

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Jarmina

Članak 7.

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

a) GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

b) IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

- Gospodarska namjena
 - proizvodna namjena ————— I
 - poslovna namjena ————— K
- Sportsko-rekreacijska namjena ————— R
- Zaštitno zelenilo ————— Z
- Ugostiteljsko-turistička namjena ————— T
- Groblja
- Infrastrukturni sustavi

e) POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- Osebito vrijedno obradivo tlo ————— P1
- Vrijedno obradivo tlo ————— P2
- Ograničeno obradivo tlo ————— P3

d) ŠUMSKE POVRŠINE

- Zaštitna šuma ————— Š 2

e) OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO — ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

f) VODNE POVRŠINE

- Vodotoci (kanali) ————— V
- Površine uzgajališta (akvakultura) ————— H

Članak 7. mijenja se i glasi:

(1) Prostornim planom uređenja Općine Jarmina određene su slijedeće 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) Za navedene zone gospodarske namjene i groblja određena su zasebna građevinska područja koja su prikazana na kartografskim prikazima navedenima u prethodnom stavku.~~

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

(5) Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora prikazani na kartografskim prikazima 3. u mjerilu 1:25000.

U članku 8. stavak (3) se briše.

2.

Uvjeti za uređenje prostora

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 9.

(1) Uvjeti određivanja prostora za građevine od Važnosti za Državu i Vukovarsko-srijemsku županiju Prostornim se planom utvrđuju kao plansko – usmjeravajući uvjeti.

(2) Izvan građevinskih područja naselja za građevine od važnosti za Državu i Županiju određene su površine infrastrukturnih sustava.

(3) Građevine od važnosti za Državu određene su Uredbom o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (*Narodne Novine, br. 90/95 i br. 06/00*), te Programom prostornog uređenja Države, a građevine od važnosti za Županiju Prostornim planom

Vukovarsko-srijemske županije. Ovim planom utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za Državu i Županiju koji su preuzeti kao obveza iz planova višeg reda:

1. Za Republiku Hrvatsku:

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

2. Za Vukovarsko-srijemsku županiju:

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

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 10.

(1) Građevinsko područje naselja je onaj dio područja obuhvata PPUO Jarmina koji je predviđen za izgradnju naselja, a sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog uređenog dijela koji je u funkciji daljnjeg razvoja naselja.

(2) Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati samo unutar građevinskog područja naselja u skladu s ovim Prostornim planom i prema članku 20. Zakona o izmjenama i dopunama zakona o prostornom uređenju (NN 100/04).

(3) Sva poljoprivredna zemljišta u građevinskom području naselja, koje je ovim Prostornim planom određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

2.2.1. GRAĐEVNE ZONE (PRETEŽNO STAMBENE)

Članak 11.

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

~~U građevnim zonama (pretežno stambenim) sadržani su:~~

- ~~• prostori za stanovanje~~
- ~~• prostori za rad~~
- ~~• prostori za javne i prateće sadržaje~~

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

Članak 11. mijenja se i glasi:

(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.

Članak 13.

(1) Na jednoj građevinskoj čestici u zoni namijenjenoj pretežito stambenoj gradnji može se graditi samo jedna stambena, poslovna ili stambeno-poslovna građevina.

(2) Uz osnovnu građevinu iz stavka 1. ovog članka, na istoj građevnoj parceli mogu se graditi i gospodarske, pomoćne poslovne građevine, koje s osnovnom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

(3) Za obavljanje poslovne djelatnosti mogu se koristiti i prostorije ili građevine koje ranije nisu bile namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog ili stambenog prostora, na način da se obavljanje tih djelatnosti odvija u skladu s propisima.

(4) Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, na način da se poštuje zadani građevni pravac, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini tih parcela iza tih građevina.

(5) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na parceli, ukoliko konfiguracija terena i oblik parcele, te tradicionalna organizacija parcele ne dozvoljava način gradnje određen u prethodnom stavku ovog članka.

Članak 14.

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

Članak 15.

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

- za tihe i čiste djelatnosti: uredi, biroi i druge slične djelatnosti, trgovački i ugostiteljski sadržaji bez glazbe na otvorenom, krojačke, frizerske, autoelektričarske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slično (~~smještaj u I zoni građevnog područja do 40,0 m od regulacione linije~~)
- za bučne i potencijalno opasne djelatnosti: autolimarske, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, pilane, klesarske radionice, disco-klubovi, sala za svatove i slično (~~smještaj u II zoni građevnog područja 40,0 m na dalje od regulacione linije, manji industrijski objekti /npr. silos/~~).

(2) Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

(3) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti u pravilu se lociraju na propisanoj udaljenosti od stambenih zgrada i to najmanje 30,0 m od susjednih stambenih zgrada odnosno najmanje 15,0 m od stana vlasnika, a izuzetno i manjoj udaljenosti ukoliko se to dokaže posebnim elaboratom koji se odnosi na propise od zaštite od buke, te zaštitu zraka, vode i tla. Kriterij za određivanje bučne djelatnost je nivo buke od 55 dB danju i 45 dB noću u stambenim zonama.

U članku 15. stavku (1), alineji 1, tekst u zagradi se briše.

U članku 15. stavku (1), alineji 2, tekst u zagradi se briše.

Članak 16.

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

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

U članku 16. stavku (1) alineja 1 mijenja se i glasi:

- bez izvora zagađenja: plastenici, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, i sl.

U članku 16. dodaje se novi stavak (2) koji glasi:

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

Članak 17.

