

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRBANJA

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VRBANJA
OPĆINSKO VIJEĆE

Na temelju clanka 23. i 24. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), clanka 14. Statuta Općine Vrbanja ("Službeni vjesnik" br. 11/03) i clanka 31. Poslovnika Općinsko vijeće Općine Vrbanja na 38. sjednici održanoj održanoj 06. travnja 2005. godine donijelo je:

ODLUKU O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRBANJA

I. TEMELJNE ODREDBE

Clanak 1.

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Vrbanja (u nastavku teksta: PPUO Vrbanja) za područje Općine Vrbanja.

PPUO Vrbanja utvrđuje koncepciju, oblike i način korištenja prostora uzimajući u obzir prirodne i stvorene resurse, razvojnu orijentaciju, kao i postojeće stanje i ograničenja u prostoru.

PPUO Vrbanja utvrđuje organizaciju prostora i sustav naselja, prometne i infrastrukturne sustave, podjelu prostora prema osnovnoj namjeni, površine za gradnju naselja, te poljoprivredne, šumske, vodene i ostale površine.

PPUO Vrbanja predstavlja dugoročnu osnovu uređenja prostora s ciljem da se omogući razvitak svih subjekata, osigura zaštita prirodne i graditeljske vrijednosti, te rezervira prostor za sve objekte komunalne infrastrukture, kao i za druge namjene utvrđene ovim Planom.

Clanak 2.

PPUO Vrbanja sadržan je u elaboratu koji je sastavni dio ove Odluke i sastoji se od:

I. **Tekstualnog dijela** u jednoj knjizi, s naslovom "Prostorni plan uređenja Općine Vrbanja" sa sadržajem :

UVOD

I. OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta: Položaj, značaj i posebnosti područja Općine Vrbanja u odnosu na prostor i sustave Županije i Države
2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
3. Plan prostornog uređenja

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. **Kartografskih prikaza :**

- | | | |
|----|--|----------------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | mj. 1 : 25.000 |
| 2. | INFRASTRUKTURNI SUSTAVI | |
| | 2.A. Promet; Pošta i telekomunikacije | mj. 1 : 25.000 |
| | 2.B. Energetski sustav;
Vodoopskrba i odvodnja; Otpad | mj. 1 : 25.000 |
| | 2.C. Melioracijska odvodnja | mj. 1 : 25.000 |
| 3. | UVJETI ZA KORIŠTENJE,
UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA | mj. 1 : 25.000 |
| 4. | GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA | |
| | 4.A. Građevinsko područje naselja Vrbanja | mj. 1 : 5.000 |
| | 4.B. Građevinsko područje naselja Soljani | mj. 1 : 5.000 |
| | 4.C. Građevinsko područje naselja Strošinci | mj. 1 : 5.000 |

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

Prioritet uređivanja prostora, kao i dinamika izrade dokumenata prostornog uređenja nižih razina na području Općine Vrbanja, utvrđuju se "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Vrbanja" za tekuće razdoblje.

Svi zahvati u prostoru kao i izrada dokumenata prostornog uređenja užih područja na području Općine Vrbanja mora se obavljati u skladu s PPUO-om Vrbanja.

U izradi dokumenata prostornog uređenja užih područja može se odstupiti samo od onih odredbi za provođenje u kojima je to izricito navedeno.

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Vrbanja

Članak 4.

PPUO-om Vrbanja određene su sljedeće namjene za razvoj i uređenje prostora na području Općine Vrbanja:

A. Površine za razvoj i uređenje naselja

- **GP** - izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja (Vrbanja, Soljani i Strošinci)

B. Izgrađene strukture izvan građevinskog područja naselja

- **T** - gospodarska namjena - ugostiteljsko turistička
- **IS** - površine infrastrukturnih sustava
- **G** - groblja

C. Površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja

- **P** - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
- **Š** - šumske površine isključivo osnovne namjene
- **PŠ** - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- **V** - vodne površine

Razmještaj i velicina površina navedenih u stavku 1. ovog članka detaljno su prikazani u kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000.

Razmještaj infrastrukturnih sustava detaljno je prikazan u kartografskom prikazu broj 2. "Infrastrukturni sustavi" u mjerilu 1:25.000, pri čemu su širine planiranih koridora na dijelu izvan građevinskog područja naselja određene u skladu s točkom 2.4. ove Odluke.

Granice građevinskih područja naselja detaljno su određene na kartografskim prikazima broj 4.A. – 4.D. "Građevinska područja naselja" na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.

Članak 5.

Na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000 prostor je razgraničen na sljedeći način:

- površine poljoprivrednog tla i šuma osnovne namjene, te vodnih površina određene su na temelju podataka o funkciji, vrsti, bonitetu i uredenosti, dobivenih od nadležnih ustanova i na temelju Prostornog plana Vukovarsko - srijemske županije (SV VSŽ 07/02),
- izgrađeni dio od neizgrađenog dijela građevinskog područja na temelju digitalne aerofotogrametrijske snimke periodičnog preleta područja Općine Vrbanja i obilaska terena,
- eksploatacijska područja na temelju odobrenja nadležnog tijela državne uprave,
- položaj i trase infrastrukturnih sustava sukladno Prostornom planu Vukovarsko - srijemske županije (SV VSŽ 07/02) i prema podacima nadležnih ustanova, stručnim podlogama, projektima i drugoj dokumentaciji,
- prirodni tokovi granicom inundacijskog pojasa definiranog temeljem odredbi Zakona o vodama.

Članak 6.

Na kartografskom prikazu broj 2. "Infrastrukturni sustavi" prometne, energetske i vodnogospodarske građevine određene su funkcijom i kategorijom na sljedeći način:

- za postojeće građevine je prostor namjene određen stvarnom građevnom cesticom, odnosno temeljem geodetske snimke izvedenog stanja ili na temelju dostavljenih podataka o izvedenom stanju,
- za planirane građevine se prostor izvan građevinskog područja naselja osigurava planskim koridorom.

Planirane linijske infrastrukturne površine (planirani koridori ili trase) određene su aproksimativno u prostoru, obzirom da će se točna trasa odrediti idejnim rješenjem (projektom) za pojedini namjeravani zahvat u prostoru.

Izmjene posebnih zakona i propisa koji se odnose na infrastrukturne sustave (npr. promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta i slično) ne smatraju se izmjenom PPUO Vrbanja, osim ako to nije predviđeno posebnim propisom.

Članak 7.

Na kartografskom prikazu broj 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora" prostor se razgraničava na sljedeći način:

- zaštićeni dijelovi prirode i zaštićena kulturna dobra temeljem akta o zaštiti, odnosno podataka za izradu PPUO Vrbanja dobivenih od Konzervatorskog odjela u Osijeku,
- područja prirodnih predjela predložena za istraživanje u svrhu njihove zaštite (stupanj zaštite će biti konačno određen po završetku istraživanja, a PPUO-om Vrbanja je samo predložen mogući stupanj njihove zaštite),
- područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite obveza izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja temeljem posebnih zakona i propisa,
- vodozaštitna područja temeljem posebnih zakona i propisa,
- poplavna područja i kategorija vodotoka temeljem posebnih propisa i stručne podloge Hrvatskih voda,

Izmjene posebnih zakona i propisa koji se odnose na korištenje, uređenje i zaštitu prostora (npr. zaštita dijelova prirode, upis zaštićenih kulturnih dobara u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, utvrđivanje vodozaštitnih područja i kategorija vodotoka i slično) ne smatraju se izmjenom PPUO Vrbanja, osim ako to nije predviđeno posebnim propisom.

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU

Članak 8.

Na području Općine Vrbanja Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99) i Uredbom Vlade Republike Hrvatske o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 06/00 i 68/03) određeni su zahvati u prostoru (gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina) od važnosti za Republiku Hrvatsku:

- Prometne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:
 - postojeće državne ceste (održavanje, uređenje i rekonstrukcija)
 - postojeća autocesta D4 Zagreb - Lipovac sa planiranom rekonstrukcijom dionice od Županje do Lipovca (Strategijom prometnog razvitka RH svrstana u I. skupinu prioriteta)
 - srijemska graniczna transverzala Ilok - Šaregrad - Bapska - Tovarnik - Nijemci - Lipovac - Strošinci (Strategijom prometnog razvitka RH svrstana u III. skupinu prioriteta)
 - željeznička pruga I. reda I 110 Vinkovci - Drenovci - državna granica
 - planirani kamionsko - prekrcajni terminal u Spacvi
- Ostale građevine od posebnog razvojnog interesa za državu :
 - policijske uprave carinjenja na granicom prijelazu Strošinci

Lokacijske i građevinske dozvole za zahvate u prostoru za građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku utvrđuju se u skladu s posebnim propisom.

Članak 9.

Na području Općine Vrbanja Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije (SV VSŽ 07/02) određene su građevine od važnosti za Vukovarsko - srijemsku županiju:

- Prometne građevine:
 - postojeće županijske ceste s pripadajućim objektima
 - srijemska graniczna transverzala Ilok - Šaregrad - Bapska - Tovarnik - Nijemci - Lipovac - Strošinci
 - trase postojeće lokalne ceste Drenovci - Soljani (L 46055) za koju se predlaže istražiti potrebu prekategorijske u županijsku cestu
 - planirani kamionsko - prekrcajni terminal u Spacvi
- Vodne građevine :
 - planirani magistralni cjevovod "Posavski Podgajci – Drenovci - Soljani"
- Ostale građevine od posebnog razvojnog interesa za Županiju:
 - postojeće gospodarske građevine i lokacije (silosi, skladišta i drugi kapaciteti s mogućnošću proširenja proizvodnje, prostornog širenja i modernizacije)
 - uslužni lokaliteti uz autoceste, državne i županijske ceste (postojećim s obavezom modernizacije i proširenja usluga i ambijentalnog obogaćenja)
 - prometne funkcije i terminali integralnog prometa

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUCJA NASELJA

Clanak 10.

Na građevinskom području, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

Formiranje građevnih cestica i parcelacija u svrhu formiranja građevnih cestica će se provoditi u skladu s odredbama PPUO-a Vrbanja ili dokumentima prostornog uređenja užih područja.

Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu sa PPUO Vrbanja, mogu tu namjenu zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

2.2.1. UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA

Clanak 11.

Potrebe za razvoj naselja utvrđene su na temelju projekcije demografskog razvitka naselja, planiranog razvoja društvenih i gospodarskih djelatnosti, prometa i infrastrukturnih sustava, te osobitosti izgrađene građevinske strukture, funkcionalne organizacije naselja i prirodnih uvjeta okruženja.

Granice građevinskih područja naselja određene su kartografskim prikazima broj 4.A. – 4.D. "Građevinska područja naselja" na katastarskim kartama u mjerilu 1:5.000.

Clanak 12.

Građevinska područja naselja, unutar kojih je predviđeno uređenje i razvoj naselja, sastoje se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji razvoj naselja.

U građevinskim područjima naselja predviđena je gradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

U građevinskim područjima naselja mogu biti izgrađene sljedeće građevine:

- građevine za stanovanje:
 - obiteljske stambene građevine,
 - višestambene građevine,
- pomoćne građevine,
- poslovne građevine,
- gospodarske građevine:
 - proizvodne građevine
 - građevine za poljoprivrednu djelatnost uz obiteljske stambene građevine,
 - građevine za poljoprivrednu djelatnost na vlastitim građevnim cesticama,
- javne i društvene građevine,
- vjerske građevine,
- građevine za potrebe športa i rekreacije,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji,
- groblja,
- urbana oprema.

Dokumentima prostornog uređenja užih područja namjena građevina može biti definirana i drugacije i u tom se slučaju primjenjuju odredbe planova užih područja.

U građevinskim područjima naselja se propisuje zabrana izgradnje na poplavnim područjima, osim za izgradnju infrastrukturnih građevina, ukoliko se prije ne izvrši sanacija terena prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Članak 13.

U smislu ove Odluke izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

Obiteljske stambene građevine su obiteljske kuće definirane posebnim propisom.

Višestambene građevine su građevine s više od tri stambene jedinice.

Pomoćne građevine su garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, nadstrešnice i slično, a sve u funkciji stambenog prostora.

Poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno - servisne, ugostiteljsko - turističke i slične namjene.

Gospodarske građevine služe za odvijanje različitih gospodarskih aktivnosti, a dijele se u sljedeće grupe:

A. Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade

A.1. Proizvodne građevine koje se grade na vlastitoj građevnoj cestici

- u građevinskom području naselja,
- u građevinskom području naselja, u sklopu posebne gospodarske zone

A.2. Proizvodne građevine koje se grade izvan naselja, u posebnim izdvojenim građevinskim područjima.

B. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost,

B.1. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na građevnoj cestici uz obiteljske stambene građevine

B.1.1. Građevine bez izvora zagađenja

- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
- građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici i slično)

B.1.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja

- građevine za uzgoj životinja,
- sušare i pušnice.

B.2. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost, koje se grade na vlastitoj građevnoj cestici

B.2.1. Građevine bez izvora zagađenja

- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
- građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici i slično)

B.2.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja

- građevine za uzgoj životinja
- građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stocne hrane i slično)

Javne građevine su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i slične namjene.

Vjerske građevine služe za održavanje vjerskih skupova i drugih potreba vjernika.

Športsko - rekreacijske građevine su građevine koje služe potrebama održavanja športskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično).

Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uredaji su namijenjene za potrebe prometa, pošte, telekomunikacija, energetike, vodnog gospodarstva, te za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.

Groblja služe za ukope, te smještaj mrtvacnica i vjerskih građevina i obilježja.

Elementi urbane opreme su kiosci, reklamni panoi, reklame, klupe, spomenici, spomen - obilježja, uredaji za savladavane urbanističko - arhitektonskih barijera, zaštitni stupici i sl.

Članak 14.

Na građevnoj cestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna stambena građevina s najviše tri stambene jedinice, manja poslovna građevina, pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora, gospodarske građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici) i ostale gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.

Na građevnoj cestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora.

Ukoliko je na postojećoj građevnoj cestici izgrađeno i više građevina nego što je to dozvoljeno, svaka od tih građevina se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima ili se umjesto nje može izgraditi nova građevina na istom mjestu, iste namjene i u istim vanjskim gabaritima s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida i nagiba do 35°.

Na građevnoj cestici poslovne, gospodarske, javne, vjerske, športsko - rekreacijske, te prometne, infrastrukturne ili komunalne građevine može se graditi više građevina.

U sklopu obiteljske stambene građevine mogu se nalaziti poslovni prostori ciste i tihe namjene, kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

Članak 15.

Na građevnoj cestici obiteljske stambene građevine može se graditi jedna manja poslovna građevina ciste i tihe djelatnosti velicine do 50% brutto razvijene površine stambene građevine, bez nepovoljnih utjecaja na okolne građevine, ili jedna manja poslovna građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine velicine do 50% brutto razvijene površine stambene građevine, sljedećih namjena:

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
- sve vrste radionica za obradu metala i drveta,
- praonice vozila.

Manjim poslovnim građevinama u smislu ove Odluke smatraju se građevine brutto razvijene površine do 100,0 m² s maksimalnom etažnosti P_o (podrum) + 2 nadzemne etaže te maksimalne visine vijenca 8,0 m od kote terena.

Građevine s potencijalnim izvorima zagadenja moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od najbližeg regulacijskog pravca te 5,0 m od svih dvorišnih meda građevne cestice.

Iznimno, kod građevnih cestica užih od 25,0 m udaljenost od dvorišnih meda može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m.

Navedene udaljenosti odnose se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije ciste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

Članak 16.

Gospodarskim građevinama namijenjenim za poljoprivrednu djelatnost, koje se mogu graditi na vlastitoj građevnoj cestici, smatraju se:

- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
- građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici i slicno),
- građevine za uzgoj životinja,
- građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stocne hrane i slicno).

Građevne cestice za izgradnju gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost iz stavka 1. ovog članka trebaju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne cestice iznosi 1.000 m²,
- širina građevne cestice ne može biti manja od 16,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine,
- izgrađenost građevne cestice može iznositi najviše 50%,

- visina građevine od kote zaravnatog terena do vijenca treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne više od 12,0 m, a izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 12,0 m, kada to proizvodno - tehnološki proces zahtijeva,
- najmanje 20% površine građevne cestice treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo,
- na građevnim cesticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m kod građevina za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl), kapaciteta do 50 uvjetnih grla i kod građevina za preradu poljoprivrednih proizvoda,
- ograde između građevnih cestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom,
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala i boja,
- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim cesticama, odnosno prostoru doseg negativnih utjecaja.

Članak 17.

Minimalne udaljenosti građevina iz prethodnog članka od meda susjednih građevnih cestica, ovisno o namjeni, iznose za:

- | | |
|---|--------|
| - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije | 3,0 m |
| - građevine za spremanje sijena ili slame, građene od drveta | 5,0 m |
| - građevine za spremanje sijena ili slame, građene opeke ili betona | 3,0 m |
| - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici) | 1,0 m |
| - građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla | 3,0 m |
| - građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta od 10 do 50 uvjetnih grla | 10,0 m |
| - građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda | 10,0 m |

Iznimno, kod građevinskih cestica užih od 25,0 m, udaljenost iz stavka 1. može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m.

Članak 18.

Izgradnja gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost na vlastitoj građevnoj cestici unutar građevinskog područja naselja može se dozvoliti pod uvjetom da građevna cestica ima minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim planom:

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,0 m, ili potvrdu da je Općina Vrbanja preuzela obvezu izrade kolnika,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu ili putem osobnog agregata,
- priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar.

Članak 19.

Proizvodne građevine, osim onih za ciste i tihe namjene, moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od svih dvorišnih meda građevne cestice.

Ova odredba ne odnosi se na gradnju proizvodnih građevina u zonama u kojima dokumentima prostornog uređenja nije dozvoljena gradnja stambenih građevina.

Članak 20.

U sklopu višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori ciste i tihe namjene, kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup poslovnim prostorima.

Iznimno, poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

Članak 21.

Kao cista i tiha poslovna namjena u smislu ove Odluke smatraju se:

- trgovine maloprodaje,
- uslužne i proizvodne zanatske djelatnosti (osim radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta i praonice vozila),
- ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ljekarne i liječničke ordinacije,
- poljoprivredne ljekarne,
- uredi,
- skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine bruto razvijene površine do 100 m²,
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

Članak 22.

U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla.

Članak 23.

U sklopu gospodarskih zona nije dozvoljena izgradnja stambenih građevina, kao ni izgradnja poslovnih ili proizvodnih građevina koje bi svojim postojanjem ili uporabom neposredno ili potencijalno ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi, ili ugrožavali okoliš iznad propisima dopuštenih vrijednosti.

Članak 24.

Građevna cestica planirane građevine mora imati zajedničku među s javnoprometnom površinom minimalne duljine 3,0 m.

Velicina, površina i oblik građevne cestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provođenje plana.

Minimalne velicine građevnih cestica stambenih i stambeno - poslovnih građevina unutar građevinskih područja naselja određuju se, ovisno o načinu gradnje, prema sljedećoj tablici:

nacin gradnje	minimalna širina građevne cestice (m)	minimalna dubina građevne cestice (m)	minimalna površina građevne cestice (m ²)	najveći koeficijent izgrađenosti (K _{ig})
a) samostojeće građevine	14	20	300	0,4
b) poluprisonjane građevine	10	20	200	0,5
c) prisonjane građevine	7,5	20	150	0,6

Iznimno od tablice iz prethodnog stavka ovog članka, cestica na kojoj su legalno izgrađene građevine, a koja ne udovoljava navedenim uvjetima može se smatrati građevnom cesticom u postojećoj veličini i obliku, a iznimno od stavka 1. ovog članka pristup može biti osiguran i na drugi način (služnost prolaza preko druge cestice i sl.).

Iznimno građevna cestica garaže za osobni automobil može imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju, te najveći koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) 1,0.

Minimalna širina građevne cestice se mjeri na mjestu građevnog pravca građevine.

Samostojecim građevinama u smislu ovog članka smatraju se građevine čija su sva pročelja odmaknuta od meda susjednih građevnih cestica.

Poluprisonjenim građevinama smislu ovog članka smatraju se građevine čije se jedno pročelje nalazi s više od 50% površine na nekoj od meda susjednih g. radevnih cestica, a ostala pročelja su odmaknuta od meda susjednih građevnih cestica ili su sa manje od 50% površine pročelja prislunjene uz medu susjednih građevnih cestica.

Prisonjenim građevinama u smislu ovog članka smatraju se građevine čija se dva pročelja nalaze s više od 50% površine na medama susjednih građevnih cestica, a ostala pročelja su odmaknuta od meda susjednih građevnih cestica ili su sa manje od 50% površine pročelja prislunjene uz medu susjednih građevnih cestica.

Koeficijent izgrađenosti građevne cestice (k_g) je odnos izgrađene površine zemljišta pod svima građevinama i ukupne površine građevne cestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu cesticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja mogu se u pogledu gradnje u pojedinim područjima, te interpolacija i rekonstrukcija propisati i drugacije minimalne velicine građevnih cestica, kao i urbanističko - tehnički uvjeti gradnje i smještaja građevine na građevnoj cesti.

Članak 25.

Iznimno od prethodnog članka, građevne cestice infrastrukturnih građevina (trafo-stanice, mjesto - redukcione stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen - obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede i slično), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijski pravac.

Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili na građevnu cesticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna cestica.

Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i slično) ne formiraju se građevne cestice, nego se postavljaju na javnu površinu.

Postavljanje građevina iz prethodnog stavka ovog članka na ostale građevne cestice nije dozvoljeno.

Članak 26.

Iznimno kod zamjene postojeće građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj izgrađenoj građevnoj cesti manje velicine od propisane, ali pod uvjetom da je velicina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine i susjedne mede.

Određbe o veličini građevne cestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ako su ispunjeni uvjeti o najvećoj dopuštenoj ukupnoj izgrađenosti građevne cestice i odredbe o najmanjoj udaljenosti građevine od javnoprometnih površina, meda i drugih građevina.

Pod interpolacijom se u smislu ove Odluke smatra izgradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj cesti uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine.

Planom užeg područja se mogu propisati i drugaciji uvjeti u pogledu zamjenske izgradnje, interpolacije ili rekonstrukcije postojećih građevina.

Članak 27.

Građevine mogu imati istake (zatvoreni dijelovi građevine izvan građevnog pravca) do 25 cm izvan građevne cestice na javnu površinu i to u nadzemnim etažama - profilacije i ukrasni elementi na pročelju, te jedna stuba na ulazu u građevinu;

Iznimno od prethodnog stavka ovog članka streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijskog pravca na javnu površinu.

Članak 28.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određuje se:

- za obiteljske stambene građevine	3,0 m
- za višestambene građevine	5,0 m
- za pomoćne građevine osim garaža	10,0 m
- garaže	0,0 m
- poslovne građevine	5,0 m
- radionice za popravak i servisiranje vozila	30,0 m
- radionice za obradu metala i drveta	30,0 m
- praonice vozila	30,0 m
- ugostiteljske građevine tipa noćni bar, disko-klub i slično	30,0 m
- proizvodne građevine	15,0 m
- gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na vlastitoj građevnoj cestici	20,0 m
- vjerske građevine	15,0 m
- športsko - rekreacijske građevine	15,0 m

Gr građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama.

Iznimno od stavke 1. ovog članka, za zamjensku gradnju ili interpolaciju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) propisuje se gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (zamjenska izgradnja) ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

Članak 29.

Ako građevna cestica graniči s vodnim dobrom, kod određivanja regulacijskog pravca treba poštivati određenu granicu urednog i neurednog inundacijskog pojasa.

Gr građevna cestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

Članak 30.

Gr građevina koja se izgrađuje na samostojeci način mora biti udaljena najmanje 1,0 m od mede susjednih građevnih cestica.

Na građevini koja je udaljena od mede susjedne građevne cestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj medi.

Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm koji se otvaraju oko horizontalne osi s odklonom od najviše 15 cm, dijelovi zida od staklene opeke, te ventilacioni otvori maksimalne površine 400 cm² ili promjera 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizuelni kontakt.

Ukoliko na zidu postojeće građevine uz medu ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od mede postoje legalno izvedeni ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj medi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor.

Članak 31.

Bocna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu medu ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te mede, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenog stubišta, bocna strana se mora zatvoriti zidom.

Ako pomoćna građevina ima krov u nagibu prema susjednoj medi i ako je streha udaljena od mede manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke.

Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, koje se grade uz obiteljske stambene građevine, ovisno o namjeni, od susjednih meda iznose za:

- gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije i pušnice od drveta 3,0 m
- gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije i pušnice od betona 1,0 m
- gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla 3,0 m
- gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 50 uvjetnih grla 5,0 m
- gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) kod parcela užih od 25,0 m 3,0 m
- staklenici i plastenici 1,0 m

Članak 32.

Udaljenost gnojišta i gnojišnih sabirnih jama od meda susjednih građevnih cestica treba iznositi najmanje 3,0 m.

Vodonepropusnu trodjelnu armirano - betonsku septičku sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od mede susjeda.

Udaljenost pčelinjaka od susjedne mede ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema medi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

Članak 33.

Zidovi koji se grade uz medu moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presjecati citavo krovništvo.

Članak 34.

Uz obiteljske stambene građevine, na građevnoj cestici se mogu graditi pomoćne građevine, i to kao:

- jednoetažne, s mogućnošću gradnje podruma i tavana, tako da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine ne prelazi visinu vijenca glavne ulične stambene građevine, odnosno da nije viša od 6,0 m,
- vertikalna projekcija zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla ne može biti veća od 150 m²,
- građevni pravac mora biti iza građevnog pravca stambene građevine,
- pomoćne građevine se smještaju na slijedeći način:
 - samostojeće,
 - poluprisonjane,
 - prisonjane.

Ako se građevine iz stavka 1. ovog članka grade uz medu, na dijelu građevine na toj medi mora se izvesti vatrobrani zid koji nadvisuje krovnu plohu 30 cm i nagib krova ne smije biti prema toj medi.

Površina građevine iz stavka 1. ovog članka uračunava se u površinu izgrađenosti građevne cestice.

Članak 35.

