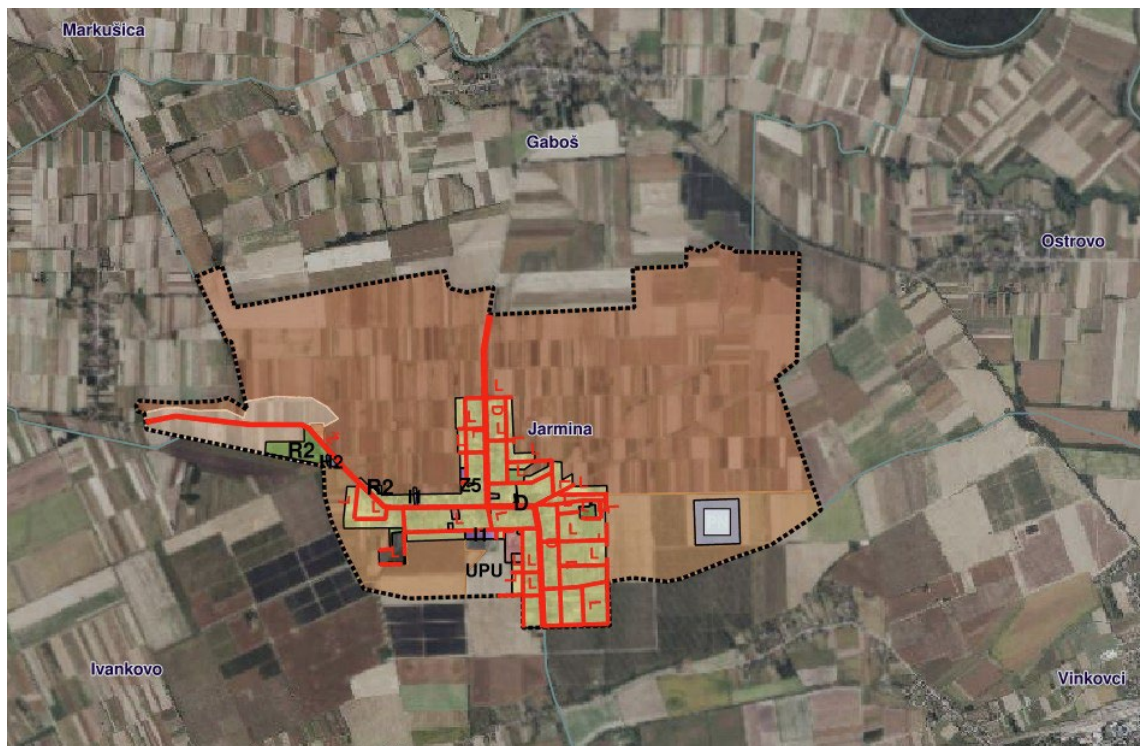




VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA JARMINA

### III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JARMINA

SAŽETAK ZA JAVNOST- 1. ponovna javna rasprava



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



Osijek, ožujak 2026.

<b>Naručitelj:</b>	VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA OPĆINA JARMINA Općinski načelnik: Mario Matić, mag.med.techn.
<b>Nositelj izrade plana:</b>	Općine Jarmina Jedinstveni upravni odjel Pročelnica: Andrea Klarić, dipl.iur.
<b>Stručni izrađivač:</b>	ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a
<b>Naziv prostornog plana:</b>	<b>III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE JARMINA</b> (Sažetak za javnost 1. ponovna javna rasprava)
<b>Odgovorna osoba Zavoda:</b>	<hr/> Vanesa Budač, dipl.ing.arh.
<b>Odgovorni voditelj izrade plana:</b>	<hr/> Vanesa Budač, dipl.ing.arh.
<b>Stručni tim:</b>	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.

**RAZLOG PONOVI JAVNE RASPRAVE:**

- U tijeku javne rasprave dobivena je primjedba Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine da navedene prenamjene zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske iziskuju dodatna objašnjenja i analizu tržišne vrijednosti nekretnine.