(1) U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi i gospodarske građevine s izvorima zagađenja za uobičajen uzgoj i tov životinja kapaciteta do (20) uvjetnih grla u različitim kombinacijama pojedinih vrsta, pri čemu se broj uvjetnih grla po vrstama određuje prema koeficijentima iz članka 53.

(2) Gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena u područjima posebnog režima zaštite.

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

Članak 18.

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

U članku 18. iza riječi "nadstrešnice" dodaju se riječi "ljetne kuhinje, šupe, sjenici.

Članak 19.

(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 saobraćajnice uz uvjete koje odredi nadležna uprava za ceste.

Članak 20.

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

2.2.1.1. Oblik i veličina građevinske čestice

Članak 21.

(1) Građevinska čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana i imati neposredan pristup na 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 parcele na prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja uz poštivanje zatečenog stanja.

Članak 22.

(1) Minimalne veličine građevnih čestica za individualno stanovanje na području Općine Jarmina:

način izgradnje	minimalna površina čestice	koef. izgrađenosti građ. čestice (kig)
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:		
- 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 bruto izgrađenost, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

Članak 23.

(1) Za područje užeg centra općinskog središta naselja Jarmina moguće je odrediti zone u kojima površine građevnih čestica određenih 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.

(1) Površina građevinske čestice višestambenih građevina utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za

redovitu upotrebu građevine. Površina građevinske čestice određuje se za svaku pojedinačnu građevinu, a temeljem idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole.

(2) Za ovu vrstu građevina vrijede sve odredbe propisane za gradnju stambenih građevina, iz ovog plana, koje se odnose na udaljenost od regulacione linije, udaljenost od međe, bruto izgrađenost parcele, visinu, broj garažno-parkirališnih mjesta a dozvoljava se visina objekta P0+P+2+Pt.

Članak 25.

(1) U postupku mogućeg objedinjavanja građevnih čestica kojim se ne remeti tipologija izgradnje objedinjava se i površina neizgrađenih dijelova parcela, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti prema susjednim česticama, izgrađenost čestice, udaljenost od regulacione linije i katnost.

(2) Dužina pojedinog uličnog pročelja na objedinjenoj građevinskoj čestici ne smije biti veća od dvostruko uobičajene tipološke izgradnje (maksimum 30,0 m).

Iza članka 25. dodaje se novi članak 25.a. koji glasi:

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.

(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.

(3) Prilikom rekonstrukcije građevina iz stavka (2) ovog članka, odvodnja krovnih voda mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

(4) Ako je izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj je izgrađena građevina iz stavka (2) ovog članka veća od dozvoljene, ista se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati, ali se ne smije povećati.

2.2.1.2. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Udaljenost građevina od ruba građevinske čestice

Članak 26.

(1) Građevine koje se izgrađuju na slobodno stojeći 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 ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 120 x 60 cm s otklopnim otvaranjem prema unutra (parapet najmanje visine 1,80 m), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Članak 27.

(1) Građevine koje se izgrađuju na polugrađeni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

(2) Na dijelu građevine koja se gradi na samoj građevnoj međi mora se izvesti puni zid i bez staklene opeke.

(3) Za građevine koje se izgrađuju kao dvojne ili u nizu, mora se zid između dvije građevine izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, obavezno puni zid i bez staklene opeke iznad razine krovnih ploha.

Članak 28.

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

Iza članka 28. dodaje se novi članak 28.a. koji glasi:

Članak 28.a.

(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.**

Pomoćni, gospodarski i manji poslovni objekti

Članak 29.

(1) Udaljenost gnojišta i gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama koji su izgrađeni ili će se izgraditi od drveta i mora iznositi od susjedne međe najmanje 3,0 m.

(2) Udaljenost gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja.

(3) Udaljenost 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.

U članku 29. dodaje se novi stavak (5) koji glasi:

(5) Uvjeti smještaja gospodarskih građevina bez izvora zagađenja iz članka 16. ovih Odredbi:

- udaljenost od susjedne međe iznosi najmanje 1,0 m
- udaljenost od regulacijske linije iznosi najmanje 3,0 m
- visina iznosi najviše 6,0 m.

Članak 30.

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

Članak 31.

(1) Uz stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine s prostorima za rad, spremište ogrjeva, ostave, garaže i druge svrhe što služe redovnoj upotrebi stambene građevine i to:

- prislonjene uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici,
- odvojene od stambene građevine na istoj građevnoj čestici,
- na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden kao protupožarni, minimalne otpornosti 2 sata (ako je kosi krov, nagib krova obavezno izvesti prema pripadajućoj parceli građevine).

(2) Površina građevne čestice pod pomoćnom građevinom uračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

Udaljenost građevina od regulacijskog pravca

Članak 32.

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

- | | |
|--|--------|
| • za stambene građevine | 3,0 m |
| • za garaže u sklopu stambene građevine | 3,0 m |
| • za pomoćne građevine na parceli | 10,0 m |
| • za gospodarske građevine sa potencijalnim izvorima zagađenja | 40,0 m |
| • za pčelinjake | 15,0 m |

(2) Iznimno iz stavka 1. ovog članka dozvoljena je gradnja stambenih građevina na 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.

(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 parcele od najmanje 3,0 m dovoljna širina prostora za prolaz komunalnih instalacija i slično) može se dozvoliti gradnja građevina i na regulacionoj liniji ili na liniji susjednih novosagrađenih građevina.

(7) Ako građevinska čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacione 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.