Uz obiteljske stambene građevine, na građevnoj cestici se mogu graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla, i to kao:

- dvoetažne, s mogućnošću gradnje podruma, tako da se druga etaža može koristiti za spremanje ljetine i sličnih proizvoda poljodjelskih gospodarstava,
- visina građevine do vijenca može iznositi do 7,0 m,
- vertikalna projekcija zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla ne može biti veća od 150 m²,
- građevni pravac mora biti iza građevnog pravca glavne građevine,
- najmanja udaljenost od stambene građevine je 10,0 m,
- krov koji je u nagibu prema susjednoj medi imati snjegobrane i oluke ako je udaljenost građevine od susjedne mede manja od 3,0 m.

Članak 36.

PPUO-om Vrbanja dozvoljava se izgradnja stambenih građevina maksimalne visine P_0 (podrum) + 3 nadzemne etaže, pri čemu visina vijenca građevine ne smije prelaziti visinu od 10,0 m od završne kote uređenog terena.

PPUO-om Vrbanja dozvoljava se gradnja višestambenih građevina maksimalne visine P_0 (podrum) + 4 nadzemne etaže, pri čemu visina vijenca građevine ne smije prelaziti visinu od 12,0 m od završne kote uređenog terena.

Visinom vijenca se u smislu ove Odredbe smatra kota gornjeg ruba stropne konstrukcije posljednje etaže, odnosno nadozida posljednje etaže, mjereno od završne kote uređenog terena.

Etažnost poslovnih, gospodarskih, javnih, vjerskih, športskih, prometno - infrastrukturnih i komunalnih građevina iznosi P_0 (podrum) + 3 nadzemne etaže, a gradnja viših građevina može se dozvoliti samo iznimno, kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju.

Ukoliko postojeće građevine ima visinu ili etažnost višu od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

Dokumentima prostornog uređenja užeg područja može se propisati visina građevina drugacija od one propisane u točkama ovim člankom.

Članak 37.

Krovišta građevina mogu biti kosa nagiba do 35%, ravna, s blagim nagibom ili bacvasta.

Vrsta pokrova nije ograničena.

Krovište u nagibu prema susjednoj medi mora imati izvedene oluke i odvod krovne vode na pripadajuću građevnu cestu, a ako je udaljenost od susjedne mede manja od 3,0 m, prema toj medi mora imati izvedene snjegobrane.

U slučaju da se građevina gradi na medi vatrobрани zid mora nadvisiti ležeci oluk za 30 cm.

Članak 38.

Potkrovljem, odnosno mansardom se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, bez nadozida ili visine nadozida od najviše 1,50 m iznad stropne konstrukcije, mjereno u ravnini pročelja građevine. Otvori mogu biti na zabatu, postavljeni u kosini krova ili izvedeni kao krovne kucice na krovnoj konstrukciji.

U smislu ovih Odredbi potkrovlje i mansarda smatraju se etažom.

Članak 39.

Tavan je dio neuređenog prostora građevine ispod krovne konstrukcije, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje, pri čemu visina nadozida iznosi najviše 0,40 m mjereno u ravnini pročelja građevine s nagibom do 35°, mjereno u visini nadozida. U smislu ovih Odredbi tavan se ne smatra etažom.

Za potrebe osvijetljenja ili prozračivanja tavana dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani tavana, ukupne površine 5,0 m² na svakih 100 m² tlocrtno površine tavana.

Članak 40.

Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum.

Podrumom se u smislu ovih Odredbi smatra dio građevine što je s najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren, pri čemu na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti udaljena najviše od 1,0 m od kote konacno zaravnatog terena.

Ukoliko je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije viša od 1,0 m od konacno zaravnatog terena, podrum se smatra nadzemnom etažom.

Članak 41.

Ograda se može podizati prema ulici i na medi prema susjednim građevnim cestama.

Ulicna ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane mede.

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 m
- kod županijske ceste - 6,0 m
- kod lokalne ceste - 5,0 m
- kod nerazvrstanih cesta - 3,5 m

Ograda se mora tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika građevne cestice, da je glatka strana ograde okrenuta prema prilaznoj cesti ili susjedu, te da niti svojim jednim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na medu između susjednih građevnih cestica.

Ograde prema susjednim građevnim cesticama postavljaju se u pravilu s unutrašnje strane mede. Ograde se mogu postavljati i na drugi način, ali samo u dogovoru sa vlasnikom susjedne građevne cestice.

Ogradu iz prethodnog stavka ovog članka izgrađuje vlasnik građevne cestice ili korisnik u cjelosti ako ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ograda ne gradi u isto vrijeme zajedno sa susjedom.

Ogradu na medi prema lijevoj susjednoj građevnoj cestici, gledano iz pravca građevne cestice prema prilaznoj cesti, dužan je izgraditi vlasnik građevne cestice ukoliko ista ne postoji, odnosno ako se ograda gradi u isto vrijeme sa susjedom.

Članak 42.

Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocincane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

Iznimno, ulične ograde mogu biti i više od 1,80 m, kada je to određeno posebnim propisom.

Visina ograde između građevnih cestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisom odnosno nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

Članak 43.

Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice.

Dio građevne cestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih cestica i građevina.

Zabranjuje se postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprecavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moc vodotoka ili na drugi način ugrozili korištenje vodotoka i područja uz vodotok.

Dio građevne cestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz.

Članak 44.

Na građevnoj cestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobicajeni elementi uređenja okućnice.

Prilikom izvođenja radova iz prethodnog stavka ovog članka odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu cesticu. Ukoliko se podiže kota terena uz medu se mora izvesti puni ogradni zid minimalne visine 0,5 m iznad kote višeg terena, pri čemu se maksimalna visina ograde računa od niže kote terena.

Konstrukcije iz stavka 1. ovog članka ne smiju biti više od 3,0 m i moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od mede, osim ako je na toj medi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj cestici.

2.2.2. PROMETNO I KOMUNALNO OPREMANJE

Članak 45.

Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Gradenje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja može se dozvoliti pod uvjetom da građevne cestice imaju zajednicku među dužine 3,0 m ili više s koridorom javne prometne površine.

Minimalna širina koridora prometne površine iz stavka 2. ovog članka iznosi 9,0 m, a isti treba biti imovinsko - pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom.

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja širina koridora iz stavka 2. ovog članka može biti i drugačije određena.

Gradenje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja može se dozvoliti pod uvjetom da građevne cestice imaju minimalni nivo komunalne opremljenosti, utvrđenim PPUO-om Vrbanja:

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 3,5 m, ili potvrdu da je Općina Vrbanja preuzela obvezu izrade kolnika,
- priključak na niskonaponsku elektricnu mrežu ili putem osobnog agregata,
- priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar.

Osiguranje minimalnog nivoa komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku ovog članka nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak

Članak 46.

Ako u građevinskom području naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i ako za to postoje tehnicke mogućnosti, građevine se priključuju na vodovod na način propisan od nadležnog distributera, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, sve do izgradnje istog.

Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati javni odvodni sustav, ukoliko isti postoji, na način propisan od nadležnog distributera ili u vodonepropusne sabirne jame.

Priključivanje građevina na elektricnu, telekomunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

2.3.1. GRAĐEVINE KOJE SE MOGU GRADITI U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA IZDVOJENIM OD GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Članak 47.

PPUO-om Vrbanja određena su građevinska područja izdvojena od građevinskih područja naselja koja su namijenjena su izgradnji građevina gospodarske ugostiteljsko - turističke namjene.

PPUO-om Vrbanja izdvojena građevinska područja iz stavka 1. ovog članka su:

- Turistička zona "Lovacki dom"
- Turistička zona "Zvezdan grad"

Za izgradnju u gospodarskim zonama iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se odredbe propisane PPUO-om Vrbanja za izgradnju u gospodarskim zonama ugostiteljsko - turističke namjene.

2.3.2. GRAĐEVINE KOJE SE MOGU GRADITI IZVAN GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Članak 48.

Gradevine, koje se temeljem Zakona o prostornom uređenju grade izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti okoliša i krajolika.

Gradevine iz stavka 1. ovog članka su:

- infrastrukturne gradevine (prometne, energetske, komunalne itd.),
- športske, rekreacijske, turističke i zdravstvene gradevine,
- gradevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda,
- gradevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
- gospodarski kompleksi namijenjeni za poljoprivrednu djelatnost,
- obiteljska gospodarstva u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma (agroturizam),
- groblja i mrtvacnice, te manje kapelice, raspela, pilovi i slično.

Iznimno od stavka 2. ovog članka na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase i na zaštićenim područjima prirode i kulturnih dobara može se planirati samo izgradnja infrastrukturnih građevina iz alineje 1. stavka 1. ovog članka.

Gradnja građevina iz stavka 1. i 2. ovog članka može se odobravati na pojedinačnim lokacijama površine do najviše 10,0 ha.

Gradnja građevina iz stavka 1. i 2. ovog članka na pojedinačnim lokacijama površine veće od 10,0 ha može se odobravati samo ukoliko je određena na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" PPUO Vrbanja u mjerilu 1:25.000.

Pod građevinama u smislu stavka 2. alineje 5. ovog članka ne smatraju se gradevine povremenog stanovanja ("vikendice").

Iznimno, izvan građevinskog područja može se odobravati adaptacija, sanacija i rekonstrukcija postojećih stambenih i gospodarskih građevina koje su izgrađene na temelju građevne dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. 02. 1968. godine.

Ukoliko se planira izgradnja građevina unutar zaštitnih područja izvorišta, izgradnja je moguća isključivo sukladno posebnoj odluci o zaštiti izvorišta.

Članak 49.

Gradevinske cestice s izgrađenim pojedinačnim gospodarsko - stambenim gradevinama ili sklopovima gospodarsko - stambenih gradjevina za poljoprivrednu djelatnost koje su ostale izvan utvrđenih granica gradevinskog područja (tzv. "stanovi") PPUO-om Vrbanja smatraju se izdvojenim dijelom gradevinskog područja čija se površina ne smije proširivati.

Gradevine iz prethodnog stavka ovog članka moguće je adaptirati, sanirati i rekonstruirati u postojećim gabaritima, ali nije dozvoljena njihova prenamjena osim za potrebe seoskog turizma (agroturizam).

Članak 50.

Izvan gradevinskog područja naselja mogu se graditi gradevine za koje se, u skladu sa zakonom, drugim propisima i odredbama ove Odluke, ne određuju posebna gradevinska područja, kao:

- a) na poljoprivrednom zemljištu:
 - gradevine za uzgoj životinja za 51 i više uvjetnih grla
 - gradevine za uzgoj poljoprivrednih kultura - staklenici i plastenici
 - gradevine obiteljskog gospodarstva
 - ribnjaci
 - infrastrukturne gradevine
 - benzinske postaje, odmorišta i parkirališta te reklamni panoi uz javne ceste
 - spomen - obilježja i manje vjerske gradevine (križevi, poklonci, kapelice i sl.)
 - gradevine od interesa za obranu
- b) u šumama i na šumskom zemljištu:
 - gradevine infrastrukture od državnog i županijskog značaja
 - šumske prometnice potrebne za gospodarenje šumom
 - gradevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma
 - gradevine od interesa za obranu
 - gradevine za turizam i rekreaciju
- c) na vodama i unutar vodnog dobra
 - vodne gradevine
 - gradevine infrastrukture,
 - gradevine za turizam i rekreaciju.

2.3.1.1. Gospodarske gradevine za poljoprivrednu djelatnost izvan gradevinskog područja

Članak 51.

Izvan gradevinskog područja naselja mogu se graditi gospodarske gradevine za poljoprivrednu djelatnost i pripadajuće stambene gradevine za obiteljsko gospodarstvo i potrebe agroturizma, u skladu s lokalnim uvjetima.

Poljoprivredne gospodarske gradevine obiteljskog gospodarstva koje se mogu graditi izvan gradevinskog područja naselja su gradevine s pripadajućom infrastrukturom za potrebe ratarstva, stocarstva, vinogradarstva, vocarstva, vrtlarstva i peradarstva.

Osim gradjevina iz stavka 1. ovog članka, izvan gradevinskog područja naselja mogu se graditi staklenici, plastenici za uzgoj povrća, voca i cvijeca, te ribnjaci.

Gradevine iz stavka 1. ovog članka mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju te da se za njihovu gradnju ne može formirati gradevinska parcela niti smanjivati posjed.

Članak 52.

Gospodarske građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, koje se grade izvan građevinskog područja naselja, mogu se graditi na posjedu čija minimalna veličina iznosi:

- 15,0 ha za ratarsku djelatnost,
- 5,0 ha za uzgoj voca,
- 3,0 ha za uzgoj povrća,
- 1,0 ha za uzgoj vinove loze,
- 0,5 ha za uzgoj cvijeca i sadnica.

Posjedom se u smislu ove Odluke smatra zemljište koje je u minimalnoj površini od 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu.

Najmanje 80% posjeda treba biti na području Općine Vrbanja.

Ako posjed čini više katastarskih čestica, na najmanje 80% površine posjeda katastarske čestice trebaju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putovi.

Članak 53.

Gospodarskim građevinama za uzgoj životinja (tovilištima) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina koja se izgrađuje izvan građevinskog područja, sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, kapaciteta 51 ili više uvjetnih grla, čija udaljenost od građevinskog područja naselja iznosi najmanje 100,0 m.