Lokacije navedenih promjena namjena zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske su:

- Na dijelu k.č.br. 1266/14 k.o. Jarmina promijenjena je namjena iz pretežito stambene- mješovite namjene u javnu i društvenu namjenu (D) u površini od 0,78 ha i u parkirališnu površinu (Pp) u površini od 0,51 ha, a na preostalom dijelu katastarske čestice određena je stambena namjena –poljoprivredna domaćinstva (S5) - kig je maksimalan 0,8.
- Na dijelu k.č.br. 1266/15, k.o. Jarmina promijenjena je namjena iz pretežito stambene- mješovite namjene u javnu i društvenu namjenu- upravna (D1), u površini od 0,59 ha) - kig je maksimalan 0,8.

Zbog ograničenja u roku završetka izrade izmjene i dopune plana, Općina Jarmina je odustala od navedene prenamjene zemljišta te je na predmetnim katastarskim česticama zadržala namjenu iz važećeg plana. Zbog promjene namjene sukladno članku 104. Zakona o prostornom uređenju mora se ponoviti javna rasprava.

Primjedbe u javnoj raspravi se mogu dati samo na izmjenjeni dio prijedloga Plana koji se odnosi na prihvaćene primjedbe u javnoj raspravi – Izvješće o javnoj raspravi

**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 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

- 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 važećeg Prostornom planu 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),
- usklađenje s Pravilnikom o prostornim planovima (Narodne novine 152/23),
- usklađenje važećeg Prostornog plana sa zahtjevima nadležnih institucija te s granicama JLS-a utvrđenim od strane DGU-a,
- usklađenje 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 javnopravnim tijelima.

#### **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. 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.

### **3.1. Uskladenje 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 sukladno 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 ucrтана 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 Informacijskog 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 prihvatanje 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 uspostavlja 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) *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. „*

#### 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 nesansirano 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**

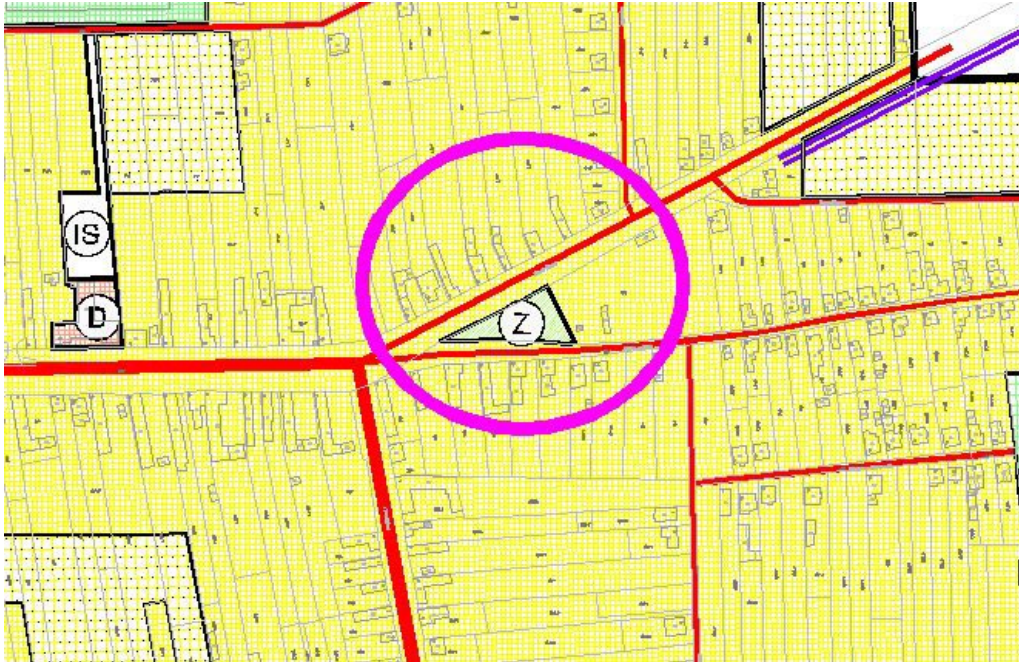
Ovim izmjenama unutar građevinskog područja naselja Jarmina korigiran je izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja sukladno prikazu izgrađenih građevina u DOF 2021/22 podlozi i analizi terena.