U članku 32. stavku (1) alineja 3 mijenja se i glasi:

- za pomoćne građevine na čestici 3,0 m

U članku 32. stavku (1) iza alineje 4 dodaje se nova alineja koja glasi:

- za gospodarske građevine bez izvora zagađenja 3,0 m

Međusobna udaljenost građevina

Članak 33.

(1) Udaljenost pomoćne građevine od stambene zgrade na istoj građevinskoj čestici ne može biti manja od 4,0 m, kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

(2) Pomoćne građevine bez izvora zagađenja mogu se izuzetno graditi jednim dijelom i na granici sa susjednom česticom, uz uvjet:

- da se prema susjednoj čestici izgradi vatrootporni zid
- da se u zidu prema susjedu izvodi puni zid bez staklene opeke
- da nagib krova bude izveden prema pripadajućoj čestici
- da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu

Članak 34.

(1) Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se minimalna udaljenost od 8,0 m.

(2) Udaljenost gnojišta, gnojišnih i sabirnih jama od stambenih i manjih poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) i ulične ograde ne manja od 20,0 m.

(3) Vodonepropusnu sabirnu jamu, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor, treba locirati na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne međe.

(4) Udaljenost 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.

2.2.1.3. Visina i oblikovanje građevina

Članak 35.

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

(2) Ostale zgrade na čestici trebaju biti prizemne (V do vijenca =4,00 m)

(3) Iznimno iz stavka 1. ovog članka, omogućuje se i gradnja građevina viših od propisanih (npr. crkveni tornjevi, silosi, vodotornjevi, vatrogasni tornjevi ili slično), ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja. Ako se radi o prostoru zaštićenih povijesnih jezgri naselja kao i kontaktnih područja spomenika kulturne i prirodne baštine, ne može se na njima dozvoliti gradnja građevina viših od propisane.

U članku 35. stavku (2) dodaje se tekst: "izuzev plastenika, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda čija visina može biti najviše 6,0 m."

Članak 36.

(1) U centralnoj zoni naselja Jarmina, označena na grafičkom prikazu 4.1. «Građevinska područja naselja», dozvoljava se izgradnja viših stambenih i poslovnih građevina najveće (etažne) visine: podrum, prizemlje, 2 kata i potkrovlje.

~~(2) UPU naselja Jarmina definirat će izradu DPU-a centralne zone naselja Jarmina.~~

U članku 36. stavak (2) se briše.

Članak 37.

(1) Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad stropne konstrukcije posljednje etaže građevine. Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa. Kod ravnih krovova prostor potkrovlja podrazumijeva etažu izgrađenosti do 75% tlocrtna površine građevine. (Pokrov stambenih objekata treba izvesti crijepom minimalnog nagiba 30°)

(2) Najveći gabarit potkrovlja građevine određen je najvećom visinom nadozida od 150 cm mjerenom u ravnini pročelja građevine.

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

(4) Potkrovlje ili mansarda uređeno za stanovanje i poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 150 cm, smatraju se etažom kao i etaža veće izgrađenosti od 75% tlocrtna površine građevine.

Članak 38.

(1) Postojeći tavanski prostori mogu se prenamijeniti u stambene ili druge namjene u okviru maksimalno dozvoljene bruto površine i u postojećim gabaritima.

(2) Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, mogu se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti poštujući autorstvo i stilske karakteristike građevina, a u skladu s lokacijskom dozvolom i regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme) propisanim u prethodnom članku.

(3) Rekonstrukcijom dobivenog potkrovlja iz prethodnog stavka ovog članka mogu se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

Članak 39.

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

Članak 40.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebjeni 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 prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

Članak 41.

(1) Visina vijenca gospodarskih i pomoćnih građevina može iznositi najviše 4,0 m.

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

2.2.1.4. Ograde i parterno uređenje

Članak 42.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu prometnu površinu.

(2) Kada se javna cesta koja prolazi kroz građevinsko područje uređuje kao ulica, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ceste odredit će se prema posebnim uvjetima nadležne službe za ceste, te mora iznositi najmanje:

- kod državne ceste 10,0 metara
- kod županijske ceste 8,0 metara
- kod lokalne i nerazvrstane ceste 5,0 metara

(3) Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika-javne prometne površine ne može biti manja od 5,0 m.

(4) U već izgrađenom dijelu naselja, udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi kolnika javno-prometne površine može biti manja od 5,0 m, ali ne manja od 3,5 m, osim u slučaju ako se zbog lokalnih uvjeta to ne može postići.

Članak 43.

(1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama. Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.

(2) Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (industrijske, sportsko-rekreacijske građevine i drugo). Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

(3) Ograda između građevinskih čestica gradi se prema mjesnom običaju s lijeve ili desne strane, pri čemu njena visina može iznositi najviše 2,0 m.

Članak 44.

(1) Dio građevinske čestice organizirane kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz van čestice.

(2) Kada se građevna čestica iz prethodnog stavka formira na taj način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, a svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom županijske ili lokalne ceste, građevna čestica se mora ograditi uz te međe na način koji onemogućava izlaz ljudi i domaćih životinja, ogradom visine do 2,0 m.

(3) Susjedski dio ograde iz stavka 1. ovog članka izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevinske čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.

(4) Ograda iz ovog članka mora se izvesti tako da leži na zemljištu vlasnika ograde, pri čemu je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

Članak 45.

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

(2) Zabrana iz stavka 1. ovog članka ne odnosi se na ograđivanje čestica i građevina posebne namjene (vojska i sl.) ili drugih, ako je to određeno posebnim propisima.

(3) Zabranjuje se postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

Članak 46.

(1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

(2) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

(3) Prilazne stube, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi ali na način da se na jednoj strani građevinske čestice osigura nesmetan prilaz u dvorišni dio građevinske čestice, najmanje širine 3,0 m.