PPUG-om Vrbanja najmanja udaljenost građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja naselja određena je najmanjim brojem uvjetnih grla:

vrsta stoke	koeficijent	maksimalni kapacitet građevine (broj grla prema udaljenosti građevine od građevinskog područja naselja)				
		100 m	200 m	300 m	400 m	500 m
minimalna udaljenost od građevinskog područja naselja		100 m	200 m	300 m	400 m	500 m
krave, steone junice	1,00	50	100	200	400	800 i više
bikovi	1,50	33	67	133	267	533
junad 1 - 2 god.	0,70	71	143	286	571	1.142
junad 6 - 12 mj.	0,50	100	200	400	800	1.600
telad	0,25	200	400	800	1.600	-
krmaca + prasad	0,30	167	303	606	1.212	-
tovne svinje do 6 mj.	0,25	200	400	800	1.600	-
teški konji	1,20	42	83	166	333	667
srednje teški konji	1,00	50	100	200	400	800
laki konji	0,70	63	125	250	500	1.000
ždrebac	0,7	67	133	267	533	1.067
ovce i ovnovi	0,1	500	1.000	2.000	4.000	-

Tovilišta se mogu graditi na poljoprivrednoj cestici koja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

Površina građevne čestice za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 2.000 m², s najvećom izgrađenošću do 40%.

Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja za uzgoj i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata iz tablice, odnosno prema prosječnoj težini svake od vrsta životinja za uzgoj.

Udaljenosti građevina i za smještaj više vrsta stoke proračunavaju se prema koeficijentima pojedinih vrsta stoke iz priložene tablice.

Članak 54.

PPUG-om Vrbanja najmanja udaljenost građevina točilišta kapaciteta 51 ili više uvjetnih grla od ruba katastarske cestice razvrstane ili nerazvrstane ceste, određena je ovisno o broju uvjetnih grla:

broj uvjetnih grla	udaljenost od ruba katastarske cestice ceste (m)			
	državne ceste	županijske ceste	lokalne ceste	nerazvrstane ceste
51 - 100	100	100	100	15
101 - 400	150	100	100	25
više od 400	200	150	150	50

Članak 55.

Gradvine koje se mogu graditi u sklopu točilišta su:

- gospodarske građevine u funkciji točilišta (skladišta hrane, silosi, mješaonica stocne hrane i slicno),
- druge gospodarske građevine,
- spremište strojeva, alata, garaže i slicno,
- parkirališta, manipulativne površine i nadstrešnice,
- infrastrukturne građevine,
- uredi,
- obiteljska stambena građevina za potrebe vlasnika.

Stambena građevina iz alineje 7. stavka 1. ovog članka može se graditi istovremeno ili nakon izgradnje osnovnih građevina.

Bruto građevinska površina stambene građevine iz alineje 7. stavka 1. ovog članka može iznositi najviše 20% od bruto građevinske površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno - sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor.

Uredske prostorije mogu biti do 5 od bruto građevinske površine zatvorenih gospodarskih građevina.

Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti.

Visina gospodarskih građevina i pratećih gospodarskih građevina, kao i pomoćnih građevina (spremište strojeva i slicno) određuje se na temelju potreba tehnološkog procesa.

Mješaonica stocne hrane može se graditi za najmanje 100 uvjetnih grla, dok je maksimalni kapacitet određen potrebama točilišta.

Minimalna udaljenost građevina, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5,0 m.

Članak 56.

Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voca i cvijeca mogu se postavljati na poljoprivrednim površinama, ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

Maksimalna visina staklenika i plastenika iznosi 6,0 m.

Članak 57.

U sklopu gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost, izuzev stocarstva i peradarstva, mogu se graditi:

- staklenici i plastenici za uzgoj biljaka,
- cvrste i uredene površine za privremeno prikupljanje proizvoda (platoi),
- nadstrešnice za čuvanje sjemena, ambalaže i slično,
- građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na pripadajućem posjedu,
- spremišta strojeva, alata, garaže i slično,
- obiteljska stambena građevina za potrebe vlasnika.

Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

Uz gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost dozvoljena je izgradnja jedne obiteljske stambene građevine za potrebe vlasnika, razvijene građevinske bruto površine do 200 m², s tim da bruto građevinska površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina, a može se koristiti i za potrebe agroturizma.

Stambena građevina iz prethodnog stavka ovog članka može se graditi istovremeno ili nakon izgradnje osnovnih građevina.

Članak 58.

Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je oblik proizvodnog organiziranja u poljoprivredi, s proizvodnjom dva ili više poljoprivrednih proizvoda (ratarskih, stocarskih – 51 i više uvjetnih grla, vocarskih, vrtlarskih, vinogradarskih, peradarskih i drugih).

Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom se podrazumijeva poljoprivredni posjed, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, zajedno sa stambenom građevinom, koji se nalazi izvan građevinskog područja naselja, na poljoprivrednom posjedu primjerene veličine, čija je minimalna veličina, obzirom na vrstu poljoprivredne djelatnosti, određena ovim Odredbama.

U sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine s najviše dva stana (obiteljske kuće), razvijene građevinske bruto površine do 400 m², koja se može koristiti i za potrebe agroturizma, s tim da bruto građevinska površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

Stambena građevina iz prethodnog stavka ovog članka se ne može graditi ako prije toga nisu već izgrađene građevine i sadržaji namijenjeni za poljoprivrednu djelatnost.

Oblikovanje građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, odabir građevnog materijala, te koncepcija prostorne organizacije građevina na građevnoj cestici moraju biti u skladu s uobičajenim načinom gradnje na određenom prostoru, te s okolnim krajobrazom.

Članak 59.

Ribnjakom se smatraju bazeni za uzgoj ribe, koji se u pravilu grade na neplodnom poljoprivrednom tlu, te na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka, i to tako da se osigura povrat vode rijeke ili potoka iz ribnjaka u rijeku ili potok.

Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mladi je 1,0 ha, za uzgoj konzumne ribe 3,0 ha, a ista se može koristiti i isključivo za uzgoj ribe.

2.3.1.2. Građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma

Članak 60.

Građevine u funkciji gospodarenja šumama, koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu moraju biti izgrađene prema posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama i šumskim zemljištem, uz prethodnu suglasnost nadležnog ministarstva, a u zaštićenim dijelovima prirode i tijela nadležnog za zaštitu prirode.

2.3.1.3. Manje vjerske građevine i spomen obilježja

Članak 61.

Na području Općine Vrbanja mogu se izvan građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, graditi manje vjerske građevine, kao križevi, poklonci, kapelice i slično, te spomen - obilježja, najveće bruto razvijene površine do 30,0 m².

2.3.1.4. Građevine za rekreaciju

Članak 62.

Na područjima PPUO-om Vrbanja određenom za rekreacijsku namjenu (R), uz izgradnju sadržaja vezanih za rekreacijske aktivnosti (vodene površine za plivanje i sportski ribolov, staze za šetnju, vožnju biciklom i slično), dozvoljena je postava sezonske ugostiteljske građevine privremenog karaktera, koja će služiti kao dopuna navedenim sadržajima, ukupne bruto površine do 50,0 m² i visine P (prizemlje).

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 63.

PPUG-om Vrbanja građevine i uredaji gospodarskih djelatnosti grade se:

- unutar građevinskih područja naselja (za koje su uvjeti propisani u poglavlju 2.2. ove Odluke),
- u sklopu posebnih gospodarskih zona unutar građevinskih područja naselja.
- u sklopu izdvojenih gospodarskih zona izvan građevinskih područja naselja.

Izuzetak od prethodnog stavka ovog članka su gospodarske građevine koje se u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i poglavljem 2.3. ove Odluke mogu graditi izvan građevinskog područja.

Članak 64.

PPUO-om Vrbanja planira se uređenje gospodarskih zona poslovne i proizvodne namjene unutar građevinskih područja naselja, i to:

- | | |
|---------------------------------|-----------------------------|
| - Poduzetnicka zona "Vrbanja 1" | - površina zone cca 25,5 ha |
| - Poduzetnicka zona "Vrbanja 2" | - površina zone cca 13,9 ha |
| - Poduzetnicka zona "Soljani" | - površina zone cca 25,0 ha |
| - Poduzetnicka zona "Strošinci" | - površina zone cca 13,7 ha |

PPUO-om Vrbanja planira se uređenje izdvojenih gospodarskih zona ugostiteljsko - turističke namjene izvan građevinskih područja naselja, i to:

- | | |
|----------------------------------|----------------------------|
| - Turistička zona "Lovacki dom" | - površina zone cca 9,0 ha |
| - Turistička zona "Zvezdan grad" | - površina zone cca 7,2 ha |

Članak 65.

U sklopu zona gospodarskih djelatnosti iz prethodnog članka dozvoljena je gradnja poslovnih i proizvodnih građevina, kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine.

U sklopu zona gospodarskih djelatnosti iz prethodnog članka izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- minimalna površina građevne cestice za proizvodne građevine iznosi 1.500 m², a za poslovne građevine 500 m²,
- širina građevne cestice ne može biti manja od 20,0 m,

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne cestice, propisan posebnim propisom, može iznositi 0,6,
- dopuštena etažnost građevine je najviše P_0 (podrum) + 3 nadzemne etaže,
- visina građevina od kote zaravnatog terena do vijenca treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne više od 15,0 m,
- izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 15,0 m, kada to proizvodno - tehnološki proces zahtijeva,
- najmanje 20% površine građevne cestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo,
- na građevnim cesticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju kao i uz mede prema planiranim sadržajima drugih namjena (stanovanje, javna i društvena, sportsko - rekreacijska, mješovita namjena i sl.) mora se osigurati zaštitni tampon visokog zelenila najmanje širine 5,0 m,
- ograde između građevnih cestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom, odnosno nužno radi zaštite građevine ili nacina njenog korištenja,
- prigodom planiranja i projektiranja pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada u naselju i na susjednim građevnim cesticama, odnosno prostoru doseg negativnih utjecaja.

Članak 66.

Gradenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu u zoni gospodarske djelatnosti može se dozvoliti pod uvjetom da građevne cestice imaju minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim planom:

- javnu prometnu površinu izvedenu u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,0 m ili potvrdu da je Općina Vrbanja preuzela obvezu izrade kolnika,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu,
- priključak na javni vodovod.

3.1. POLJOPRIVREDA

Članak 67.

Sve poljoprivredne površine, određene kao vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla na području Općine Vrbanja koriste se kao resursi za proizvodnju kvalitetnih poljoprivrednih proizvoda.

PPUO-om Vrbanja osigurani su prostorni i drugi uvjeti za smještaj građevina u funkciji poljoprivrede, i to:

- u građevinskim područjima naselja:
 - uz stambene građevine: kao gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (staje, sjenici, svinjci, kokošinjci, prostori za spremanje poljoprivrednih strojeva, kunicnjaci, pcelinjaci i slicno),
 - na izdvojenim građevnim cesticama: kao gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (staje, sjenici, svinjci, kokošinjci, prostori za spremanje poljoprivrednih strojeva, kunicnjaci, pcelinjaci, pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda, mlinovi, silosi, sušare i slicno).
- izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja kao:
 - gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (tovilišta, ratarstvo, staklenici i plastenici za uzgoj voca, povrca, cvijeca i slicno),
 - obiteljska poljoprivredna gospodarstva.

3.2. ŠUMARSTVO

Članak 68.

Šumama na području Općine Vrbanja gospodari se u skladu sa posebnim zakonom, šumskogospodarskom osnovom i drugim propisima.

Gospodarenje šumama podrazumijeva, uz gospodarske ucinke, i održavanje biloške raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šume kako bi se ispunile ekološke, društvene i gospodarske funkcije šume (znanstvena istraživanja, turizam i lov).

Prostor u širini od 50,0 m od ruba šume ne smije se izgrađivati.

Uvjeti smještaja i gradnja građevina u šumama odnose se određeni su posebnim propisima.

3.3. UGOSTITELJSTVO I TURIZAM

Članak 69.

PPUG-om Vrbanja narocito je planiran:

- razvoj ruralnog turizma (aktiviranjem "stanova" i poljoprivrednih gospodarstava u turističke svrhe), uz isticanje značaja ekopoljoprivrede i proizvodnje zdrave hrane, oživljavanje tradicionalnih obrta i tradicijskog graditeljstva,
- razvoj lovnog i ribolovnog turizma (lokaliteti "Lovacki dom" i "Zvezdan grad") uz poticanje uzgoja divljaci u lovištima i razvoj ugostiteljskih usluga,
- turistička prezentacija arheoloških lokaliteta iz prapovijesnog (Zapašće, Rastoka i Debrnja) i srednjovjekovnog razdoblja (Zvezdan grad),
- razvoj dodatnih usluga: sještajni kapaciteti, ugostiteljske, informativne, servisne, športsko - rekreacijske, trgovačke, zdravstvene i druge usluge.

Gradnja u sklopu zona ugostiteljsko - turističke namjene treba biti koncipirana tako da se maksimalno očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno - povijesnog okruženja.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 70.

PPUO-om Vrbanja omogućena je gradnja građevina društvenih djelatnosti:

- odgoja i obrazovanja,
- zdravstva i socijalne skrbi,
- kulturnih sadržaja,
- vjerskih sadržaja,
- športsko - rekreativnih sadržaja,
- ostalih javnih i društvenih građevina (uprava, pravosuđe, udruge građana, političke stranke i drugo).

Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti iz stavka 1. određuje se mrežom građevina na osnovi posebnih zakona i standarda.

Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije (SV VSŽ 07/02) u mreži društvenih djelatnosti moraju biti zastupljeni slijedeći sadržaji:

- u naselju Vrbanja : osnovna škola, ambulanta
- u naselju Soljani : osnovna škola, ambulanta
- u naselju Strošinci : područna osnovna škola

Minimalnu mrežu osnovnih sadržaja društvenih djelatnosti iz stavka 2. i 3. ovog članka moguće je proširivati bez ograničenja.

Članak 71.

Za potrebe društvenih djelatnosti će se koristiti postojeće građevine ili graditi nove u građevinskim područjima naselja, sukladno Odredbama za provođenje PPUO Vrbanja.

Površina građevne cestice građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

Udaljenost građevina društvenih djelatnosti od susjedne međe može iznositi najmanje 3,0 m.

Etažna visina građevina društvenih djelatnosti ne može biti viša od P_0 (podrum) + 2 nadzemne etaže, odnosno visina građevine od kote zaravnatog terena do vijenca ne smije biti viša od 10,0 m.

Iznimno, visine dijelova građevina (zvonici, dimnjaci i dr.) mogu biti i veće od 10,0 m.

Koeficijent izgrađenosti građevnih cestica, propisan posebnim propisom, za izgradnju građevina društvenih djelatnosti određuje se kao i za stambene građevine, osim za škole i predškolske ustanove za koje koeficijent izgrađenosti građevne cestice iznosi najviše 0,3.

4.1. ODGOJ I OBRAZOVANJE

Članak 72.

PPUO-om Vrbanja se ne predviđaju nove lokacije za građevine osnovnih škola, obzirom da postojeće građevine zadovoljavaju potrebe prema broju korisnika i gravitacijskom području, te je planirano opremanje postojećih obrazovnih ustanova (informatičko opremanje, uređivanje okoliša i sportskih terena i sl.).

PPUO-om Vrbanja, neovisno o mreži javnih odgojnih i obrazovnih ustanova, moguća je izgradnja novih ili prenamjena postojećih građevina za odgojnu ili obrazovnu namjenu u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba.

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.

4.2. ZDRAVSTVO I SOCIJALNA SKRB

Članak 73.

Postojeći sadržaji primarne zdravstvene zaštite mogu se proširivati i adaptirati u skladu s posebnim propisom, potrebama i prostornim mogućnostima.

PPUO-om Vrbanja na području Općine Vrbanja planiran je smještaj jedne ili više ustanova za smještaj starih, nepokretnih i polupokretnih osoba gradnjom novih ili prenamjenom postojećih objekata.

PPUO-om Vrbanja moguća je izgradnja novih ili prenamjena postojećih građevina za zdravstvo, ljekarničku djelatnost i socijalnu skrb u vlasništvu fizičkih ili pravnih osoba.

4.3. KULTURNI SADRŽAJI

Članak 74.

PPUO-om Vrbanja za potrebe razvitka kulturne djelatnosti planirano je:

- uređenje Zavicajnog muzeja u zgradi tzv. "Gašparcevog magazina" u Vrbanji,
- uređenje društvenih prostorija u zgradi stare škole u Vrbanji.

Ostale građevine kulturne djelatnosti na području Općine Vrbanja mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja u skladu s odredbama PPUO Vrbanja.

4.4. ŠPORT I REKREACIJA

Članak 75.

Športske i rekreacijske građevine i područja (športski tereni i igrališta, dvorane i slično) namijenjene su športskim i rekreacijskim aktivnostima svih kategorija domicilnog stanovništva i drugih korisnika (turisti i posjetitelji).

Minimalna mreža športskih građevina za potrebe domicilnog stanovništva utvrđuje se sukladno posebnom propisu, a PPUO-om Vrbanja omogućava se gradnja dodatnih športskih građevina.

Za gradnju športskih građevina se primjenjuju odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina, te posebni propisi.

Sportsko - rekreacijske zone se uređuju na temelju prostornih uvjeta, standarda i normativa koji vrijede za gradnju sportskih građevina.

4.5. VJERSKE GRAĐEVINE

Članak 76.

Postojeće vjerske građevine uređuju se i adaptiraju u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima (spomenici kulture), a nove se grade prema potrebama vjernika u skladu s odredbama PPUO-a Vrbanja.

U sklopu vjerskih građevina, uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je gradnja pomoćnih prostora potrebnih za njihovo cjelovito funkcioniranje.

Članak 77.

Spomenici, spomen - obilježja, kapelice, poklonci, križevi i slično mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja.

Građevine iz prethodnog stavka ovog članka mogu se graditi izvan građevinskog područja na prostorima primjerenim za tu namjenu ukoliko njihova bruto razvijena površina ne prelazi 30,0 m².

4.6. OSTALI JAVNI I DRUŠTVENI SADRŽAJI

Članak 78.

Ostali javni i društveni sadržaji mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja, sukladno Odredbama za provođenje PPUO Vrbanja.

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 79.

PPUO-om Vrbanja osigurane su površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine, i to za:

- prometni sustav (cestovni, željeznički, zračni, poštanski i telekomunikacijski),
- energetska sustav (plinska mreža, elektroenergetika, ostali izvori energije),
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda, hidromelioracije).

Koridori infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovog članka prikazani su na na kartografskom prikazu broj 2. "Infrastrukturni sustavi" u mjerilu 1:25.000.

Za pojedine planirane infrastrukturne koridore i uređaje ucrtane u PPUO Vrbanja potrebno je izvesti dodatna istraživanja u cilju utvrđivanja točnih koridora i lokacija, kroz koja je potrebno usuglasiti interese pojedinih korisnika u prostoru, s težištem na zaštiti kulturne i prirodne baštine i okoliša, ocuvanju šuma i vrijednog poljoprivrednog zemljišta.

Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te odredbama ove Odluke.

Članak 80.

Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po citavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja, osim građevina infrastrukture državnog ili županijskog značaja, sve do izdavanja lokacijske dozvole kojom se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni PPUO-om Vrbanja, utvrđuje se lokacijskom dozvolom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užih područja, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Prilikom izdavanja lokacijske dozvole može se utvrditi izvedba objekata i uređaja komunalne infrastrukture i kvalitetnijim materijalima nego što je to predviđeno dokumentima prostornog uređenja.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važecih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

5.1. PROMETNI SUSTAV

Članak 81.

PPUO-om Vrbanja određeni su prostori za gradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture cestovnog, željeznickog zračnog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa državnog, županijskog i lokalnog značaja.

Koridori i površine za građevine prometnog sustava iz prethodnog stavka ovog članka ucrtani su na kartografskim prikazima PPUO-a Vrbanja broj 1. "Korištenje i namjena površina" i broj 2. "Infrastrukturni sustavi" u mjerilu 1:25.000.

5.1.1. CESTOVNI PROMET

Članak 82.

U cestovnom prometu planira se:

- izgradnja dionice Županja - Lipovac autoceste A3, s nadvožnjakom preko željezničke pruge Vinkovci - Brcko i cvorom Spacva sa sistemom zatvorene naplate kod izlaza s autoceste,
- izgradnja županijske ceste Ž 4234 (Ilok - Šarengrad - Bapska - Tovarnik - Nijemci - Lipovac - Strošinci), tzv. "srijemska granicna transverzala" za koju je rezerviran koridor za istraživanje, a trasa će biti detaljno određena na temelju posebnih studija,
- osiguranje prostornih i tehničkih uvjeta za održavanje i potrebna poboljšanja u smislu protocnosti i sigurnosti prometa za postojeće županijske i lokalne ceste.

Planirani cestovni koridor županijske ceste iz alineje 2. stavka 1. ovog članka utvrđen je na prostoru izvan naselja u širini od 200 m, dok na prolazu kroz naselja zaštitni koridor iznosi 50 m i smatra se rezervatom za istraživanje. U širini koridora za istraživanje po citavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja sve do izdavanja lokacijske dozvole kojim se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas, osim iznimno zahvata nužne rekonstrukcije postojećih, legalno izgrađenih građevina.

Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i nivoa opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom PPUO-a Vrbanja.

Rekonstrukcija dionice ispravkom loših tehničkih karakteristika ceste ne smatra se promjenom trase.

Članak 83.

PPUO-om Vrbanja u Strošincima se planira uređenje stalnog cestovnog granicnog prijelaza za pogranični promet između Republike Hrvatske i Srbije i Crne Gore.

Cestovni granicni prijelaz iz prethodne stavke ovog članka moguće je rekonstruirati i graditi u skladu s posebnim propisima.

Članak 84.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih cestica ili su uvjet za formiranje građevnih cestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalnih instalacija i druge infrastrukture, a moraju biti vezane na javni prometni sustav.

Prilaz sa građevne cestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Članak 85.

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).

Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu 5,0 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

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

Kada se građevna cestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima značaj državne ili županijske ceste, prilaz s te cestice na javnu prometnu površinu obvezno se ostvaruje preko sporedne ulice.

Za potrebe nove gradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Uz mjesne ulice predviđa se obostrano uređenje nogostupa za kretanje pješaka u minimalnoj širini od 1,50 m. Planom užeg područja ova širina može se propisati i drugacije.

Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

Uz razvrstane ceste, na mjestima gdje za to postoje prostorni i tehnički uvjeti omogućava se gradnja i uređenje biciklističkih staza minimalne širine 1,10 m za jedan smjer, odnosno 2,5 m za dvosmjerni promet.

Biciklističke staze moraju biti odvojene od kolnika prostornom barijerom (zeleni pojas i sl.) ili prometnom signalizacijom.

Biciklističke staze odvojene od cestovnih prometnica moguće je uređivati u turistički atraktivnim područjima Općine Vrbanja prema posebnim programima.

Članak 86.

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

Članak 87.

Predviđa se korištenje državnih, županijskih i lokalnih prometnica za javni autobusni prijevoz.

Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je u skladu s posebnim propisima predvidjeti proširenja s nadstrešnicama za putnike.

Članak 88.

Benzinske postaje sa smještajnim, ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim i drugim uslužnim sadržajima u funkciji tranzitnog turizma mogu se graditi:

- uz javne ceste u pojasu od 150,0 m obostrano od osi ceste,
- uz nerazvrstane ceste samo unutar granica građevinskog područja.

Maksimalna bruto izgrađenost građevne cestice benzinske postaje iznosi 50% ukupne površine građevne cestice.

Dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj cestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački, servisni i uslužni, ali izgrađenost građevne cestice tim sadržajima ne može biti veća od 25% površine građevne cestice.

Nove benzinske postaje moraju veličinom i smještajem biti prilagodene okolišu, te se njihovim smještajem ne smiju narušiti vrijedni prirodni prostori, a trebaju zadovoljiti važeće propise i standarde, kao i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

5.1.2. PROMET U MIROVANJU

Članak 89.

Potrebna broj parkirališta i garažnih mjesta (PGM) izgrađuje se na građevnoj cestici pripadajuće građevine.

Iznimno, parkirališta i garaže se mogu graditi i na drugoj građevnoj cestici kao skupni javni ili privatni parkirališno - garažni prostor za više građevina u susjedstvu, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

Gradnja i uređivanje prostora za smještaj automobila na parkiralištima i garažama ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama za koje se grade, odnosno uređuju parkirališta ili garaže.

Za stambene građevine mora se osigurati najmanje jedno parkirališno - garažno mjesto za jedan stan.

Za ostale namjene mora se osigurati broj parkirališno - garažnih mjesta prema sljedećoj tablici:

namjena prostora	propisani broj parkirališno - garažnih mjesta (PGM)
proizvodna namjena, skladišta i slično	6 PGM na 1.000 m ² bruto izgrađene površine
trgovina	30 PGM na 1.000 m ² bruto izgrađene površine
poslovna i javna namjena (osim vjerske)	15 PGM na 1.000 m ² bruto izgrađene površine
restorani i kavane	40 PGM na 1.000 m ² bruto izgrađene površine
hoteli i pansioni	1 PGM na svake dvije sobe
moteli	1 PGM na svaku sobu
višenamjenske dvorane, kina i slično	1 PGM na svakih 20 sjedala
športske dvorane i igrališta s gledalištima	1 PGM na svakih 20 sjedala 1 PM za autobus na svakih 500 sjedala

Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi, kad njegova širina to omogućava i kada to ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca, te prolaz pješaka i invalida.

Uređivanje i gradnja parkirališnih mjesta iz prethodnog stavka ovog clanka moguće je samo po pribavljanju suglasnosti nadležne uprave za ceste.

Na javnim parkiralištima potrebno je prema posebnim propisima osigurati parkirališna mjesta za automobile invalida.

5.1.3. ŽELJEZNIČKI PROMET

Članak 90.

Područjem Općine Vrbanja prolazi trasa trasa željezničke pruge I. reda I - 110 Vinkovci (MG2) - Drenovci - državna granica - (Brčko).

PPUO-om Vrbanja planirana je modernizacija pruge iz prethodnog stavka ovog clanka s poboljšanjem građevinskih karakteristika i poboljšanje SS i TK uređaja.

PPUO-om Vrbanja planirano je uređenje kolodvorskih zgrada u Vrbanji i Spacvi, uređenje perona i ugradba novih signalno - sigurnosnih uređaja.

Članak 91.

PPUO-om Vrbanja planirana je denivelacija svih prijelaza željezničke pruge I. reda I - 110 s cestama državne razine, te osiguranje i izvođenje moderne signalizacije svih ostalih željezničko - cestovnih prijelaza na području Općine Vrbanja.

5.1.4. ZRACNI PROMET

Članak 92.

PPUO-om Vrbanja za poljoprivredna letjelišta istočno od Vrbanje i između Soljana i Strošinaca planirano je korištenje i za športske potrebe.

