja rizika naseljenog područja Općine Jarmina, ovim Odredbama utvrđene su trase novih prometnica, najmanje dopuštene međusobne i udaljenosti građevina od javnih prometnih površina te najveće visine građevina.

9.1. Sklanjanje, evakuacija i spašavanje stanovništva

Članak 113.b. (1.4.5.1.)

(1) Sklanjanje stanovništva unutar zona stambene namjene osigurati u podrumskim prostorijama. U

onim građevinama, u kojim nema podrumskih prostora, potrebno je planirati privremeno izmještanje stanovništva prema planovima evakuacije.

(2) Za potrebe spašavanja i evakuacije stanovništva prometnice treba planirati izvan zona urušavanja građevina i tako osigurati prohodnost ulica u svim uvjetima. Osiguravanjem prohodnosti ulica u svim uvjetima, utvrđivanjem dometa rušenja i protupožarnih barijera bitno će se smanjiti nivo povredivosti fizičkih struktura. Za tu svrhu potrebno je osigurati međusobnu udaljenost građevina na način da se osigura prohodnost ulica u širini od najmanje 5 metara ($H1/2+H2/2+5m$, gdje su $H1$ i $H2$ visine građevina uz ulicu).

9.2. Zaštita od rušenja

Članak 113.c. (1.4.5.2.)

(1) Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapriječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

(3) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Vukovarsko-srijemske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

(4) Planovima užih područja, a posebno za jezgre naselja, koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima gradnje, mora se pri projektiranju propisati obveza analize otpornosti građevina na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi i građevina od rušenja.

(5) Prostorni planovi nižega reda trebaju sadržavati kartografske prikaze zona zarušavanja, površine za odlaganje materijala od urušavanja te površine za okupljanje većeg broja ljudi van zona ugroženih od urušavanja.

9.3. Zaštita od potresa

Članak 113.d. (1.4.5.3.)

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

(2) Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII^o seizmičnosti (po MCS). Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima, računajući na potres jačine VIII^o MCS.

(3) Zaštite od potresa stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama te pravilima struke.

(4) Ceste i ostale prometnice štite se posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja

radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

(5) Urbanističkim planovima uređenja za neizgrađene dijelove građevinskog područja potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica s neophodnim zaobilaznim brzim cestama.

(6) Prilikom izgradnje novih građevina potrebno je objekte graditi na način da je njihova međusobna udaljenost minimalno $h/2$, gdje je h visina objekta.

(7) Lociranje građevinskih područja i građevina provesti u skladu sa geotehničkim zoniranjem. Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa. Također analizirati utjecaj potresa na građevine izvan naselja (prometnice, akumulacije, sustave vodoopskrbe, odvodnje i energetike). U prostornoj dokumentaciji užeg područja potrebno je izvršiti analizu utjecaja potresa na vitalne građevine visokogradnje i niskogradnje koji nisu građeni po suvremenim propisima i normama protupotresne gradnje.

9.4. Zaštita od požara

Članak 113.e. (1.4.5.4.)

(1) Zaštita od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara i pravilima struke.

(2) Rekonstrukcija postojećih građevina u naseljima projektira se na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

(3) Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok pristupa se promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima, odnosno treba ih zamijeniti požarno neopasnim sadržajima.

(4) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata najmanje 100 na međurazmaku od najviše 80 m.

(5) Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila. Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dva vozna traka (dvosmjerne) treba projektirati minimalne širine kolnika od 5,5 metara, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse, a sve u skladu s posebnim propisom Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)

(6) Kod projektiranja građevina za koje nisu doneseni hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije primijenjuju se priznata pravila tehničke struke.

9.5. Zaštita od poplava

Članak 113.f. (1.4.5.5.)

Zaštitu od štetnog djelovanja voda provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, Državnim planom obrane od poplava, a posebno Planom obrane od poplava Vukovarsko-srijemske županije.

10.

Mjere provedbe plana

10.1.

Obveza izrade prostornih planova

Članak 114.

(1) Na temelju Prostornog plana uređenja Općine Jarmina izradit će se sljedeći dokumenti prostornog uređenja: (1.3.2.)

—Urbanistički plan uređenja za naselje Jarmina

- Urbanistički plan uređenja radne zone Jarmina – jug (1.3.2.)

(2) Granice obuhvata Urbanističkih planova uređenja iz stavka 1. ovog članka dani su u grafičkom prilogu 3.3. »Područje primjene planskih mjera zaštite» u mjerilu 1:25000.

(3) Ostala građevinska područja Općine uređivat će se na temelju izvoda iz ovog plana, lokacijskih dozvola, te građevinskih dozvola izdanih na temelju ovog plana.

(4) Do izrade urbanističkih planova ~~iz stavka 1. ovog članka~~ primjenjivat će se važeći dokumenti prostornog uređenja koji su u skladu s ovim prostornim planom odnosno primjenjivat će se odredbe ovog plana. (1.3.2.)

10.2.

Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 115. (1.4.6.)

(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. (1.4.6.)

(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.

10.3.

Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 117. (1.4.7.)

- (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 krovništa 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 m²;

1. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;

2. postava novog krovništa, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom

3. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta)

4. 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 krovništa;

2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² brutto izgrađene površine, odnosno do 16 m²+5 % ukupne brutto 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