2.2.1.5. Priključak na prometnu infrastrukturu

Članak 47.

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

2.2.1.6. Komunalno opremanje građevina

Članak 48.

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

Članak 49.

(1) Gdje na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena građevina se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

(2) Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u nepropusne septičke jame, a po izgradnji kanalizacionog sustava u njegov sistem

(3) Priključivanje građevina na elektroopskrbnu, plinoopskrbnu i telekomunikacijsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija.

Iza članka 49. dodaje se novi podnaslov i članak 49.a. koji glase:

2.2.1.7. Uvjeti uređenja groblja

Članak 49.a.

(1) Za razvoj i uređenje groblje određena je površina ukupne veličine cca 4,3 ha (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 $E=Po/Su+Pr+Pk$, najviše visine $V= 6,0$ 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 odobriti izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, kao što su:

- proizvodni poljoprivredno-gospodarski pogoni
 - stambeno - gospodarski sklopovi (farme);
 - građevine za uzgoj životinja (tovilišta);
 - spremišta u vinogradima i spremišta voća u voćnjacima;
 - nadstrešnice ili spremišta za poljoprivredne strojeve, oruđe, alat i slično;
 - 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.

(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.

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

(3) U koliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju.

Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Odgovarajući akt mora se izdati za cijeli obuhvat.

Gospodarske građevine za uzgoj životinja - tovilišta

Članak 53.

(1) Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi).

(2) Površina građevne čestice za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 2.000 m², s najvećim koeficijentom izgrađenosti od 0,5.

(3) Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju od građevinskog područja naselja su sljedeće:

Broj uvjetnih grla	Min. Udaljenost (m)
15-50	0
50-100	50

101-300	150
301-500	300
501-i više	500

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

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

Vrsta stoke:	Koeficijent:
- krava, steona junica	1,00
- bik	1,50
- vol	1,20
- junad 1-2 god.	0,70
- junad 6-12 mjeseci	0,50
- telad	0,25
- krmača + prasad	0,30
- tovne svinje do 6 mjeseci	0,25
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13
- teški konji	1,20
- srednje teški konji	1,00
- laki konji	0,80
- ždrebad	0,75
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10
- janjad i jarad	0,05
- toвна 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 parcele mora iznositi minimalno 1 m, a građevine izvedene na farmi minimalno 3 m.

(8) Uzgajalište stoke u okviru 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.

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

(10) U zoni od 150 m uz prikazane javne objekte na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina i br. 4. Građevinska područja naselja ne dozvoljava se više od uzgoja 5 (pet) uvjetnih grla.

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

Članak 54.

(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 provedbu, ne bi bilo dovoljno veliko za gradnju dvaju gospodarskih građevina, ne može se dijeliti na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

Članak 55.

(1) Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemlje s mogućnošću izvedbe podruma i potkrovlja.

(2) Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora u pravilu biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom, upotrebom autohtonih građevinskih materijala i građevinskih oblika.

Članak 56.

(1) Vinogradarska ili voćarska kuća može se graditi u vinogradu pod uvjetom da njegova površina nije manja od 500 m².

(2) Ukupna brutto 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 stavku 1. ovog članka pri sanaciji i rekonstrukciji postojećih vinogradarskih ili voćarskih kuća ne smije se povećavati izgrađenost.

(5) 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
- svjetla visina prizemlja ne može biti veća od 2,60 m

- krov mora biti dvostrešan, nagib između 30% i 40% i ne može se izvesti «alpski» ili ravni krov
- krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja izravno, bez nadozida.

Članak 57.

(1) U voćnjacima, vinogradima i povrtlarnicama 500 m² može se postaviti nadstrešnica veličine do 20 m², a njezina se 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 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 najveće površine do 400 m².

Članak 58.

(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 čestica najmanje 1,0 m.

Članak 59.

(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 pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje i do udaljenosti od 20 m od vanjske nožice nasipa odnosno 6 metara od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala ili 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) Na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju Hrvatske vode i do udaljenosti od 5 m od tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje orati i kopati zemlju, te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje.

(3) U vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inondacijskom pojasu odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine i kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava. (članak 106. Zakona o vodama (NN 107/95) i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o vodama (NN 150/05).

2.3.3. SPORTSKE, REKREACIJSKE I ZDRAVSTVENE GRAĐEVINE

Članak 61.

(1) Izgradnja sportskih, zdravstvenih i rekreacijskih građevina, koje se u skladu s ovim planom mogu graditi izvan građevinskog područja, može se vršiti samo na temelju idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno na temelju detaljnog plana uređenja za kompleksnu izgradnju.

(2) Dokumentima prostornog uređenja iz stavka 1. ovog članka treba odrediti osnovne programske parametre, detaljni plan namjene prostora, prometnu mrežu, te način opskrbe komunalnom infrastrukturom.

(3) Zone gradnje rekreacionih građevina u sklopu rekreacionih zona, koje su planirane izvan građevinskih zona, određene su na grafičkom prikazu br. 1. «Korištenje i namjena površina» i br. 4. «Građevinska područja naselja».

(4) Građevine iz prethodnog stavka ovog članka u pravilu se ne smiju graditi na oranicama, voćnjacima i vinogradima.

(5) Seoski turizam može se planirati i ostvarivati u sklopu seoskih naselja, obiteljskih gospodarstava ili izdvojenih farmi kao komplementarna i dopunska djelatnost poljoprivrede.

2.3.4. INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE

Članak 62.