5.1.5. KOMBINIRANI PRIJEVOZ

Članak 93.

Kombinirani prijevoz kao sustav se razvija na postojećim i novim elementima riječnog, željezničkog i cestovnog prometa.

PPUO-om Vrbanja se, u skladu sa Strategijom prometnog razvitka Republike Hrvatske (NN 139/99) i Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije (SV VSŽ 07/02), planira izgradnja prekrcajno - robnog terminala "Spacva".

5.1.6. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

Članak 94.

Objekti pošte i telekomunikacija ucrtani su na kartografskom prikazu broj 2. "Infrastrukturni sustavi" u mjerilu 1:25.000.

Članak 95.

Na području Općine Vrbanja otvoreni su poštanski uredi s dostavnim područjem u Vrbanji, Soljanima i Strošincima.

PPUO-om Vrbanja ne planira se otvaranje novih, kao niti zatvaranje postojećih poštanskih ureda.

Članak 96.

PPUO-om Vrbanja predviđen je razvoj telekomunikacijske mreže proširenjem komutacija, te daljim razvojem (dogradnjom i izgradnjom) mjesnih mreža.

Mjesne mreže razvijati će se sukladno dinamici gospodarskog, društvenog i prostornog razvitka Općine Vrbanja.

Mjesna telekomunikacijska mreža u građevinskim područjima u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa.

Telekomunikacijske vodove je po potrebi moguće graditi s obje strane ulice.

Članak 97.

Gradevine baznih stanica pokretne telekomunikacijske mreže ulaze u gradevine od važnosti za državu temeljem posebnog propisa, kojim je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice, te važnije plovne puteve na unutrašnjim vodama.

Za potrebe daljeg širenja mreže mobilne telefonije PPUO-om Vrbanja moguća je izgradnja novih baznih stanica.

Novo bazne stanice iz prethodnog stavka ovog članka ne mogu se graditi na:

- osobito vrijednim poljoprivrednim površinama;
- lokalitetima zaštićene prirodne ili kulturne baštine;
- na udaljenosti manjoj od 1.000 m od već izgrađene bazne stanice postavljene na samostojecem stupu.

Prilikom izgradnje baznih stanica potrebno je poštovati odredbe Zakona o gradnji, Zakona o zaštiti od ionizirajućeg zračenja, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

Članak 98.

Uredaji i gradevine za potrebe radio i TV sustava veza trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala.

Izgradnja novih građevina iz stavka 1. ovog članka će se vršiti u skladu sa propisanim uvjetima gradnje za takve vrste građevina, pri čemu je potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora).

5.2. ENERGETSKI SUSTAV

Članak 99.

PPUO-om Vrbanja u energetsom sustavu osigurani su prostori za:

- distributivnu plinsku mrežu,
- elektroenergetsku mrežu,
- dopunske izvore obnovljive energije.

Objekti energetskeg sustava iz prethodnog stavka ovog članka ucrtani su na kartografskom prikazu PPUO-a Vrbanja broj 2. "Infrastrukturni sustavi" u mjerilu 1:25.000.

5.2.1. DISTRIBUTIVNA PLINSKA MREŽA

Članak 100.

Na području Općine Vrbanja izgrađen je srednjetalacni plinovod za plinoopskrbu naselja Vrbanja, Soljani i Strošinci.

PPUO-om Vrbanja predviđena je primjena plina za široku potrošnju (zagrijavanje, priprema hrane i tople vode u kućanstvima), za industrijske i komunalne potrošače.

Potrebno produljenje plinske mreže odvijat će se u skladu s izračunima ekonomske opravdanosti investicija.

Niskotalacna plinska mreža na području Općine Vrbanja nije planirana.

PPUO-om Vrbanja planirana je gradnja plinske redukcijske postaje, PRP Vrbanja na spoju srednjetalacnog plinovoda Vrbanja – Strošinci na visokotalacni plinovod Županja – Vrbanja.

5.2.2. ELEKTROENERGETIKA

5.2.2.1. Prijenosna elektroenergetska mreža

Članak 101.

Na području Općine Vrbanja na mreži prijenosnog područja Osijek naponske razine 110 kV planirana je gradnja dalekovoda:

- DV 2x110 kV Nijemci - Drenovci

Trasa dalekovoda iz prethodne stavke ovog članka je nacelna i određena je kao koridor za istraživanje širine 500 m unutar kojega će, uz uskladjivanje sa drugim korisnicima prostora, doći do konačnog rješenja.

5.2.2.2. Distribucijska elektroenergetska mreža

Članak 102.

Područje Općine Vrbanja napaja se električnom energijom iz trafostanice TS 35/10 kV Drenovci putem nadzemnih dalekovoda:

- DV 10 (20) kV Spacva (naselja Vrbanja i Spacva),
- DV 10 (20) kV Soljani (naselja Soljani i Strošinci).

PPUO-om Vrbanja planirana je rezervacija koridora za polaganje rezervnog naponskog voda 10 (20) kV uz južnu stranu buduće auto - ceste.

Članak 103.

Na području Općine Vrbanja predviđena je izgradnja, rekonstrukcija i prilagodavanje postojeće 10 kV mreže za prihvatanje 20 kV napona, u cilju konačnog prijelaza na dvonaponsku transformaciju 110/20 kV (napuštanje 35 kV napona).

Lokacije i trase elektroenergetskih objekata naponske razine 10(20) kV i 0,4 kV detaljno će se razraditi projektnom dokumentacijom ili dokumentima prostornog uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja ili detaljni plan uređenja), u skladu s mišljenjem Hrvatske elektroprivrede.

U naseljima se preporuča izvođenje kabela (podzemne) distribucijske elektroenergetske mreže, a naročito u mjesnim ulicama koje imaju značaj javne ceste (županijske i lokalne ceste).

Iznimno, u naseljima se u mjesnim ulicama koje nemaju značaj javne ceste dopušta postavljanje betonskih stupova i samonosivog kabela niskonaponske mreže koji će služiti za napajanje i postavljanje javne rasvjete.

5.2.3. OSTALI IZVORI ENERGIJE

Članak 104.

PPUO-om Vrbanja planira se stvaranje uvjeta za korištenje dopunskih izvora obnovljive energije (sunčeva energija, energija vjetra, korištenje biomase i dr.).

5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 105.

PPUO-om Vrbanja u vodnogospodarskom sustavu osigurani su prostori za:

- vodoopskrbu,
- odvodnju otpadnih voda,
- sustav uređenja vodotoka i voda.

Vodnogospodarski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu PPUO-a Vrbanja broj 2. "Infrastrukturni sustavi" u mjerilu 1:25.000.

5.3.1. VODOOPSKRBA

Članak 106.

Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije (SV VSŽ 07/02) dugoročno rješenje vodoopskrbe planirano je u okviru regionalnog vodoopskrbnog sustava Istočne Slavonije koji će povezivanjem postojećih i planiranih lokalnih vodoopskrbnih sustava osigurati potrebne količine kvalitetne vode za sadašnje i buduće potrebe.

Tocna lokacija planiranih magistralnih vodoopskrbnih građevina i cjevovoda bit će utvrđena konkretnim projektantskim rješenjima.

PPUO-om Vrbanja u lokalnoj vodoopskrbi predviđa se:

- gradnja distribucijske vodovodne mreže u naselju Soljani,
- dogradnja distribucijske vodovodne mreže u naseljima Vrbanja, Strošinci i Spacva,
- održavanje postojeće distribucijske vodovodne mreže.

Članak 107.

Zaštita izvorišta na području Općine Vrbanja:

- vodocrpilište "Sojara" Vrbanja (opskrbljuje naselja Vrbanja i Soljani),
- vodocrpilište "Centar" Strošinci (opskrbljuje naselje Strošinci),
- vodocrpilište "Spacva" Spacva (opskrbljuje naselje Spacva).

planirana je u skladu s posebnim propisima koji reguliraju tu problematiku.

Izmjena posebnih odluka o zaštiti izvorišta i propisanim režimima zaštite ne smatra se izmjenom PPUO-a Vrbanja.

5.3.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Članak 108.

PPUO-om Vrbanja, u skladu s Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije (SV VSŽ 07/02) zaštita voda i vodotoka od onečišćenja planirana je:

- u naseljima Vrbanja, Soljani i Strošinci: izvedbom kanalizacijskih sustava s uredajima za pročišćavanje otpadnih voda,
- u izdvojenim građevinskim područjima: izgradnjom nepropusnih septičkih jama.

PPUO-om Vrbanja planirana je primjena kombiniranog mješovito - razdjelnog sustava odvodnje, kojim se fekalne vode cijevovodima transportiraju do uredaja za pročišćavanje, dok se višak oborinskih voda upušta u okoliš. Ovisno o lokalnim terenskim prilikama i visinskim odnosima, potrebno je predvidjeti mogućnost podizanja razine otpadne vode pomoću crpnih stanica do lokacije uredaja za pročišćavanje.

Konačno rješenje koncepcije odvodnog sustava kao i kapaciteti i lokacije uredaja za pročišćavanje otpadnih voda na području Općine Vrbanja biti će utvrđeno konkretnim projektantskim rješenjima.

Članak 109.

Do izvedbe sustava odvodnje otpadnih voda iz prethodnog članka:

- odvodnju otpadnih voda naselja treba rješavati dobro izvedenim, nepropusnim sabirnim jamama sa djelomičnim biološkim pročišćavanjem, uz njihovo uredno čišćenje i održavanje;
- oborinska odvodnja naselja rješava se kroz naselja cijevovodima ili otvorenim kanalima i cestovnim jarcima, kojim se oborinska voda odvodi do recipijenta.

Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent procistiti u mjeri da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

Svi proizvodni pogoni koji koriste vodu u tehnološkom procesu moraju imati uredaje za predtretman otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju ili recipijent, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

Odvodnja gnojovke, osoke i stajnjaka iz farmi osigurava se primjenom posebnih propisa.

Predviđeni sustavi odvodnje trebaju vodotoke zadržati na nivou zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke i kanale koji se koriste za odvodnju.

5.3.3. UREĐENJE VODOTOKA I VODA

Članak 110.

Područje Općine Vrbanja ugroženo je visokim vodama rijeke Save, brdskim vodama s obronaka Dilj gore i vlastitih velikih voda nakon većih oborina.

Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije (SV VSŽ 07/02) planirano je dugoročno rješenje obrana od poplava područja Spacvansko - studvanskog bazena uz nizvodni dio korita Bosuta kroz koje protječu Spacva i Studva kojim se u retencionom bazenu Spacva zadržava optimalna razina vode ispod kote 79,0 m n.m. koja ne ugrožava poljoprivredne površine.

Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda.

5.3.4. MELIORACIJSKA ODVODNJA

Članak 111.

Zakonom o vodama definiran je inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda koji se štiti u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda.

U inundacijskom pojasu zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

PPUO-om Vrbanja kao vodno dobro štite se vanjske granice inundacijskog pojasa:

- vodotoci Spacva, Ljubanj, Studva i Smogva - pojas obostrano u širini od 20,0 m od ruba pokosa vodotoka,
- kanali I. reda: Jasenova, Drenovaca, Veliki Pašt, Vrbanjica, Žestilovac i Lipac (I. red) - pojas obostrano u širini od 10,0 m od ruba pokosa kanala,
- kanal II. reda Bistra - pojas obostrano u širini od 5,0 m od ruba pokosa kanala,
- melioracijski kanali - pojas obostrano u širini od 5,0 m od ruba pokosa kanala III. reda: Branisljeva, Jezicka bara, Jopež, Koritanj, Kruševac-Nuglo, Popova livada, Rabra i Tresoglav, te kanala IV. reda.

Sve zemljišne cestice u utvrđenom i neutvrđenom inundacijskom pojasu, od vanjske granice pojasa do korita vodotoka imaju svojstvo vodnog dobra.

Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim zakonom.

Članak 112.

Na području Općine Vrbanja izvršena je melioracija čime se omogućuje odvodnja s pretežnog dijela poljoprivrednih površina.

Sustav osnovne i detaljne kanalske mreže potrebno je postupno obnavljati, rekonstruirati, produbljivati i proširivati kako bi se osiguralo njegovo redovito održavanje.

Članak 113.

Minimalnu razinu vode na poljoprivrednim površinama Općine Vrbanja osigurava ustava na vodotoku Spacva koja u vegetacijskom razdoblju zadržava vodu na razini 78,00 m n.m.

Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije (SV VSŽ 07/02) natapanje poljoprivrednih površina u Županiji planirano je gradnjom višenamjenskog kanala Dunav - Sava, te je planirana izrada studije koja će detaljnije razraditi sustav navodnjavanja poljoprivrednih površina.

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

Članak 114.

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite krajobraznih, prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu PPUO-a Vrbanja broj 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora" u mjerilu 1 : 25.000.

Mjere zaštite krajobraza, prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju, te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

Članak 115.

Za svu gradnju i uređivanje zemljišta na području zaštićenih prirodnih i povijesnih cjelina, te za intervencije na zaštićenim kulturnim dobrima potrebno je u postupku izdavanja lokacijske dozvole zatražiti suglasnost i smjernice za moguće intervencije od nadležne službe za zaštitu spomenika prirodne, odnosno kulturne baštine.

6.1. ZAŠTITA KRAJOBRAZA I PRIRODNIH RESURSA

Članak 116.

