



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

OPĆINA VRBANJA

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL



IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRBANJA

OBRAZLOŽENJE

Vrbanja - Zagreb, 2025.



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2
10 000 Zagreb

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRBANJA

OBRAZLOŽENJE



Nositelj izrade:

OPĆINA VRBANJA

Načelnik Općine Vrbanja:

Velimir REDL

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Pročelnica JUO:

Marinella Nikolić BOŠNJAK, spec. admin. publ.

Stručni izrađivač:

CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o. Zagreb

Direktorica CPA:

mr. sc. Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.



Tadić
CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o. Odranska 2, Zagreb

Odgovorna voditeljica izrade
Nacrta prijedloga Plana:

mr. sc. Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.
ovlaštena arhitektica urbanistica



mr.sc. ZRINKA TADIĆ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 73

Tadić

Stručni tim CPA:

mr.sc. Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.
Dora DOLEČKI GLASINOVIĆ, dipl.ing.arh

Vrbanja - Zagreb, 2025.



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

OPĆINA VRBANJA

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRBANJA

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Pravna osnova
- 1.2. Razlozi donošenja
- 1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)
- 1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela
- 1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga Plana

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

- 3.1. Usklađenje sa Prostornim planom Vukovarske - srijemske županije
- 3.2. Usklađenje sa zahtjevima, podacima i planskim smjernicama nadležnih javnopravnih tijela temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju te kontrola i ažuriranje podataka iz dostupnih izvora
 - 3.2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
 - 3.2.2. POSEBNE VRIJEDNOSTI
 - 3.2.3. PODRUČJE POSEBNIH OGRANIČENJA
- 3.3. Korekcije Odredbi za provedbu, građevinskih područja i namjene prostora temeljem usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima
 - 3.3.1. KOREKCIJE ODREDBI ZA PROVEDBU PLANA
 - 3.3.2. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA VRBANJA - SPAČVA
 - 3.3.3. TURISTIČKA ZONA "ŽVJEZDAN GRAD"
 - 3.3.4. RECIKLAŽNO DVORIŠTE
 - 3.3.5. UKIDANJE OBVEZE IZRADE UPU-a PODUZETNIČKE ZONE "VRBANJA 1"
- 3.4. Transformacija Plana
 - 3.4.1. TRANSFORMACIJA GRAFIČKOG DIJELA PLANA
 - 3.4.2. UTVRĐIVANJE PRAVILA PROVEDBE SUKLADNO PRIMARNIM NAMJENA TRANSFORMIRANOG PLANA

3.5. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

- 3.5.1. ISKAZ POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA I POVRŠINA IZDVOJENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA ISKAZAN PO NASELJIMA
- 3.5.2. ISKAZ POVRŠINA ZA IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA PO SKUPINAMA PRIMARNIH NAMJENA

PRILOZI PLANA

- Transformacija izvornika Odredbi za provedbu
- Zahtjevi nadležnih javnopravnih tijela za izradu plana (sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Na temelju članaka 86. i 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) Općinsko vijeće Općine Vrbanja je 3. rujna 2024. godine donijelo Odluku o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vrbanja (objava: "Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije broj 19/24).¹

Odlukom o izradi utvrđen je obuhvat, razlozi donošenja plana, ciljevi i programska polazišta, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela koja daju zahtjeve iz područja svog djelokruga, rokovi te izvori financiranja.

Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbanja izrađuje se sukladno odredbama:

- Zakona o prostornom uređenju
- Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23)
- te drugih zakona i propisa koji reguliraju problematiku prostornog uređenja.

Kako je Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) propisano da se za planove jedinica lokalne samouprave obvezno provodi postupak u kojem se odlučuje o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, Izmjena i dopuna PPUO Vrbanja izrađuje se temeljem prethodno pribavljenog mišljenja Službe za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša Vukovarsko-srijemske županije da za izradu Plana nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, odnosno strateške procjene, kao niti postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.²

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi donošenja Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vrbanja ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije broj 6/05, 4/16, 5/16 – pročišćeni tekst, 17/20 i 25/20 - pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu: Plan, utvrđeni su člankom 3. Odluke o izradi i uključuju:

- usklađenje s novom zakonskom regulativom, propisima i dokumentima koji su stupili na snagu nakon donošenja Prostornog plana uređenja Općine Vrbanja, u prvom redu s novim Pravilnikom o prostornim planovima te posljednjim Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju,
- usklađenje s važećim Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije broj 7/02, 8/07, 9/07 - ispravak, 9/11, 19/14, 14/20, 5/21 – pročišćeni tekst, 22/21, 25/21 – pročišćeni tekst) kao planom više razine,
- usklađenje s Provedbenim programom Općine Vrbanja.

¹ Odluka Općinskog vijeća Općine Vrbanja (klasa: 350-03/24-37/1, urbroj: 2196-31-03-1-24-6 od 21. svibnja 2024. godine)

² VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA, Služba za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša i prirode (klasa: 351-01/24-08/06, urbroj: 2196-14-01-24-2 od 15. siječnja 2024. godine)

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Temeljni dokument prostornog uređenja koji se mijenja je Prostorni plan uređenja Općine Vrbanja izrađen na temelju Programa mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru Općine Vrbanja³ i u skladu s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije. Po pribavljanju suglasnosti Ureda državne uprave u Vukovarsko-srijemskoj županiji, na temelju zakonom propisanih mišljenja, Plan je donijelo Općinsko vijeće Općine Vrbanja 6. travnja 2005. godine ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije broj 6/05).

U proteklom razdoblju, radi usklađenja s razvojnim potrebama Općine Vrbanja, zakonskom regulativom te osiguranja njegove bolje provedbe, dva puta je izvršena revizija Plana ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije broj 4/16 i 17/20). Nakon obiju revizija objavljeni su i pročišćeni tekstovi Plana ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije broj 5/16 i 25/20).

Trenutno važeći Prostorni plan uređenja Općine Vrbanja izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a kako bi se osigurao kontinuitet prostornog uređenja, u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu ovih izmjena i dopuna, kao prostornog plana "nove generacije".