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

prometne građevine

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

- telekomunikacijski sustavi i ostali sustavi veza (TV, radio i drugi)

energetske građevine

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

vodne građevine

- regulacijske i zaštitne vodne građevine (obaloutvrde, nasipi, oteretni kanali, lateralni kanali, brane s akumulacijama, retencije)
- vodne građevine za melioracijsku odvodnju (osnovna i detaljna kanalska mreža, crpne postaje, drenaže)
- vodne građevine za korištenje voda (za vodoopskrbu, navodnjavanje, proizvodnju el. energije, plovidbu)
- vodne građevine za zaštitu voda (kolektori, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, ispusti u prijemnik)

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

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

Članak 63.

(1) Izvan zemljišnog pojasa javne ceste, a van građevinskog područja dozvoljava se izgradnja građevina za potrebe pružanja usluga vozačima i putnicima.

(2) Građevinama iz prethodnog stavka smatraju se uz benzinske postaje, uslužne djelatnosti (autodijelovi, marketi), ugostiteljski sadržaji (restorani, caffè barovi), servisne djelatnosti (servis i pranje vozila), te parkirališta za osobna i teretna vozila.

(3) Površina građevne čestice predviđene za izgradnju objekata iz stavka 1. i 2. ovog članka iznosi 0,3 ha, a ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,2.

Članak 64.

(1) Prateće prometne građevine obvezatno se priključuju na sustav komunalne infrastrukturne mreže (vodoopskrba, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, telekomunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba).

(2) Priključivanje građevina na sustav komunalne infrastrukture obavlja se na način propisan od nadležnih službi.

3.

Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 65.

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

Članak 66.

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

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

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

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

Članak 67.

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

- 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 obrtništvo

Članak 70.

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

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

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

Kod izrade urbanističkog plana uređenja radne zone poštivati slijedeće smjernice:

- Minimalna površina građevinske čestice proizvodne pretežno industrijske namjene je 600 m². Minimalna širina parcele je 20 m.
- Minimalna dubina parcele je 30 m.
- Maksimalna površina građevinske čestice proizvodne pretežno industrijske namjene nije određena.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti Kig = 0,6.
- Maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno Kis = 1,5.
- Maksimalna etažnost građevina je P0+P+1+Pt.
- Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevinskih čestica je h/2 m.
- Minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacione linije prometnica je 5 m.
- Unutar ovog prostora mogu se izvoditi građevine: portirnice, parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju te uređene površine zelenila.
- Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno.

3.2. Poljoprivreda

Članak 71.

(1) Uvjeti smještaja građevina poljoprivredne namjene unutar građevinskog područja naselja utvrđeni su člankom 17. ovih Odredbi za provedbu.

(2) Uvjeti smještaja građevina izvan građevinskih područja naselja u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti prikazani su u člancima 50. – 60. ovih Odredbi za provedbu.

3.3. Šumarstvo

Članak 72.

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

3.4. Turizam

Članak 73.

(1) Razvitak turizma, s gledišta korištenja prostora i planiranja sadržaja u prostoru vezan je uz:

- naselja
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

(2) Uređenje i izgradnju odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja. (lovačke kuće ili domovi, ribarske kuće uz planirane ribnjake i 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 slijedeći 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

Članak 76.

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

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

(3) Koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za izgradnju građevina iz članka 83 osim za odgoj i obrazovanje (0,5) građenih na:

- slobodno stojeći način ne može biti veći od 0,6, te

- ugrađeni način ne može biti veći od 0,8.

Članak 77.

(1) Udaljenost građevina iz članka 83. mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe.

(2) Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

5.

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

Članak 78.

(1) Ovim prostornim planom je predviđeno opremanje područja Općine Jarmina slijedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

- prometnim površinama (ceste, pješački putovi, biciklističke staze, itd.),
- mrežom telekomunikacija,
- elektroopskrbnom mrežom,
- plinoopskrbnom mrežom,
- vodoopskrbnom mrežom i
- mrežom odvodnje.

(2) Detaljno određivanje trasa prometnica, komunalne i energetske infrastrukture koje su određene ovim Prostornim planom, utvrđuje se idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i u pravilu javnih površina vezano za parcele ili na način parcelacije.

(3) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

5.1. Prometni sustav

Članak 79.

(1) Područjem Općine Jarmina prolazi mreža (kategoriziranih) javnih cesta čiji su koridori definirani kartografskim prikazom broj 1. «Korištenje i namjena površina» i broj 2.1. «Prometna infrastruktura», a njihova točna širina posebnim zakonskim i podzakonskim propisima.

U članku 79. dodaju se novi stavci koji glase:

(2) Temeljem važeće Odluke o razvrstavanju javnih cesta područjem Općine Jarmina prolaze sljedeće kategorizirane prometnice:

- Državna cesta **D518** Osijek (D2) - Jarmina (D46)
- Županijska cesta **ŽC4149** (D518 – Karađićevo).

(3) U cilju zaštite javnih cesta potrebno je poštivati zaštitni pojas uz ceste u skladu s važećim Zakonom o cestama.

Članak 80.

(1) Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevnih parcela ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

(2) Prilaze i priključke na cestu i parkinge uz cestu planirati sukladno važećim propisima.

(3) Infrastrukturne vodove (vodovod, plinovod, strujni kabeli, telekomunikacijski vodovi, itd.) planirati uz rubne granice cestovnog zemljišta zbog buduće rekonstrukcije ceste i uređenja odvodnje iste.

U članku 80. stavak (2) mijenja se i glasi:

(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.

Članak 81.