#### **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*



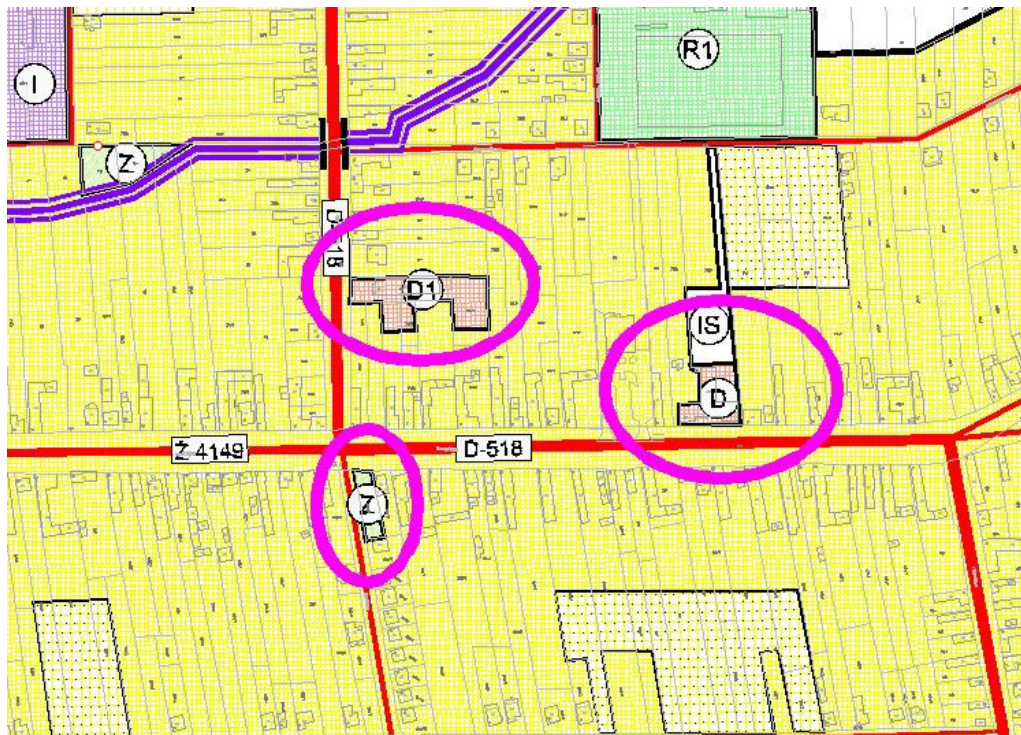
*Grafčki prikaz broj 3. - III. ID PPUO Jarmina*

### Lokacija 2.

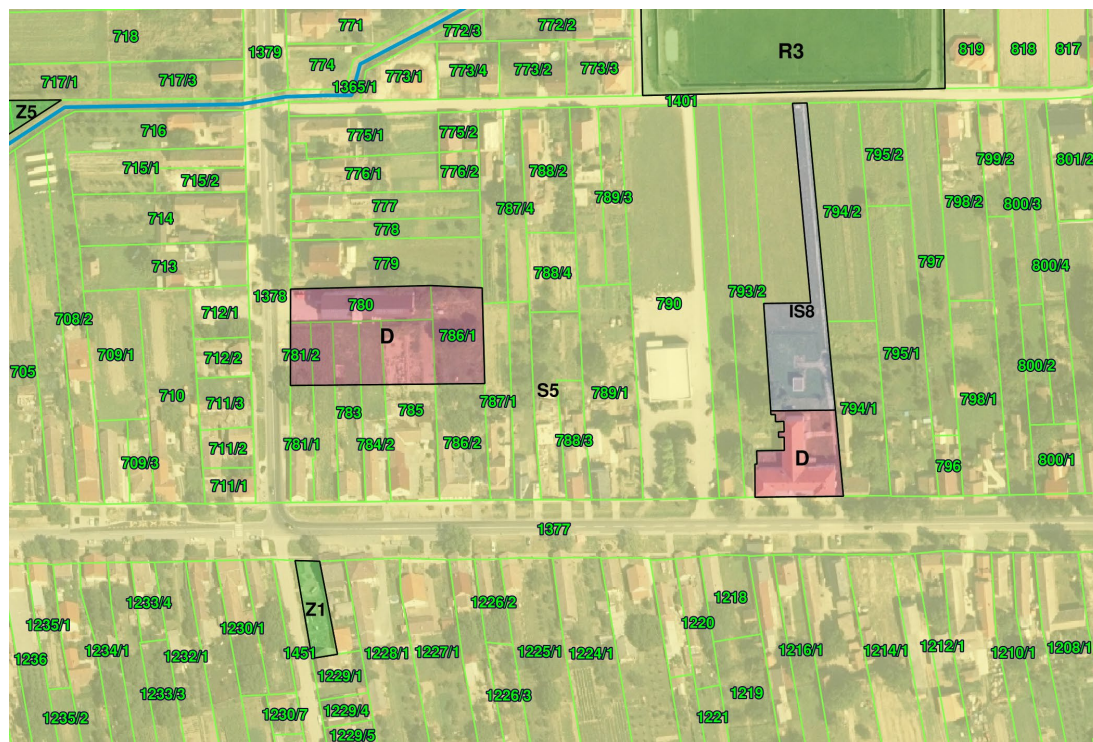
Na dijelu k.č.br. 783 i 784/1 i na k.č.br. 780 i 786/1, k.o. Jarmina promijenjena je namjena iz javne i društvene –upravne (D1) namjene u javnu i društvenu namjenu