Izmjena i dopuna Plana odnosi se na cijelo područje Općine Vrbanja, a u tehničkom smislu obuhvaća sve sastavne dijelove Plana te se u skladu s navedenim mijenjaju i dopunjuju tekstualni dio (Odredbes za provedbu) i grafički dio (kartografski prikazi) Plana.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

U skladu s obavezom iz članka 90. Zakona o prostornom uređenju Jedinostveni upravni odjel Općine Vrbanja, kao Nositelj izrade Plana, dostavio je tijelima i osobama određenim posebnim propisima Odluku o izradi s pozivom za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti).⁴

Javnopravna tijela od kojih su zatraženi podaci, planske smjernice i dokumenti iz područja njihovog djelokruga:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru, 32000 Vukovar, Županijska 5,
2. Ministarstvo poljoprivrede, 10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78,
3. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, 10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14,
4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava vukovarsko-srijemska, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, 32100 Vinkovci, Glagoljaška 27b,
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba civilne zaštite Vukovar, Odjel inspekcije, 32100 Vinkovci, Glagoljaška 27b,
6. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, 10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1,
7. Vukovarsko-srijemska županija, Služba za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša, 32000 Vukovar, Županijska 9,
8. Hrvatske autoceste d.o.o., 10000 Zagreb, Širolina ulica 4,
9. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3,
10. Uprava za ceste Vukovarsko-srijemske županije, 32100 Vinkovci, Josipa Kozarca 10,
11. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, 10000 Zagreb, Mihanovićeva ulica 12,
12. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, 31000 Osijek, Vukovarska cesta 217,

³ Program mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru Općine Vrbanja (klasa: 350-01/01-01-2, urbroj: 2188-26-01-01-3 od 24. rujna 2001. godine)

⁴ OPĆINA VRBANJA, Jedinostveni upravni odjel (dopis klasa: 970-02/24-01/9, urbroj: 2196-31-03-1-24-16 od 9. listopada 2024. godine)

13. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Vinkovci, HR-32100 Vinkovci, Kralja Zvonimira 96,
14. PLINARA ISTOČNE SLAVONIJE d.o.o., 32100 Vinkovci, Ohridska 17,
15. INA-INDUSTRIJA NAFTE d.d., 10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 10,
16. Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, 10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271,
17. Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu, 35000 Slavonski Brod, Šetalište braće Radića 22,
18. VINKOVAČKI VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., 32100 Vinkovci, Dragutina ŽanićaKarle 47/A,
19. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Vinkovci, 32100 Vinkovci, Trg bana Josipa Šokčevića 20,
20. Općina Drenovci, 32257 Drenovci, Toljani 1,
21. Općina Nijemci, 32245 Nijemci, Trg kralja Tomislava 12,
22. Općina Bošnjaci, Trg fra Bernardina Tome Leakovića 15, 32275 Bošnjaci.

Podatke, planske smjernice i dokumente iz područja svog djelokruga dostavili su:

red. broj	podnositelj	sažetak zahtjeva
1.	Plinara istočne Slavonije d.o.o., Ohridska 17, Vinkovci (urbroj: 4724/2024 od 11. 11. 2024.)	Dostavljeni su podaci o postojećem stanju plinoopskrbe te smjernice u slučaju zahvata produljenja plinske mreže na području Općine.
2.	Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o., Dragutina Žanića – Karle 47, Vinkovci (znak: DOK20241107-0002 od 7. 11. 2024.)	Sukladno dostavljenim podacima, tražena je korekcije prikaza postojećih i planiranih cjevovoda javne vodoopskrbe i odvodnje. Promjenom koncepcije sustava odvodnje Općine Vrbanja, definirane studijom izvodljivosti "Poboljšanje komunalne infrastrukture na dijelu uslužnog područja Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o. aglomeracije Novi Jankovci, Nijemci i Vrbanja", za aglomeraciju Vrbanja usvojena je koncepcija po kojoj se sustavi odvodnje u naseljima Soljani, Strošinci i Vrbanja međusobno povezuju, a otpadne vode transportiraju do UPOV-a u Vrbanji.
3.	INA d.d., Istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Upravljanje projektima i ishođenje dozvola IPNP, Avenija Većeslava Holjevca 10, Zagreb (Znak – Re: 001/50457184/16-10-24/1516-548/MC od 25. 10. 2024.)	U grafičkom obliku dostavljena je lokacija postojeće neaktivne bušotine Vrbanja-1 (Vb-1) u nadležnosti INA d.d. kao i veličine zaštitnih i požarnih zona unutar kojih je zabranjeno graditi objekte za boravak i rad ljudi.
4.	HŽ Infrastruktura, Mihanovićeve 12, Zagreb (broj i znak: 7245/24, 1.3.1. M.O. od 17. 10 2024.)	Dostavljeni podaci o željezničkoj pruzi za regionalni promet R105 Vinkovci – Drenovci – Državna granica – (Brčko), željezničko cestovnim prijelazima i službenim mjestima kao i smjernice koje je potrebno ugraditi u Plan vezano na zaštitni pružni pojas.
5.	Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru (klasa: 612-08/24-10/0379, urbroj: 532-05-02-19/2-24-2 od 28. 10. 2024.)	Očituju se da je potrebno ažurirati podatke o broju i statusu zašтите kulturnih dobara te mjerama zaštite u skladu s dostavljenim podacima.
6.	Hrvatske ceste, Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje (klasa: 350-02/15-01/183, urbroj: 345-400-440-441/516-24-14/DB od 22. 10. 2024.)	Očituju se da područjem Općine ne prolazi niti jedna državna cesta. Za koridor kojim bi se povezala autocesta A3 i cestovna mreža susjedne BiH izrađena je Prostorno-prometno-građevinska provjera koridora: čvor Spačva-granica BiH (Brčko). Radi se o uređenju postojeće županijske ceste s obilaznicom naselje Vrbanja u dvije varijante za koje je potrebno čuvati koridor širine 75 m.
7.	Županijska uprava za ceste Vukovarsko-srijemske županije, J. Kozarca 10, Vinkovci (klasa: 350-02/24-01/10, urbroj: 2196-96-03/2-24-2 od 18. 10. 2024.)	Dostavili smjernice kojima upućuju potrebe pridržavanja važećih propisa vezanih za: priključke i prilaze na javnu cestu kao i planiranje parkinga uz javnu cestu, planiranje novih instalacija u blizini javne ceste, planiranje pješačkih staza i biciklističke infrastrukture uz javnu cestu. Također, napominju da županijske i lokalne ceste moraju biti opisane i ucrtane sukladno Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste (NN 86/2024) te da PPUO mora biti u skladu s PPVSŽ.