PPUO-om Vrbanja utvrđuje se zaštita vrijednog krajobraza Spacvanskih šuma ocuvanjem prirodnih značajki šumskog područja i obala vodotoka kao i kontaktnih područja.

Mjere ocuvanja krajobraza iz stavka 1. ovog članka osobito se odnose na:

- ocuvanje šuma i vegetacijskog pokrova,
- ocuvanje što gušće mreže ocuvanih prirodnih staništa u cilju zaštite bioraznornosti,
- ocuvanje određenog postotka starih šuma u okviru gospodarenja šumama,
- sprečavanje zahvata i djelatnosti posljedice kojih su degradacija krajolika i smanjenje raznornosti biljnog i životinjskog svijeta,
- objedinjavanje infrastrukturnih koridora magistralne i županijske infrastrukture,
- provedbu mjera sanacije krajolika biološkom rekultivacijom u tijeku i po dovršenju izgradnje infrastrukturnih sustava, a osobito koridora autoceste na dijelu trase kroz Spacvanske šume,
- ograničavanje kanaliziranja vodotoka u cilju zaštite izvornog krajolika.

U području zaštićenog krajobraza iz stavka 1. ovog članka moguća je gradnja isključivo:

- građevina infrastrukture od državnog i županijskog značaja
- šumskih prometnica potrebnih za gospodarenje šumom
- građevina u funkciji gospodarenja i korištenja šuma
- građevina od interesa za obranu
- građevina za turizam i rekreaciju

6.2. ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE

Članak 117.

Na području Općine Vrbanja u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode (NN 162/03) zaštićen je:

- Značajni krajobraz "Spacva", zaštićen posebnom odlukom Županijske skupštine vukovarsko - srijemske županije, obuhvaća pojas s obje obale rijeke Spacva kao i lokalitet "Lucica" kod Lipovca i "Kaluderi";

U skladu sa Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije (SV VSŽ 07/02) PPUO-om Vrbanja planirana je zaštita za:

- Zvezdan Grad i dio toka rijeke Studve - u kategoriji značajnog krajobraza.

Za reguliranje statusa zaštićenog dijela prirode iz stavka 2. ovog članka potrebno je izraditi stručno obrazloženje koje treba dostaviti na suglasnost Ministarstvu kulture, Upravi za zaštitu prirode. Nakon pribavljene suglasnosti Ministarstva zaštitu proglašava Vukovarsko - srijemska županija.

Do proglašenja zaštite prirodne baštine iz stavka 2. ovog clanka navedeni lokalitet se štiti kao područje s ograničenjima u korištenju i za sve zahvate u prostoru obvezatno je ishodjenje posebnih uvjeta nadležnih tijela za zaštitu prirodne baštine.

PPUO-om Vrbanja se za prirodne vrijednosti iz stavka 1. i 2. ovog clanka koje su zaštićene i evidentirane (predložene za zaštitu) utvrđuju slijedeće mjere i uvjeti zaštite:

- potrebno je zabraniti sve radnje i djelatnosti kojima se zaštićenim i evidentiranim prirodnim vrijednostima narušava ili umanjuje svojstva zbog kojih su zaštićeni (branje ili uništavanje biljaka; uznemiravanje, hvatanje ili ubijanje životinja; uvođenje novih svojti; melioracijski zahvati i slicno);
- za navedene lokalitete tijelo županijske uprave nadležno za zaštitu prirode treba donijeti planove gospodarenja prirodnim dobrima radi zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti;
- temeljem clanka 169. Zakona o zaštiti prirode (NN 162/03) lokaliteti koji su predviđeni za zaštitu stupanjem na snagu PPUO Vrbanja nalaze se pod privremenom zaštitom u trajanju od dvije godine, te se na njih primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti prirode koje uređuju zaštitu zaštićenih prirodnih vrijednosti;
- potrebno je provesti istraživanja te izraditi studije i projekte za područja predviđena za zaštitu kako bi se utvrdila njihova vrijednost te na osnovu toga treba provesti postupak stavljanja pod zaštitu i odrediti režim zaštite i posjećivanja;
- prije bilo kakvih zahvata na zaštićenim ili evidentiranim vrijednostima potrebno je izvršiti potpunu inventarizaciju i valorizaciju staništa i posebno izdvojiti i zaštititi vrste i područja,

6.3. ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE

6.3.1. MJERE ZAŠTITE ZA NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA

Članak 118.

Na području Općine Vrbanja temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i 157/03), zaštićena su slijedeća nepokretna kulturna dobra:

naselje, adresa	kulturno dobro	broj registra
SOLJANI	Župna crkva Pohodenja Blažene Djevice Marije	Z-1164

Temeljem elaborata "Konzervatorska podloga za PPUO Vrbanja" koji je izradilo Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, za upis na Listu kulturnih dobara od lokalnog značaja su predložena slijedeća nepokretna kulturna dobra:

naselje, adresa	kulturno dobro	broj evidencije
STROŠINCI	Župna crkva Preobraženja Isusa Krista	4628
VRBANJA	Župna crkva Preslavnog Imena Marijina	4626

Na prijedlog Općine Vrbanja za upis na Listu kulturnih dobara od lokalnog značaja su predložena slijedeća nepokretna kulturna dobra:

naselje, adresa	kulturno dobro
VRBANJA	zgrada Župnog dvora
VRBANJA	kapelica - poklonac u Kolodvorskoj ulici

Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra iz stavka 2. i 3. ovog clanka donosi Općinsko vijeće Općine Vrbanja.

Prije donošenja Odluke o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra iz stavka 3. ovog clanka Općinsko vijeće Općine Vrbanja mora pribaviti prethodnu suglasnost i mjere za način njegove zaštite od nadležnog Konzervatorskog odjela u Osijeku.

Kulturna dobra iz stavka 1., 2. i 3. ovog clanka podliježu pravima i obvezama Zakona o zaštiti kulturnih dobara, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.

Za svako pojedinačno zaštićeno kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna parcela ili njezin povijesni vrijedni dio.

Članak 119.

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite i obnovu kulturnih dobara proizlaze iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju, podzakonskih akata i uputa koje se na njih odnose.

Posebnom konzervatorskom postupku podliježu slijedeći zahvati na pojedinačnim kulturnim dobrima:

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

Za zahvate iz stavka 2. ovog članka na građevinama i lokalitetima za koje je utvrđena obveza zaštite kod nadležnog konzervatorskog odjela potrebno je ishoditi:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) i
- nadzor u svim fazama radova.

6.3.2. MJERE ZAŠTITE ARHEOLOŠKIH LOKALITETA

Članak 120.

Na području Općine Vrbanja u tijeku je postupak zaštite za arheološki lokalitet:

katastarska općina	arheološki lokalitet	razdoblje
SOLJANI	"Zvezdan grad"	srednjovjekovno nalazište

Temeljem elaborata "Konzervatorska podloga za PPUO Vrbanja" koji je izradilo Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, za upis na Listu kulturnih dobara od lokalnog značaja predloženi su slijedeći evidentirani arheološki lokaliteti:

katastarska općina	arheološki lokalitet	razdoblje
STROŠINCI	"Zapašće"	anticko nalazište
STROŠINCI	"Rastoka"	anticko nalazište
STROŠINCI	"Debrnja"	anticko nalazište

Lokaliteti iz stavka 2. ovog članka mogu se i dalje koristiti na dosadašnji način, a ukoliko se na istima planira izvođenje građevinskih radova, potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite te prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Osijeku.

Članak 121.

Na zaštićene arheološke lokalitete kao i na preostalo područje Općine Vrbanja primjenjuju se odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Na zaštićenom arheološkom lokalitetu svi zemljani radovi koji uključuju kopanje zemljišta dublje od 40 cm moraju se izvesti rucnim iskopom pod nadzorom i uputama arheologa, uz prethodno utvrđene posebne uvjete zaštite i odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

Nadležni konzervatorski odjel na pojedinom arheološkom lokalitetu može propisati potrebu prethodnog izvođenja zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja.

Svi radovi na zaštićenim arheološkim lokalitetima uvjetovani su rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja.

Ukoliko bi se na preostalom području Općine Vrbanja, 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 nadležni Konzervatorski odjel u Osijeku.

Nadležni konzervatorski odjel će na lokalitetu iz prethodnog stavka ovog članka propisati odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza kao potrebu izvođenja zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja.

7. Postupanje s otpadom

Članak 122.

PPUO-om Vrbanja predviđena je sanacija i uređenje postojećeg odlagališta "Mrcinište", smještenog cca 500 m istočno od naselja Vrbanja, u skladu sa Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije (SV VSŽ 07/02).

Uvjeti za sanaciju i uređenje odlagališta iz stavka 1. ovog članka će se utvrditi po izradi procjene utjecaja na okoliš.

Gradnja novih građevina za sabiranje, obradivanje ili skladištenje otpada na području Općine Vrbanja nije predviđena.

Na prostoru postojećeg odlagališta iz stavka 1. ovog članka biti će, uz uređivanje u skladu s propisanim standardima za tu vrstu građevina, uređeno lokalno sabiralište komunalnog otpada za područje Općine Vrbanja.

Iskoristivi otpad se po sakupljanju odvozi na Županijsko sabiralište iskoristivog otpada.

U slučaju više sile kao što je elementarna nepogoda ili ratna opasnost za potrebe Općine Vrbanja aktiviralo bi se rezervno odlagalište koje bi bilo privremenog karaktera.

Članak 123.

Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili kontejnere s poklopcem.

Iskoristivi dio komunalnog otpada treba selektivno sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, limenke, PET ambalažu, istrošene baterije i sl.).

Za postavljanje kontejnera i posuda iz prethodne dvije stavke ovog članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješacki promet, te koji će po mogućnosti biti ogradeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Članak 124.

Za efikasno korištenje i gospodarenje otpadom Općina Vrbanja će posebnom odlukom odrediti lokacije tzv. "reciklažnih dvorišta" na kojima će se vršiti prikupljanje potencijalno iskoristivih otpadnih tvari koje se mogu ponovno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, metali, istrošene baterije, organski otpad, plastika, krupni otpad, metalni otpad, otpadna ulja, kiseline i slično). Takva vrsta građevina smatra se komunalno - servisnim građevinama.

Odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada iz stavka 1. ovog članka predviđeno je tipiziranim posudama odnosno spremnicima, koji se postavljaju na javnim površinama, s gustocom 500 stanovnika po spremniku za jednu vrstu otpada.

Članak 125.

Privremeno odlaganje opasnog otpada može se vršiti isključivo na mjestima njegovog nastajanja, odnosno na za to predviđenim sabiralištima na lokacijama određenim Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije.

Na području Općine Vrbanja lokacija za privremeno odlaganje opasnog otpada nije predviđena.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 126.

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.

Programom zaštite okoliša Općine Vrbanja potrebno je, uz zakonom propisani sadržaj, narocito utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite za osobito vrijedne resurse: šume, tlo, vode, zrak i krajobraz.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine, objekti ili uređaji koji svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovoga članka.

8.1. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 127.

Općina Vrbanja je dužna sukladno posebnim zakonskim propisima voditi katastar emisija u okoliš, te izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša i osigurati uvjete njegove provedbe.

Eventualne lokacije za zahvate u prostoru kod kojih se javlja mogući izvor onečišćavanja zraka moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od građevinskih područja naselja kako ne bi došlo do prekoračenja granicnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima.

Članak 128.

Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.

Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih zgrada najmanje za potrebnu udaljenost kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, cadi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

8.2. ZAŠTITA OD BUKE I VIBRACIJA

Članak 129.

U cilju zaštite od prekomjerne buke na području Općine Vrbanja potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke, te
- kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima.

Najviše moguće dopuštene razine buke na vanjskim prostorima u sklopu građevinskih područja određene su posebnim propisima.

Sve gospodarske građevine moraju imati tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.

8.3. ZAŠTITA VODA

Članak 130.

Svi gospodarski pogoni, te poljoprivredna gospodarstva i farme trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlivanje i prodiranje otpadnih voda u tlo.

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

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. Moguće je odvoženje gnojovke, osoke i stajnjaka na poljoprivredno zemljište prema posebnom propisu.

Članak 131.

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 i otpada.

Članak 132.

Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu s vodoprivrednom osnovom i Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima tvrtke Hrvatske vode.

Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima.

U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih građevina.

Otpadne vode gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se procistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

8.4. ZAŠTITA TLA

Članak 133.

Poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu.

Poljoprivredno zemljište se koristi, štiti i njime raspolaže na način određen zakonom.

8.5. ZAŠTITA PROSTORA

Clanak 134.

Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu PPUO Vrbanja.

Izuzetno od stava 1. ovog clanka, šumsko zemljište može promijeniti namjenu:

- ako postoji opravdan interes privođenja drugoj kulturi,
- u interesu sigurnosti ili obrane zemlje,
- za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima širih područja.

Clanak 135.

Na šumskom se zemljištu mogu graditi isključivo:

- građevine za potrebe gospodarenja šumom,
- građevine od interesa za sigurnost ili obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda,
- infrastrukturne linijske građevine predviđene ovim planom i planovima širih područja,

Na šumskom zemljištu je dozvoljeno uređenje otvorenih površina u funkciji rekreacije (trim-staze, šetnice i sl) ukoliko nisu u suprotnosti s funkcijom šume.

Clanak 136.

U naseljima, te uz prometnice i vodotoke, kao i u rekreativnim zonama, treba formirati poteze i veće površine zaštitnog zelenila.