(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 namjena 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.



Grafički prikaz broj 4. – važeći plan



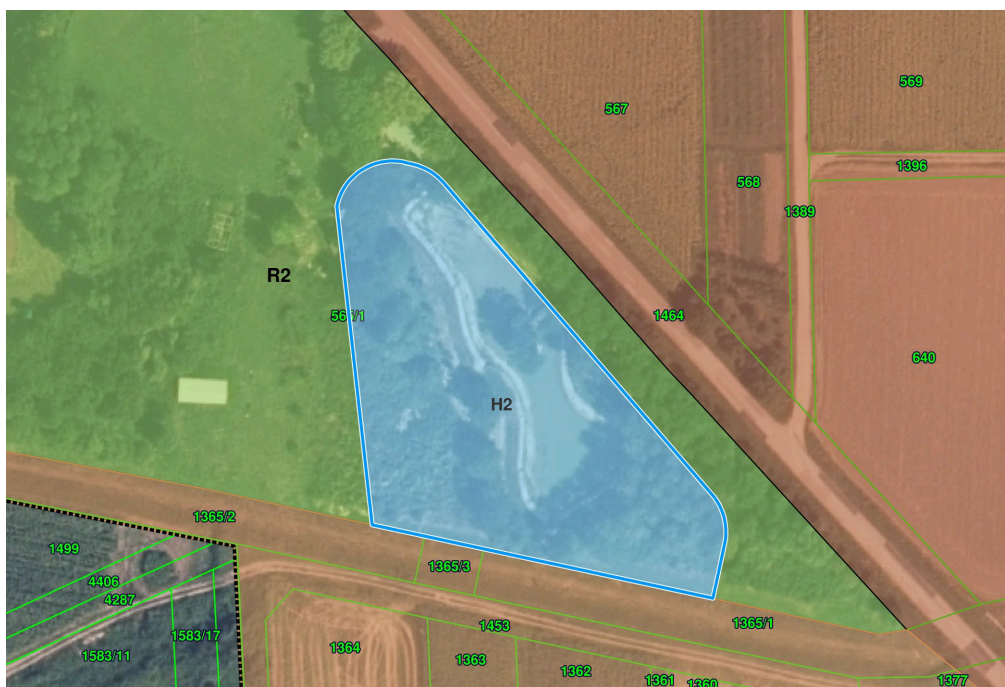
Grafički prikaz broj 5. - III. ID PPUO Jarmina

### 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.

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
<b>UKUPNO:</b>	<b>220,25</b>	<b>178,18</b>

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.

	<b>KS2</b>	<b>R2</b>	<b>H2</b>
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
<b>UKUPNO:</b>	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
<b>UKUPNO:</b>		<b>1295,2584</b>

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
<b>PRAVILA PROVEDBE UNUTAR GP</b>			
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
<b>PRAVILA PROVEDBE IZVAN GP</b>			
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.