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

U izradi su korišteni podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje su dostavila nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Prostorni plan uređenja Općine Vrbanja utvrđuje osobito: površine naselja, razmještaj djelatnosti u prostoru sa smjericama i prioritetima za postizanje ciljeva prostornog uređenja, prikaz poljoprivrednih šumskih zemljišta, vodnih izvora i vodnogospodarskih sustava, područja mineralnih sirovina, prirodnih kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti te ugroženih područja, osnovu prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture te uvjete za provedbu prostornog plana.

Kao što je već napomenuto u polazištima, trenutno važeći Prostorni plan uređenja Općine Vrbanja, u sadržajnom smislu, predstavlja programsko polazište za izradu prostornog plana "nove generacije".

Cilj izrade planova "nove generacije" je njihovo osuvremenjivanje, unificiranje i digitalizacija što će posljedično osigurati njegovu jednostavnu i nedvosmislenu provedbu. Plan će biti izrađen u modulu ePlanovi i podmodulu ePlanovi Editor Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU), sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu. Prostorni razvoj će se temeljiti na sveobuhvatnoj analizi prostornih podataka koja omogućuje kvalitetno i objektivno donošenje odluka o prostoru te precizniju projekciju njihovog sinergijskog učinka. Odlučivanje temeljeno na prostornim podacima doprinijet će optimizaciji resursa i smanjenju negativnih utjecaja na okoliš.

3. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

3.1. Usklađenje sa Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije

("Službeni vjesnik" Vukovarsko srijemske županije broj 7/02, 8/07, 9/07 - ispravak, 9/11, 19/14, 14/20, 5/21 – pročišćeni tekst, 22/21, 25/21 – pročišćeni tekst)

U skladu s odredbom članka 61. Zakona o prostornom uređenju o obaveznoj usklađenosti prostornih planova niže razine sa prostornim planom više razine PPUO Vrbanja je u postupku izrade Izmjene i dopune usklađen sa Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije o čemu je, u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, prije usvajanja pribavljeno mišljenje Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko-srijemske županije.⁵

Skupština Vukovarsko-srijemske županije je 17. rujna 2020. donijela IV. izmjenju i dopunu Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije. Predmetna izmjena, u skladu s Odlukom o izradi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije broj 14/17), uvjetovana je donošenjem nove zakonske regulative kao i ocjenom da pojedina prostorno planska rješenja predstavljaju ograničenje u gospodarskom razvoju Županije. Razlozi za izradu Plana su i usuglašavanja PPVSŽ sa zahtjevima za planiranjem novih koridora plinovoda, dalekovoda, novih naftnih i geotermalnih istražnih prostora eksploatacijskih polja, usklađivanje PPVSŽ sa propisom o održivom gospodarenju otpadom, ažuriranje podataka u PPVSŽ o zaštićenim područjima i područjima ekološke mreže na području Vukovarsko-srijemske županije i usklađivanje PPVSŽ s razvojnom strategijom Vukovarsko-srijemske županije.

Sukladno IV. izmjenama i dopuna PPVSŽ u grafičkom dijelu Plana izvršene su sljedeće korekcije:

- planirana spojna ceste na koridoru čvor Spačva (autocesta A3) - granica BiH (Brčko) za koju su rezervirana dva alternativna koridora za istraživanje prikazana je kao planirana cesta državnog značaja, umjesto regionalnog (županijska cesta),
- naznačeni su značajniji pravci biciklističkih koridora,
- usklađena je trasa planiranog vodoopskrbnog cjevovoda na trasi Strošinci - Lipovac - Tovarnik (umjesto dosadašnje koja je išla od Soljana prema Lipovcu),
- brisana je trasa planiranog dalekovod DV 2x110 kV Nijemci-Drenovci (nije planiran niti PPVSŽ, niti dokumentacijom nadležnog javnopravnog tijela), a posljedično su brisane i Odredbe za provedbu Plana koje su se odnosile na uvjete gradnje predmetnog dalekovoda,
- ucrtan je dio toka rijeke Spačva u kategoriji značajnog krajobraza,
- ucrtana su poplavna područja, nadopunjena područja melioracijske odvodnje, ucrtan je RSS-RSM uređaj.

U tekstualnom dijelu Plana, u Odredbama za provedbu, izvršene su sljedeće izmjene:

- dodana je odredba da, nakon provedbe prostorno-prometno-građevinske analize i odabira varijante obilaznice naselja Vrbanja od strane nositelja zahvata, za trasu koja nije odabrana prestaju ograničenja u prostoru,
- detaljnije su obrađene Odredbe vezane za pokretnu elektroničku komunikacijsku mrežu, a dodana je i mogućnost izgradnje nove i stavljane u funkciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture i drugih infrastrukture pogodnih za postavljanje elektroničkih komunikacijskih mreža u cilju razvoja NGA infrastrukture (širokopojasni internet sljedeće generacije) i LTE tehnologije pokretnih mreža (sustav pokretnih komunikacija 4. generacije),
- dodane su minimalne udaljenosti građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji koje se grade izvan građevinskih područja (osim farmi i ribnjaka) od ruba zemljišnog pojasa, a za udaljenosti koje se odnose na farme i ribnjake izvršena je korekcija,
- usklađene su udaljenosti građevina za uzgoj životinja od građevinskog područja naselja (u ovisnosti o kapacitetu građevine određen brojem uvjetnih grla),

⁵ Javna ustanova ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VUKOVARSKO-SRIJEMSKJE ŽUPANIJE (mišljenje klasa: 350-02/20-01/15, urbroj: 2196/1-10-06-20-5 od 21. rujna 2020. godine)

- dodana je zabrana gradnje farmi i građevina za uzgoj životinja na području sanitarne zaštite,
- dodana su ograničenja vezana za gradnju vjetroelektrana i udaljenosti od građevinskog područja naselja.