8.6. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

Clanak 137.

Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti, te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima.

Zone ugroženosti iz prethodnog stavka ovog clanka određuje Općina Vrbanja na određenoj daljini od građevina koje bi mogle biti cilj napada u ratu, i od građevina kod kojih bi veliki kvarovi (havarije) na postrojenjima mogli uzrokovati kontaminaciju zraka i okoliša, a prema procjenama ugroženosti i stupnju ugroženosti općine ili naseljenog mjesta.

Naselje Vrbanja ulazi u kategoriju IV. stupnja ugroženosti u kojima je na cijelom području planirana zaštita stanovništva u zaklonima i podrumima.

U ostalim naseljima na području Općine Vrbanja zaštita stanovništva se osigurava u zaklonima.

Građevine za zaštitu stanovništva grade se u skladu s posebnim propisima.

Clanak 138.

Kod planiranja i gradnje javnih, komunalnih i sličnih građevina dio kapaciteta neophodno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi te planirati tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja zgrade.

Javne ceste u naseljima potrebno je planirati tako da ih rušenje zgrada ne zatvori za promet, odnosno da se ruševine mogu što jednostavnije račistiti radi evakuacije ljudi i dobara.

Radi zaštite od potresa protivpotresno projektiranje građevina sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima neophodno je temeljiti na seizmickoj mikrorajonizaciji, odnosno seizmickom zemljovidu.

8.7. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJE

Članak 139.

Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja koji se izrađuju na temelju PPUO Vrbanja obavezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji reguliraju ovu oblast.

Gradevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih gradevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

Mjesta za gradnju gradevina u kojima se obavlja proizvodnja, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari biti će određena sukladno posebnim propisima, u skladu s posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu od požara.

Kod gradnje plinovoda potrebno je primjenjivati odredbe posebnih propisa za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima.

Ispred postojećih i budućih vatrogasnih postaja predvidjeti gradnju po jednog nadzemnog hidranta za punjenje vatrogasnih vozila.

Prilikom izrade dokumenata prostornog uređenja koji se izrađuju na temelju PPUO Vrbanja te projektiranja objekata obavezno je predvidjeti rješenja koja će u cijelosti zadovoljiti uvjete propisane posebnim propisima kako bi se do svih gradevina osigurao vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu za pristup vatrogasnoj tehnici radi spašavanja osoba i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru.

Članak 140.

Potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave na mjere zaštite od požara primjenjene projektom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama određenim posebnim propisima.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne gradevine, ukoliko je razmak između gradevina manji od 4,0 m potrebno je zadovoljiti slijedeće:

- projektom dokumentacijom potrebno je dokazati da se požar neće prenijeti na susjedne gradevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala gradevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima gradevina i drugo;
- gradevina mora biti odvojena od susjednih gradevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da gradevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov gradevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

8.8. ZAŠTITA OD TEHNOLOŠKIH NESRECA (HAVARIJA)

Članak 141.

Zaštita od tehnoloških (industrijskih) nesreća temeljem Konvencije o prekograničnim učincima industrijskih nesreća provodi se pri lokaciji potencijalno opasnih namjena na temelju:

- ocjene rizika i fizickih značajki prostora,
- ocjene rizika zbog negativnih utjecaja na okoliš, uključivo prekogranične učinke,
- ocjenu namjena koje su potencijalni izvor opasnosti,
- obavješćivanja i uključivanja javnosti.

8.9. ZAŠTITA OD POTRESA

Članak 142.

Mjere zaštite od potresa svode se na primjenu posebnih propisa za protivpotresno projektiranje građevina.

Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno gradnje potrebno je ojacati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.

9. Mjere provedbe plana

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 143.

PPUO-om Vrbanja propisuje se izrada detaljnih planova uređenja za :

- DPU Vrbanja - centar površine cca 16,0 ha
- DPU Poduzetnicka zona "Vrbanja 1" površine cca 25,5 ha
- DPU Poduzetnicka zona "Soljani" površine cca 24,0 ha
- DPU Poduzetnicka zona "Strošinci" površine cca 13,0 ha

Granice obuhvata dokumenata prostornog uređenja iz stavke 1. i 2. ovog članka označene su na kartografskom prikazu broj 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora".

Prioriteti izrade dokumenata prostornog uređenja, te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata PPUO Vrbanja određuju se "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Vrbanja".

Do donošenja dokumenata prostornog uređenja iz stavke 1. i 2. ovog članka, za izgradnju u njihovom području obuhvata se primjenjuju odredbe PPUO Vrbanja.

Članak 144.

Za građevine i zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš posebnim propisom je utvrđena obveza procjene utjecaja na okoliš.

U skladu sa Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije (SV VSŽ 07/02) provedba postupka procjene utjecaja na okoliš obvezna je i u slučaju da se na relativno malom prostoru planira više istovrsnih zahvata (niz) čije su pojedinačne veličine tj. kapaciteti ispod, no ukupni iznad granica propisanih posebnim propisom iz prethodnog stavka ovog članka.

Pod malim prostorom iz prethodnog stavka ovog članka podrazumijevaju se proizvodne zone i prostori izvan građevinskih područja s izvorima onečišćenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250,0 metara.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 145.

Na području Općine Vrbanja biti će primjenjivane posebne razvojne i druge mjere koje donesu nadležni organi Države, Županije i Općine Vrbanja.

Posebne razvojne i druge mjere potrebno je narocito donijeti za:

- pogranično područje: poticanje gospodarskog razvoja te unapređenje društvenog standarda i infrastrukturnog opremanja, s ciljem revitalizacije naselja, gospodarstva i poljodjelstva te provedbom poticajnih ekonomskih mjera razvoja,
- područje posebne državne skrbi, određeno posebnim zakonom: donošenje poticajnih mjera razvoja, a posebno za obnovu ratom uništenih gradova, naselja i građevina te infrastrukture i gospodarstva, te što hitnije razminiranje i privođenje miniranih područja prvobitnoj ili planiranoj namjeni.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA CIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 146.

Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama predviđenim PPUO-om Vrbanja za drugu namjenu ili su nakon utvrđivanja granica građevinskih područja ostale izvan građevinskih područja mogu se do privođenja planiranoj namjeni rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u skladu sa smjernicama ovog plana.

Smjernice za rekonstrukciju iz stavka 1. ovog članka su za :

I. stambene i stambeno - poslovne građevine:

1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovništva, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima;
2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija ;
3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj cestici, i to u najvećoj površini od 12 m² brutto;
4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² brutto građevne površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
5. popravak postojećeg i postava novog krovništva, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz prethodne alineje ovog stavka;
6. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
7. prenamjena dijela stambene građevine u poslovni prostor unutar postojećih gabarita;
8. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena;
9. sve adaptacije i sanacije po nalogu nadležnih inspekcijskih službi.

II. građevine druge namjene

(poslovne, građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):

1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništva;
2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² brutto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;

3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina unutar postojećih gabarita vezano uz prenamjenu prostora, ali pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje okoliša;
4. izmjena uređaja i instalacija vezano za promjenu tehnoloških rješenja, ali pod uvjetom da se novom tehnologijom ne pogoršava stanje okoliša;
5. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina;
7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena,
8. sve adaptacije i sanacije po nalogu nadležnih inspekcijskih službi.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 147.

S PPUO-om Vrbanja moraju biti usklađeni svi dokumenti prostornog uređenja užih područja, kao i lokacijske i građevne dozvole na području Općine Vrbanja.

U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi koji su drugaciji od normi iz PPUO-a Vrbanja, primjenjivat će se strože norme.

Članak 148.

Ovom Odlukom utvrđuje se 4 (četiri) izvornika PPUO Vrbanja potpisanih od predsjednika Općinskog vijeća Općine Vrbanja i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Vrbanja.

Jedan izvornik PPUO Vrbanja čuva se u pismohrani Općine Vrbanja, a po jedan izvornik PPUO Vrbanja zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

1. Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske
 2. Uredu državne uprave u Vukovarsko - srijemskoj županiji – Ispostava Županja, Ured za prostorno uređenje, stambeno - komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša
 3. Županijskom zavodu za prostorno uređenje Vukovarsko - srijemske županije
- U dokumentaciju PPUO-a Vrbanja svatko ima pravo uvida.

Članak 149.

Danom stupanja na snagu ove Odluke na području Općine Vrbanja prestaje važiti Prostorni plan (bivše) općine Županja (SV OŽ 07/80, 07/84, 04/89 i 06/90; SV VSŽ 07/98 i 11/98).

Članak 150.

PPUO Vrbanja stupa na snagu osmog dana od dana objave ove Odluke u "Službenom vjesniku Vukovarsko - srijemske županije".

Klasa : 350-02/05-01/871
Ur.broj: 2212/08-01/01-05-1
Vrbanja, 06. travnja 2005. godine

OPĆINA VRBANJA OPĆINSKO VIJEĆE

Predsjednik Općinskog vijeća :

Željko Žaper

.....
(p o t p i s)

DOKUMENTACIJA KORIŠTENA U IZRADI PLANA :

URBANISTICKA DOKUMENTACIJA ZA PODRUCJE OPCINE VRBANJA :

- Prostorni plan (bivše) općine Županja (SV OŽ 07/80), izradivac: Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb, 1980. godine
- Izmjene i dopune PPO Županja (SV OŽ 07/84, 04/89 i 06/90)
- Izmjene i dopune Prostornog plana (bivše) općine Županja (SV VSŽ 07/98 i 11/98), izradivac: Zavod za prostorno planiranje d.d., Osijek, 1998. godine
- Osnove korištenja i zaštite prostora (bivše) općine Županja, izradivac: Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek, 1993. godine

URBANISTICKA DOKUMENTACIJA ŠIREG PODRUCJA :

- Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske; izradivac: Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje Zagreb, srpnja 1997. god.
- Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99); izradivac: Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja, Zavod za prostorno planiranje, 1999. god.
- Strategija prometnog razvitka Republike Hrvatske (NN 139/99); izradivac: Institut prometa i veza, Zagreb, listopad 1998. god.
- Prostorni plan Vukovarsko - srijemske županije (SV VSŽ 07/02), izradivac: Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko - srijemske županije, Vinkovci, 2001. godine
- Strategija razvitka cestovne mreže Slavonije i Baranje, izradivac: IGH - Poslovni centar Osijek, prosinac 1997. god.

OSTALI DOKUMENTI OPCINE VRBANJA :

- Izvješće o stanju u prostoru Općine Vrbanja, travanj 1997. godine
- Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Vrbanja, travanj 1997.g.
- Izvješće o stanju u prostoru Općine Vrbanja, rujan 2001. godine
- Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Vrbanja, rujan 2001.g.
- "Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Vrbanja", travanj 2002. godine

KONZERVATORSKO - URBANISTICKA DOKUMENTACIJA :

- Konzervatorska podloga za Prostorni plan uređenja Općine Vrbanja, izradivac: Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, srpanj 2004. godine

OSTALA DOKUMENTACIJA :

- "Popis stanovništva, kućanstava i stanova 31.ožujka 2001. godine" (Statističko izvješće 1137), Državni zavod za statistiku, Zagreb, lipanj 2002. godine
- "Popis stanovništva, domaćinstava, stanova i poljoprivrednih gospodarstava 31. ožujak 1999.", Državni zavod za statistiku, Zagreb, listopad 1994. godine
- Korencić, Mirko: Naselja i stanovništvo SR Hrvatske 1857-1971., JAZU i Republički zavod za statistiku, Zagreb, 1979. godine
- Prirodno kretanje stanovništva u 2000. po županijama, gradovima i općinama, Priopćenje Državnog zavoda za statistiku broj 7.1.1., Zagreb, 2001. godine
- Prirodno kretanje stanovništva u 2001. po županijama, gradovima i općinama, Priopćenje Državnog zavoda za statistiku broj 7.1.1., Zagreb, 2002. godine
- Prirodno kretanje stanovništva u 2002. po županijama, gradovima i općinama, Priopćenje Državnog zavoda za statistiku broj 7., Zagreb, 2002. godine

- Vanja Radauš: "Srednjovjekovni spomenici Slavonije", Zagreb, 1973. godine
- Geografija SR Hrvatske, Istočna Hrvatska, knjiga 3, Institut za geografiju Sveučilišta u Zagrebu - Školska knjiga, Zagreb, 1975. godine
- Martin Grgurovac: "Razglednice stare Županje", Županja, 1989. godine
- Ante Knežević: "Šokacki stanovi", Županja, 1990. godine
- Ivica Čosić, Tomislav Lunka, Vita Vidaković: "Vrbanja, Soljani, Strošinci - Slike iz prošlosti", Drenovci, 1997. godine
- Ivica Čosić - Bukvin: "Cvelferija u sastavu Slavonske vojne granice 1701.-1808.", Vrbanja, 2003. godine

- dokumentacija i podaci na internetu:
 - Hrvatska gospodarska komora, Županijska komora Vukovar - Baza podataka o hrvatskom poduzecima (www.hgk.hr)
 - Hrvatske šume d.o.o. (www.hrsume.hr)
 - bosut-net (www.bosut.net)
 - Osnovna škola "Mara Švel - Gamiršek", Vrbanja (www.skole.htnet.hr/os-vrbanja-001)
 - Osnovna škola "Josip Kozarac", Soljani (www.skole.htnet.hr/os-soljani-002)