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

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

(2) Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

(3) Jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100,0 m uredi ugibalište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100,0 m na preglednom dijelu ili 50,0 m na nepreglednom.

Članak 82.

(1) Minimalna udaljenost regulacione linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine, biciklističke staze i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

(2) Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu stranu.

(3) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Članak 83.

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

Članak 84.

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

U članku 84. dodaje se novi stavak (2) koji glasi:

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

Članak 85.

(1) Uz sve prometnice u naseljima potrebno je predvidjeti gradnju i uređivanje biciklističkih staza, tako da im širina bude najmanje 1,0 m za jedan smjer, odnosno 1,6 m za dvosmjerni promet.

(2) Gradnju i uređivanje biciklističkih traka moguće je izvesti:

1. odvojeno od kolnika u drugoj razini,
2. kao fizički odvojeni dio od kolnika i
3. prometnim znakom odvojeni dio kolnika.

U članku 85. dodaje se novi stavak (3) koji glasi:

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

Članak 86.

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

U članku 86. dodaje se novi stavak (2) koji glasi:

(2) Pješačke staze uz javnu cestu planiraju se sukladno važećem Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa.

Članak 87.

(1) Idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole za gradnju građevina javne, proizvodno-servisne ili sportsko-rekreacijske namjene potrebno je utvrditi način osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

(2) Dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta za građevine iz prethodnog članka odredit će se na temelju sljedeće tablice:

Namjena građevine	Broj mjesta na:	Potreban broj mjesta
1. Stambene građevine	1 stan	1 PGM
2. Industrija i skladišta	1000 BRP-a	6 PGM
3. Uredski prostori	1000 m 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

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

5.2. Sustav komunalne infrastrukture

Članak 88.

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

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

(2) Za izgradnju građevina potrebnih za antenske uređaje mobilne telefonije (tornjevi) predvidjeti zasebnu građevnu česticu ukoliko se ne postavljaju na već izgrađenu građevinu ili na već formiranu građevnu česticu. Treba ih tako pozicionirati da ne remete sklad urbane ili ruralne strukture naselja ili krajobraza. Obavezno ishoditi suglasnost konzervatora.

(3) U postavljanju telekomunikacijskih vodova minimalne udaljenosti iznose:

- 5,0 m od ruba cestovnog pojasa županijskih i lokalnih cesta i temelja zgrada izvan naselja
- 2,0 m od stupa 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 operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

U članku 88. dodaje se novi stavak (6) koji glasi:

(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 prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim 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 prijehvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Članak 89.

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

Članak 89. mijenja se i glasi:

(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 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 m na svaku stranu od trase visokotlačnog plinovoda svi građevinski radovi moraju se bezuvetno izvoditi ručno. U pojasu širokom 5 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 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.

Članak 90.

(1) Za planiranu mrežu elektroopskrbe na temelju analize dosadašnjeg razvoja može se pretpostaviti rast vršnog opterećenja. Daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a da osigura potrebna sredstva za poboljšanje kvalitete mreže. Nova 20 kV mreža gradit će se u principu zračno Al/Ce vodičima, osim u naseljenim mjestima gdje se mora izvoditi kabelski.

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

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

Članak 91.

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

Članak 92.

(1) Predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije i sigurnije vodoopskrbe cijelog područja temeljeno je na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe i to u svim područjima i za dijelove naselja koji do sada nisu obuhvaćeni vodoopskrbom, grafički prilog br. 2.5.

(2) 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.

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

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

(4) 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 m^3 .

(5) Pored lokalnog sustava komunalnih vodnih građevina na dijelu katastarske Općine, van planiranog zahvata planirani i projektirani su vodoopskrbni cjevovodi Regionalnog vodoopskrbnog sustava Istočne Slavonije.

U članku 92. ispred stavka (1) dodaje se novi stavak (1) koji glasi:

(1) Na području Općine Jarmina izgrađena vodoopskrbna mreža je:

- **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.**

- Lokalni vodoopskrbni sustav koji je priključen na Regionalni vodoopskrbni sustav istočne Slavonije, s lokalnim vodocrpilištem u pričuvi.

U članku 92. stavci (1), (2), (3), (4) i (5) postaju stavci (2), (3), (4), (5) i (6).

Članak 93.

(1) Isporučitelj 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 predviđa zatvoreni cijevni kanalizacijski sustav 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) Potrebno je predvidjeti priključak lokacija predmetnih građevina na javni sustav fekalne odvodnje u dogradnji i proširenju projektiranog javnog sustava odvodnje do predmetnih lokacija, kao razdjelni u režimu posrednom (precrpljivanje — tlačno) ili direktnom (gravitacijski). Kada se steknu uvjeti, tj. izgradi mreža i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda UPOV — Jarmina lokacije će se priključiti na komunalne vodne građevine prema važećoj zakonskoj regulativi. U 1. fazi gradnje središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji «Vidraš» Jarmina, planira se kapacitet od 3.000 E.S od ukupno 4.500 E.S.~~

(5) Oborinske vode s uređenih javnih površina potrebno je odgovarajuće tretirati i zajedno s krovnim oborinskim vodama rješiti lokalno ili postojećom mrežom otvorenih kanala uz uvažavanje Zona sanitarne zaštite vodocrpilišta, a sve prema uvjetima nadležnih institucija.

U članku 93. stavak (4) mijenja se i glasi:

(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 crnim stanicama, tlačnim cjevovodima i gravitacijskim kanalima do postojećeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda UPOV "Jošine" u Vinkovcima.

Članak 94.

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

Članak 94.a.