V. izmjene i dopune Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije donijela je Skupština Vukovarsko-srijemske županije na sjednici održanoj 28. listopada 2021. godine ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije broj 22/21). Kao razlozi za izradu predmetnih izmjena, u skladu s Odlukom o izradi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije broj 22/20), navedeni su preispitivanje i određivanje istražnih prostora i eksploatacijskih polja ugljikovodika za novootkrivene rezerve plina u bušotinama "Cerić" i "Berak", a kao prostorni obuhvat izmjena i dopuna određen je širi prostor navedenih eksploatacijskih polja ugljikovodika. Kako se V. izmjene i dopune Prostornog plana Županije nisu odnosile na prostor Općine Vrbanja, nije bilo potrebno analizirati i prilagođavati postojeća prostorna rješenja.

3.2. Usklađenje sa zahtjevima, podacima i planskim smjernicama nadležnih javnopravnih tijela temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju te kontrola i ažuriranje podataka iz dostupnih izvora

3.2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Cestovni promet

Hrvatske ceste d.o.o. svojim dopisom⁶ navode da je za koridor kojim bi se povezivala autocesta A3 i cestovna mreža susjedne BiH izrađena Prostorno-prometno-građevinska provjera koridora: čvor Spačva-granica BiH (Brčko) (Građevinski fakultet Zagreb, travanj 2014. godine) koji uključuje uređenje postojeće županijske ceste s obilaznicom naselja Vrbanja u dvije varijante. Za planiranu cestu potrebno je čuvati koridor širine minimalno 75 m.

Traženo je navedeno u tekstualnom dijelu Plana (poglavlje 3.2.3. Područja posebnih ograničenja) i prikazano na kartografskom prikazu "3.2. Posebna graničenja i posebni načini korištenja".

Sukladno dopisu Županijske uprave za ceste Vukovarsko-srijemske županije⁷, u tekstualnom dijelu Plana korigirane su Odredbe za provedbu vezane za planiranje priključaka i prilaza na javnu cestu, parkinge uz javnu cestu, potrebe planiranja položaja novih instalacija izvan kolnika javne ceste te biciklističku infrastrukturu.

Na kartografskom prikazu, sukladno Pravilniku o prostornim planovima, županijske i lokalne ceste prikazuju se pod temom "Cesta područnog (regionalnog) značaja" i imaju oznaku "Ž". U opisu ceste, pod "vlastita oznaka" za svaku kategoriziranu cestu dodana je važeća oznaka sukladno posebnom propisu.

Prema ranije navedenom usklađenju s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije te digitalno dostavljenim podacima⁸, na kartografskom prikazu "2.1. Prometni sustav" označene su planirane trase važnijih biciklističkih koridora.

Željeznički promet

HŽ Infrastruktura d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova⁹ službeno se očitovala da, prema Odluci o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 84/21), područjem Općine Vrbanja prolazi pruga za regionalni promet: **R105 Vinkovci – Drenovci - Državna granica - (Brčko)** na kojoj se, unutar prostornog obuhvata Općine, nalaze kolodvor Spačva (u km 30+850) i stajalište Vrbanja (u km 37+644) te tri željezničko-cestovna prijelaza (Vrbanja u km 37+428, Vrbanja u km 35+839 i Spačva u km 30+469).

⁶ Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje (dopis klasa: 350-02/15-01/183, urbroj: 345-400-440-441/516-24-14/DB od 28. listopada 2024. godine)

⁷ ŽUC Vukovarsko-srijemske županije, Vinkovci (dopis klasa: 350-02/21-01/10, 2196-96-03/2-24-2 od 18. listopada 2024. godine)

⁸ Zavod za urbanizam i izgradnju d.d., Osijek, elektronička pošta od 11. travnja 2025. godine

⁹ HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova (dopis broj i znak: 7245/24, 1.3.1. M.O. od 17. listopada 2024. godine)

Za navedenu prugu, sukladno zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture.

Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.

Odredbe za provedbu Plana, u poglavlju "2.1.2. Željeznički promet", nadopunjene su dostavljenim podacima i uvjetima gradnje.

Željeznička pruga prikazana je na kartografskom prikazu broj "2.1. Prometni sustav" pod temom "Željeznička pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom" te podrazumijeva i željezničko cestovne prijelaze (koji nemaju odgovarajuću temu u Pravilniku).

Energetski sustav

Odredbe za provedbu i kartografski prikaz ažurirani su sukladno digitalno dostavljenim podacima Plinare istočne Slavonije d.o.o.¹⁰

Elektronička komunikacijska mreža

U grafičkom dijelu Plana ažurirani su koridori elektorničke komunikacijske infrastrukture sukladno digitalno pribavljenim podacima od Hrvatskog telekoma d.d.¹¹

Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

Sukladno digitalnim podacima koje je dostavio Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o.¹² ažurirane su pozicije vodoopskrbnih cjevovoda s pripadajućim građevinama.

Također su se očitovali da je promjenom koncepcije sustava odvodnje Općine Vrbanja, a koji je definiran studijom izvodljivosti "Poboljšanje vodnokomunalne infrastrukture na dijelu uslužnog područja Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o. aglomeracije Novi Jankovci, Nijemci i Vrbanja" za aglomeraciju Vrbanja usvojena koncepcija po kojoj se sustavi odvodnje u naseljima Soljani, Strošinci i Vrbanja međusobno povezuju, a otpadne vode transportiraju do UPOV-a u Vrbanji. Navedeno je, sukladno digitalno prikupljenim podacima¹³, korigirano u kartografskom prikazu "2.4. Vodnogodpodarski sustav".

3.2.2. POSEBNE VRIJEDNOSTI

Kulturna baština

Ministarstvo kulture i medija, Konzervatorski odjel u Vukovaru¹⁴, očitovalo se da je u Odredbama za provedbu potrebno ažurirati podatke o broju zaštite kulturnih dobara te mjerama u skladu s dostavljenim podacima. Popis evidentiranih kulturnih dobara moguće je, u suradnji s Općinom, proširiti kao i odrediti zaštitu Planom ili lokalnu zaštitu. Dodatno napominju da je popis evidentiranih arheoloških nalazišta potrebno ostaviti jer iz tog statusa proizlaze daljnje obveze koje mogu utjecati na razvojne projekte.

Sukladno dostavljenim podacima i smjernicama izvršene su korekcije u tekstualnom (odjeljak 3.1.2. Kulturna baština) i grafičkom dijelu (kartografski prikaz "3.1. Posebne vrijednosti") Plana.

Iz grafičkog i tekstualnog dijela Plana brisan je popis kulturnih dobara predloženih za upis u Registar kulturnih dobara od lokalnog značaja s obzirom da od predlaganja istih (2005. godina) nije realizirano

¹⁰ Plinara istočne Slavonije d.o.o. (dopis urbroj: 4724/2024 od 11. studenog 2024. godine); elektronička pošta od 4. veljače 2025. godine

¹¹ Hrvatski Telekom d.d., Odjel za projektiranje pristupne mreže i dokumentaciju, Odsjek za dokumentaciju i geodeziju, elektronička pošta od 16. siječnja 2025. godine

¹² Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o., Vinkovci (dopis znak: DOK20241107-0002 od 7. studenog 2024. godine)

¹³ PROVOD – inženjerska zajednica, s.r.o. – Podružnica Zagreb, elektronička pošta od 28. veljače 2025. godine

¹⁴ Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru (dopis klasa: 612-08/24-10/0379, urbroj: 532-05-02-19/2-24-2 od 28. listopada 2024.)

njihovo proglašenje niti zaštita i s obzirom na izvršene preinake i nadogradnje na predmetnim građevinama.

3.2.3. PODRUČJE POSEBNIH OGRANIČENJA

Svojim dopisom INA d.d.¹⁵ dostavila je podatke o lokaciji postojeće neaktive bušotine Vrbanja-1 (Vb-1) koja se nalazi na područje Općine Vrbanja te ograničenja vezana za gradnju i boravak ljudi oko iste.

Navedena bušotina označena je kružnicom radijusa 3,0 m na kartografskom prikazu "3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja" te opisana u tekstualnom dijelu Plana (odjeljak "3.2.3. Područja posebnih ograničenja").

3.3. Korekcije Odredbi za provedbu, građevinskih područja i namjene prostora temeljem usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima

3.3.1. KOREKCIJE ODREDBI ZA PROVEDBU PLANA

Na temelju Zakona o prostornom uređenju te sukladno Prostornom planu Vukovarsko-srijemske županije, korigirane su Odredbe za provedbu vezane za mogućnost gradnje postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurse koriste obnovljive izvore energije.

Također, detaljnije su definirani uvjeti gradnje i za ostale građevine koje se, sukladno Zakonu o prostornom uređenju te Pravilniku mogu graditi izvan građevinskog područja na ostalom zemljištu i ostalom zemljištu namijenjenom poljoprivredi.

3.3.2. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA VRBANJA - SPAČVA



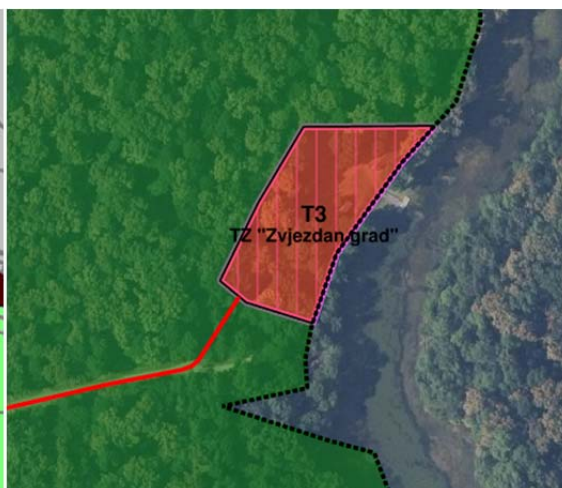
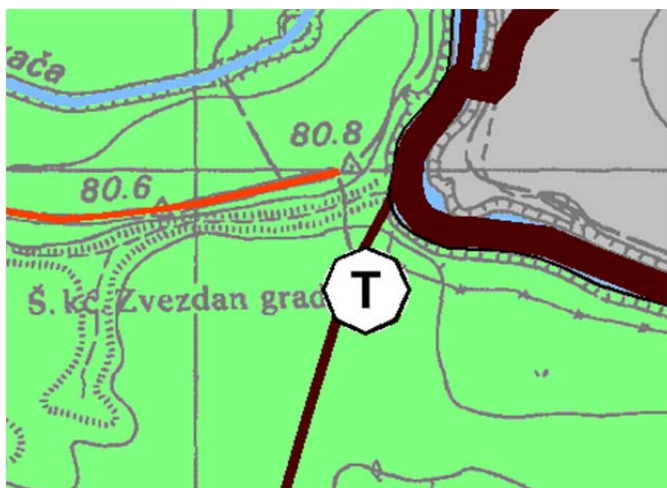
Dio građevinskog područje naselja Vrbanja koje je prostorno izdvojeno označeno je kao **izdvojeni dio građevinskog područja naselja** (umjesto kao građevinsko područje naselja kako je bilo do sada).

¹⁵ INA d.d., Istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Upravljanje projektima i ishođenje dozvola IPNP, Ishođenje dozvola IPNP (dopis znak - Re: 001/50457184/16-10-24/1516-548/MC od 25. listopada 2024.)