(1) ~~Buduće javne cjevovode vodoopskrbe i odvodnje predvidjeti van koridora prometnice. 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 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.

U članku 94.a. stavku (1) prva rečenica mijenja se i glasi:

Izgradnja buduće javne mreže vodoopskrbe i odvodnje predviđa se u koridoru prometnice, ali obavezno izvan prometnog traka.

6.

Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno - povijesnih cjelina

6.1. Kulturna baština

Članak 95.

(1) ~~Odredbe za uspostavu i provedbu mjera zaštite i obnove kulturne baštine proizlaze iz Zakona i Uputa, koji se na nju odnose (uključujući i sve naknadne izmjene i dopune):-~~

- ~~• Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99);~~
- ~~• Zakon o gradnji (NN br. 52/99);~~
- ~~• Zakon o prostornom uređenju (NN br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04);~~
- ~~• Obvezatna uputa o zoniranju zaštićenih povijesnih cjelina gradova i ostalih naselja (Ministarstvo kulture – Uprava za zaštitu kulturne baštine, 1995., 1998.).~~

(2) ~~Propisanim mjerama utvrđuje se obvezni upravni postupak, te način i oblici graditeljskih i drugih zahvata na pojedinačnim kulturnim dobrima – građevinama, građevnim sklopovima, arheološkim lokalitetima, parcelama na kojima se građevine koje imaju svojstvo kulturnog dobra nalaze, te pojedinim zonama zaštite naselja.~~

~~Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći 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.~~

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

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

Zaštićene građevine, memorijalna područja i spomen obilježja kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obavezno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se sve građevine koje su **registrirani** spomenici kulture.

(3) **Evidentirana** kulturna dobra ubrajaju se u grupu **kulturnih dobara od lokalnog značenja**. Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra lokalnog značenja donosi predstavničko tijelo lokalne uprave, a način njegove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

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

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

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

Članak 95. mijenja se i glasi:

(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 slijedeći 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, energetskih 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 probno istraživanje 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.

(1) Arheološki lokaliteti

~~Registrirani arheološki lokalitet lociran je katastarskim česticama.~~

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

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

Članak 95. mijenja se i glasi:

(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 97.

(1) Parkovi i drvoredi

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

Članak 97. stavlja se pod naslov "6.2. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti".

6.2. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 97.a.

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

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:

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

Članak 103.

(1) Odlukom Općinskog vijeća Općine Jarmina treba ostvariti sistem za kontrolirano ukapanje životinjskih konfiskata s cijelog područja Općine, a treba ga locirati na mjestima

gdje neće imati nepovoljan utjecaj na nadzemnu i podzemnu vodu i to nizvodno od postojećih i budućih crpilišta i izvan šire vodozaštitne zone. Koristit će se i tehnološko opremiti postojeće mrcilište.

8.

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 104.

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

Članak 105.

(1) Sanitarne otpadne vode iz domaćinstva u naseljima do izrade kanalizacije moraju se prikupljati u nepropusnim sabirnim armirano-betonskim jamama zatvorenog tipa (trokomorne trulišnice), koje omogućavaju lako povremeno pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz u zatvorenim posudama na mjesto ispusta.

(2) Pražnjenje sabirnih jama treba vršiti odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 106.

(1) Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stjenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

(2) Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

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

Članak 107.

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

Članak 108.

(1) Šume i šumsko zemljište (šumarci) ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu odredbi PPUO.

(2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.

(3) Nekvalitetno poljoprivredno koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.

Članak 109.

(1) Svi vodotoci, vodne površine i vodni resursi mogu se koristiti i uređivati u skladu s Vodnogospodarskom osnovom Hrvatske-Strategijom upravljanja vodama, Planom upravljanja vodnim područjem, Planom upravljanja vodama te Zakonom o vodama i Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o vodama.

(2) U zonama potencijalnih vodocrpilišta moraju se provoditi sve mjere zaštite od zagađenja podzemnih voda, vršiti daljnja istraživanja, a na ista se ne mogu širiti građevinska područja niti izgrađivati gospodarski i drugi pogoni.

Članak 110.

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

Članak 111.

(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) 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 odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (*Narodne novine br. 108/95*).

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

(3) U mjestima u kojima se planira ustrojavanje vatrogasnih postaja, prostor za gradnju vatrogasne postaje potrebno je predvidjeti približno u središtu mjesta uz glavnu prometnicu.

(4) Mjesta za civilna strelišta otvorenog tipa za oružje s užlijebljenom cijevi odredit će se u skladu s odredbama Zakona o oružju (*Narodne novine br. 46/97*) i Pravilnika o posebnim uvjetima što ih moraju ispunjavati poslovne prostorije za proizvodnju oružja, promet oružja i streljiva, popravljavanje i prepravljavanje oružja, vođenje civilnih strelišta te zaštitu od požara, krađe i drugih nezgoda i zlouporaba (*Narodne novine br. 8/93*).

Članak 113.

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

(2) 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 vojnih objekata – «Narodne novine» broj 175/03).

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

9. Mjere posebne zaštite

Članak 113.a.

(1) ~~Mjere posebne zaštite predviđene za područje Općine Jarmina temelje se na odgovarajućim zakonskim i podzakonskim propisima, te na dokumentima Vukovarsko-srijemske županije i Općine Jarmina, izrađenim i usvojenim temeljem tih propisa. To su:~~

- ~~• Zakon o unutarnjim poslovima;~~
- ~~• Zakon o zaštiti od požara;~~
- ~~• Zakon o zaštiti i spašavanju.~~
- ~~• Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora;~~
- ~~• Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa;~~
- ~~• Prostorni plan Vukovarsko-srijemske županije.~~

(2) U cilju umanjenja 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.