3.3.3. TURISTIČKA ZONA "ZVJEZDAN GRAD"

Trenutno važećim PPUO-om Vrbanja određena su izdvojena građevinska područja izvan naselja namijenjena izgradnji građevina ugoditeljsko - turističke namjene: Turistička zona "Lovački dom" i **Turistička zona "Zvezdan grad"**.

U Planu je Turistička zona "Zvezdan grad" bila označena samo simbolom za što, sukladno Pravilniku o prostornim planovima, više nema mogućnost te je za nju određena površina izdvojenog građevinskog područja kao i definirana namjena **T3 - ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina**.



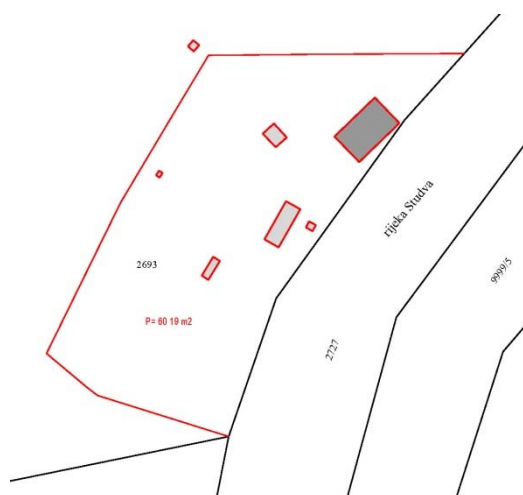
II. IZMJENE I DOPUNE PPUO VRBANJA

("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije broj 17/20)

prikaz 4.A. "Građevinsko područje naselja Vrbanja"

IZMJENA I DOPUNA PPUO VRBANJA

prikaz 1.1. NAMJENA PROSTORA



Predmetna površina izdvojena je od dijela k. č. br. 2693 k. o. Soljani sukladno skici izmjere koja je uključivala predio izgrađenih građevina), prilazni put i prorijeđeni dio sastojine između puta i vodotoka, uz suglasnost Hrvatskih šuma, Uprave šuma Podružnica Vinkovci¹⁶ te uz, u postupku ishođenja rješenja o izvedenom stanju za izgrađene građevine, suglasnost nadležnog Ministarstva¹⁷.

¹⁶ Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Vinkovci, Odjel za ekologiju (dopis urbroj: VK-06-18-1077/2 od 28. studenog 2018. godine)

¹⁷ Republika Hrvatska, Ministarstvo državne imovine, Zagreb (dopis klasa: 361-03/19-02/276, urbroj: 536-03-02-03/02-20-04 od 24. travnja 2020. godine)

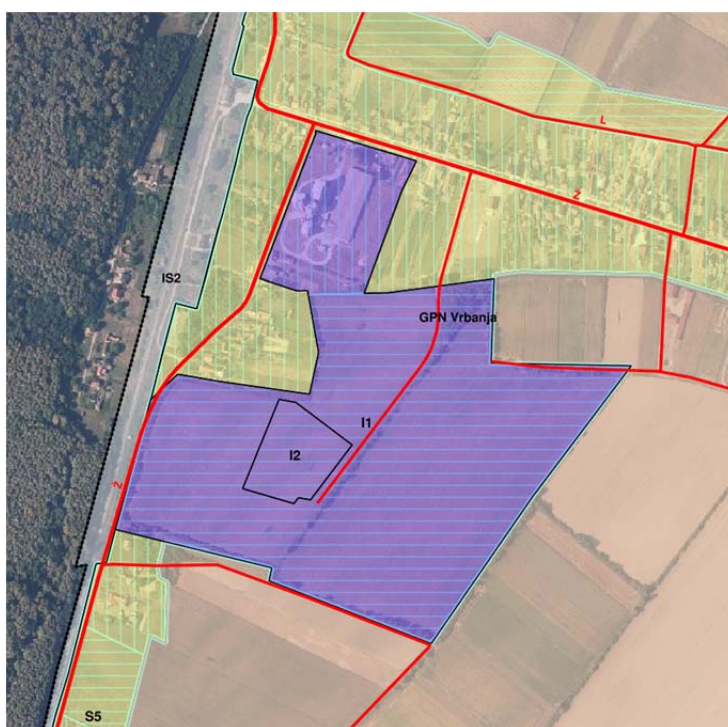
3.3.4. RECIKLAŽNO DVORIŠTE

Na kartografskom prilazu 1.1. Namjena prostora, na k.č.br. 2148/2 k.o. Vrbanja, prikazana je postojeća površina reciklažnog dvorišta kao površina izvan naselja komunalno-servisne namjene (KS2 – reciklažno dvorište, KS3 – građevni otpad).



3.3.5. UKIDANJE OBEVEZE IZRADA UPU-a PODUZETNIČKE ZONE "VRBANJA 1"

Trenutno važećim PPUO-om Vrbanja bila je propisana obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone "Vrbanja 1". S obzirom da se ne radi o neuređenom dijelu, nego o djelomično izgrađenom i djelomično neizgrađenom građevinskom području, sukladno Pravilniku o prostornim planovima, nije moguće prikazati obvezu izrade UPU-a za predmetno područje. Dodatno, za poduzetničku zonu izrađen je i projekt interne prometnice s infrastrukturom.¹⁸



IZMJENA I DOPUNA PPUO VRBANJA

prikaz 1.1. NAMJENA PROSTORA

¹⁸ ORION PROJEKT d.o.o., Vinkovci, Izgradnja infrastrukturnih objekata poslovne zone Vrbanja, dostupna digitalna projektna dokumentacija svibanj 2024. godine (Općina Vrbanja, elektronička pošta od 28. veljače 2025.)

3.3. Transformacija Plana

Postupak izrade i donošenja Plana uređuje se i vodi u elektroničkom sustavu "ePlanovi" te uključuje i transformaciju važećeg plana, odnosno prelazak iz analognog u digitalni oblik. Cilj transformacije Plana je izrada i donošenje digitalnog oblika Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku o prostornim planovima iz 2023. godine koji je stupio na snagu 1. siječnja 2024. godine.

3.3.1. TRANSFORMACIJA GRAFIČKOG DIJELA PLANA

Transformacija iz postojećeg CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi, u podmodulu ePlanovi editor, obuhvaća sljedeće korake:

- evidentiranje tema, odnosno sadržaja (namjena, infrastruktura, koridori, zaštite, posebna ograničenja i ostalo) plana koji se transformira,
- pridruživanje evidentiranih sadržaja novim temama sukladno Pravilniku (jedinствени kôd teme iz Pravilnika sukladno razini prostornog plana),
- brisanje sadržaja koji nemaju odgovarajuću temu prema Pravilniku (npr. oznake poštanskih ureda, linijski vodotoci, cestovni i željezničko cestovni prijelazi, mostovi i slični objekti),
- kontrola i noveliranje podataka iz dostupnih izvora,
- topološko sređivanje i eliminacija topoloških grešaka (dvostruke linije, suvišne točke, preklapanja, praznine među poligonima i sl.).

Svi elementi grafičkog dijela Plana transformirani su u kôdove predviđene prema Pravilniku o prostornim planovima. Također, izvršene su korekcije grafičkog dijela Plana prema zahtjevima javnopravnih tijela, dostupnim podacima koje je osigurala Općina Vrbanja te stvarnom stanju na terenu.

IZVORNI PLAN		TRANSFORMIRANI PLAN	
Kartografski prikaz: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA		Kartografski prikaz: 1.1. NAMJENA PROSTORA	
POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE		1.1. Namjena prostora	KN-1-1
Razvoj i uređenje površina naselja			
Građevinsko područje	mjestimične prilagodbe granicama prometnih površina, zatečenoj izgrađenosti, stvarnom stanju, katastru	S5 –stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva	KN-1-1-3005
		T1 - ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	KN-1-1-3401
		IS2 - površina infrastrukture – željeznički promet područnog (regionalnog) značaja	KN-1-1-2902
		K1 - poslovna namjena - uslužna	KN-1-1-3261
		K3 - poslovna namjena – logističko-distribucijski centar	KN-1-1-3263
		I1 – proizvodna namjena	KN-1-1-3211
		I2 – proizvodna namjena – prehrambeno-prerađivačka	KN-1-1-3212
		Gr - groblje	KN-1-1-3290
Građevinsko područje gospodarske namjene – proizvodne/poslovne	mjestimične prilagodbe granicama prometnih površina, zatečenoj izgrađenosti, stvarnom stanju, katastru	I1 – proizvodna namjena	KN-1-1-3211
		I2 – proizvodna namjena – prehrambeno-prerađivačka	KN-1-1-3212

IZVORNI PLAN		TRANSFORMIRANI PLAN	
Kartografski prikaz: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA		Kartografski prikaz: 1.1. NAMJENA PROSTORA	
POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE		1.1. Namjena prostora	KN-1-1
Izdvojena građevinska područja izvan naselja			
T – gospodarska namjena – ugostiteljsko/turistička	Turistička zona "Lovački dom"	T2 – ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina	KN-1-1-3402
	Turistička zona "Zvezdan grad" (bila prikazana simbolom)	T3 – ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina	KN-1-1-3403
Kartografski prikaz: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA		Kartografski prikaz: 1.1. NAMJENA PROSTORA	
POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE		1.1. Namjena prostora	KN-1-1
Razvoj i uređenje površina izvan naselja			
P3 – poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene - ostala obradiva tla	mjestimične prilagodbe stanju na terenu	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	KN-1-1-3302
Š1 – šume isključivo osnovne namjene - gospodarska šuma		Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	KN-1-1-1310
PŠ – ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište		Ostalo zemljište	KN-1-1-3399
Vodne površine		Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	KN-1-1-3321
Groblje		Gr - groblje	KN-1-1-3290
Kartografski prikaz: 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.B. ENERGETSKI SUSTAV, VODOOPSKRBA, ODVODNJA I GOSPODARENJE OTPADOM Gospodarenje otpadom			
Reciklažno dvorište	izvan građevinskog područja	KS2 - komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište	KN-1-1-3282
		KS3 - komunalno-servisna namjena - građevni otpad	KN-1-1-3283
Kartografski prikaz: 4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA			
Razvoj i uređenje površina naselja		1.2. Građevinska područja	KN-2-1
Građevinsko područje	korekcija prikaza izgrađenog područja sukladno stvarnom stanju; mjestimična prilagodba granica katastru	Građevinsko područje naselja (GPN)	KN-2-1-3301
		Izgrađeno	KN-2-1-3302
		Neizgrađeno	KN-2-1-3303
	Naselje Vrbanja - područje Spačva (prostorno izdvojeno)	Izdvojeni dio građevinskog područja naselja (IDGPN)	KN-2-1-3401
		Izgrađeno	KN-2-1-3402
Kartografski prikaz: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA			
T – gospodarska namjena – ugostiteljsko/turistička		Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (GPIN)	KN-2-1-3201
		Izgrađeno	KN-2-1-3202