U članku 113.a. stavak (1) mijenja se i glasi:

(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.

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.

9.1. Sklanjanje stanovništva

Iznad članka 113.b. podnaslov "9.1. Sklanjanje stanovništva" mijenja se i glasi:

9.1. Sklanjanje, evakuacija i spašavanje stanovništva

Članak 113.b.

(1) Temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu stanovništva (NN br. 2/91) utvrđuje se obveza izgradnje skloništa u naselju Jarmina.

(2) Naselje Jarmina prema popisu stanovništva iz 2011. godine ima 2458 stanovnika i prema tome ulazi u kategoriju gradova i naseljenih mjesta 4. stupnja ugroženosti. U skladu s time, područje naselja Jarmina treba se razdijeliti u jednu ili više zona u kojima se osigurava zaštita stanovništva u zaklonima.

(3) Na području Općine nema ugroženih objekata. Ugroženim objektima smatraju se oni objekti koji bi mogli biti cilj napada u ratu ili objekti kod kojih bi veliki kvarovi (havarije) na postrojenjima mogli uzrokovati kontaminaciju zraka i okoliša.

(4) Za osiguravanje zaštite stanovništva dovoljna je izgradnja zaklona veličine do 50 sklonišnih mjesta, otpornosti 30 kPa.

(5) Zaklon je dvonamjenski prostor koji u mirnodopskoj uporabi ima funkciju pomoćne prostorije (ostave, radionice, hobi prostor, konoba ili slično), a u slučaju potrebe postaje zaklon.

(6) Preporuča se da za slučaj predviđene potrebe zaklanjanja taj prostor bude opremljen tako da pruži minimalne uvjete za višednevni boravak (sanitarni čvor, rezerva hrane i vode, priručna oprema za spašavanje, priključnice RTV i telefona i slično).

(7) Zaklone u zemlji je potrebno hidroizolacijom osigurati od vlage, a preporuča se i termička izolacija prostorije, glede sveukupnih uvjeta boravka.

(8) Sklonišni prostor treba osigurati u svim građevinama javne namjene sa dvonamjenskim prostorima koji se u slučaju potrebe transformiraju u skloništa, a njihov kapacitet odgovara ukupnom broju korisnika. Sklonišni prostor, osim u sklopu građevine može se izgraditi unutar pripadajuće građevine čestice kao zaseban dvonamjenski prostor (garaža i sl.).

(9) Unutar zona stanovanja sklonišni prostor osigurava se kroz dvonamjenski (podrumski ili drugi) prostor u višestambenim građevinama, pri čemu se za 50 m² BRP građevine treba osigurati 1 sklonišno mjesto. U zonama individualnog stanovanja skloništa se realiziraju unutar individualne građevine kao dvonamjenski prostor – porodično sklonište.

(10) Za proizvodne, poslovne i slične građevine treba osigurati sklanjanje 2/3 djelatnika u dvonamjenskom prostoru unutar građevine ili u sklopu pripadajuće građevne čestice.

(11) Osim sklanjanja stanovništva opisanog u stavku 8, 9 i 10 ovog članka, isto se u Općini Jarmina osigurava i putem izgradnje skloništa i zaklona, te privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti

~~(12) Sklonište je dvonamjenski prostor koji u mirnodopskoj uporabi ima funkciju pomoćne prostorije, prema potrebi investitora tj. programu i projektu budućih građevina, a u slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda trebaju se, u roku od 24 sata, osposobiti za osnovnu namjenu.~~

~~(13) Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva mora obavezno respektirati funkcionalnost skloništa, ostvariti određeni ekonomski efekt i omogućiti redovito održavanje skloništa. Mirnodopska namjena skloništa i drugih građevina za zaštitu stanovništva ne smije umanjiti kapacitet skloništa, te sprječavati ili usporavati put u sklonište.~~

~~(14) Obvezna je gradnja skloništa osnovne zaštite i otpornosti 100 kPa za građevine u kojima boravi veći broj ljudi kao npr. škole, dječji vrtići i sl.~~

~~(15) Izgradnja javnih skloništa ukoliko se za njih utvrdi potreba, u načelu se projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine, a s otpornošću od 100 kPa za skloništa osnovne zaštite i 50 kPa za dopunsku zaštitu.~~

~~(16) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta projektira se kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.~~

~~(17) Skloništa treba projektirati u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (N.N. 29/83, 36/85 i 42/86).~~

~~(18) 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.~~

~~(19) 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).~~

U članku 113.b. stavci (1) - (17) se brišu.

9.2. Zaštita od rušenja

Članak 113.c.

(1) Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprječavaju 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 mikrosezmičkoj 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) 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° 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° i višeg stupnja MCS ljestvice.

(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.

U članku 113.d. stavku (2) u drugoj rečenici riječi "i višeg stupnja" i "ljestvice" se brišu.

9.4. Zaštita od požara

Članak 113.e.

(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 Ø100 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 Pravilnikom o uvjetima za vatrigasne 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.

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:

- Urbanistički plan uređenja za naselje Jarmina
- Urbanistički plan uređenja radne zone Jarmina - jug.

(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.

10.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 115.

(1) Područja primjene posebnih razvojnih mjera u okviru obuhvata plana prvenstveno su:

- naselje s demografski nepovoljnim pokazateljima
- poljoprivredne površine
- područja sa slabo razvijenim gospodarstvom
- posebne namjene za vojnu svrhu

Članak 116.

(1) Posebne postavke razvoja koje treba poticati za navedena područja su:

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