IZVORNI PLAN		TRANSFORMIRANI PLAN	
Tekstualni dio: ODREDBE ZA PROVEDBU		Kartografski prikaz: 1.3. PROVEDBA PROSTORNOG PLANA	
Odredbe za provođenje uvjeta i načina gradnje te uređenja građevnih čestica, odnosno zahvata u prostoru		1.3.1. Pravila provedbe	KN-3-1
Uvjeti i način gradnje građevina te uređenja građevnih čestica, odnosno zahvata u prostoru određeni Odredbama za provedbu i namjenom prostora.	Sukladno Pravilniku generiranim Odredbama za provedbu pridružuju se pravila provedbe zahvata u prostoru određenim u grafičkom dijelu prostornog plana. Svako pravilo provedbe ima vlastitu oznaku koja je identična u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.	Područje pravila provedbe	KN-3-1-3001
Detaljno obrazloženje transformacije Odredbi za provedbu te, eventualna, izmjena i dopuna sukladno zahtjevima javnopravnih tijela, Općine Vrbanja, planovima užeg područja i usklađenja s Pravilnikom, objašnjeno je i prikazano u prilogu, na kraju Obrazloženja.			
Kartografski prikaz: 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.A. PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE		Kartografski prikaz: 2.1. PROMETNI SUSTAV	
Cestovni promet		2.1.1. Cestovni promet	IS-1-1
Državna cesta - autocesta	manje korekcije trase sukladno izvedenom stanju	Autocesta (AC)	IS-1-1-1001
Županijska cesta		Cesta područnog (regionalnog) značaja (Ž)	IS-1-1-2005
Lokalna cesta		Cesta područnog (regionalnog) značaja (Ž)	IS-1-1-2005
Kartografski prikaz: 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.A. PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE		Kartografski prikaz: 2.1. PROMETNI SUSTAV	
Cestovni promet		2.1.1. Cestovni promet	IS-1-1
Nerazvrstane ceste		Cesta lokalnog značaja (L)	IS-1-1-3007
Koridor za istraživanje trase planirane županijske ceste	alternativni koridori planirane državne spojne ceste	Cesta državnog značaja – planirano (D)	IS-1-1-1004
	tzv. srijemska granična transversala"	Cesta područnog (regionalnog) značaja – planirano (Ž)	IS-1-1-2006
Uređenje kritične dionice trase	Nema odgovarajuće teme u Pravilniku.		
Most	Nema odgovarajuće teme u Pravilniku.		
Stalni granični cestovni prijelaz	Vlastita oznaka: Za pogranični promet	Cestovni granični prijelaz državnog značaja – planirano	IS-1-1-1102
Željeznički promet		2.1.2. Željeznički promet	IS-1-2
Željeznička pruga za regionalni promet		Željeznička pruga za regionalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom (R)	IS-1-2-1003
Željeznički kolodvor		Željeznički kolodvor/stajalište (Žk)	IS-1-2-2010
Željezničko stajalište			
Željezničko-cestovni prijelaz	Nema odgovarajuće teme u Pravilniku.		

IZVORNI PLAN		TRANSFORMIRANI PLAN	
Kartografski prikaz: 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.A. PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE		Kartografski prikaz: 2.1. PROMETNI SUSTAV	
Zračni promet			
Letjelište	označeno površinom u obliku kruga – kao simbol (Vlastita oznaka: Poljoprivredno letjelište)	Registrirane površine za uzlijetanje i slijetanje na kopnu	IS-1-5-3201
Integralni transport			
Robno transportno središte	Nema odgovarajuće teme u Pravilniku. U kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora dodijeljena je namjena K3 - poslovna namjena - logističko-distribucijski centar koja uključuje i gradnju i uređenje intermodalnog, multimodalnog i kombiniranog transporta.		
Kartografski prikaz: 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.A. PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE		Kartografski prikaz: 2.2. KOMUNIKACIJSKI SUSTAV	
Pošta			
Poštanski ured	Nema odgovarajuće teme u pravilniku.		
Javne telekomunikacije		2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža	IS-2-1
Udaljeni pretplatnički stupanj		Građevina/uređaj u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži	IS-2-1-3101
Magistralni elektronički komunikacijski kabel		Međunarodni i/ili međuzupanijski elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom	IS-2-1-1001
Distributivni elektronički komunikacijski kabeli /važniji/		Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom	IS-2-1-3001
Samostojeći antenski stup	ažurirano sukladno Uredbi 2025 - Objedinjeni plan razvoja infrastrukture u pokretnoj komunikacijskoj mreži.	Odašiljač/stup pokretne elektroničke komunikacijske mreže područnog (regionalnog) značaja	IS-2-1-2201
Područje za smještaj samostojećeg antenskog stupa		Zona elektroničke komunikacijske infrastrukture (zona smještaja odašiljača/stupa pokretne elektroničke komunikacijske mreže) - planirano	IS-2-1-2300
Kartografski prikaz: 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.B. ENERGETSKI SUSTAV, VODOOPSKRBA, ODVODNJA I GOSPODARENJE OTPADOM		Kartografski prikaz: 2.3. ENERGETSKI SUSTAV	
Cijevni transport plina		2.3.1. Nafta i plin	IS-3-1
Redukcijska stanica	Izvan obuhvata Plana (u ISPU sustavu ePlanovi editor nije moguće prikazivati površine i linije izvan obuhvata Plana).		
Visokotlačni plinovod	Vlastita oznaka: Visokotlačni plinovod (VT)	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-3-1-2303
Srednjetačni plinovod	Vlastita oznaka: Srednjetačni plinovod (ST)	Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima	postojeći IS-3-1-3303 planirani IS-3-1-3304
Elektroenergetika		2.3.2. Elektroenergetika	IS-3-2
TS 110/20(10) kV	Izvan obuhvata Plana (u ISPU sustavu ePlanovi editor nije moguće prikazivati površine i linije izvan obuhvata Plana).		
TS 10(20)/0,4 kV		Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje	IS-3-2-3013
Dalekovod 2x110 kV	Nije planiran sukladno dostupnoj dokumentaciji i PPVSŽ		
Dalekovod 10(20) kV		Vod sredjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV)	IS-3-2-3007
Kabel 10(20) kV			

IZVORNI PLAN		TRANSFORMIRANI PLAN	
Kartografski prikaz: 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.B. ENERGETSKI SUSTAV, VODOOPSKRBA, ODVODNJA I GOSPODARENJE OTPADOM		Kartografski prikaz: 2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	
Vodoopskrba		2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda	IS-4-1
Vodocrpilište	korekcije lokacija sukladno digitalno dostavljenim i ažuriranim podacima	Vodna građevina za javnu vodoopskrbu područnog (regionalnog) značaja (VV)	postojeće IS-4-1-2201 planirano IS-4-1-2202
Vodosprema			
Precrpnna stanica			
Mjerno-regulacijska građevina regionalnog vodovoda	Izvan obuhvata Plana (u ISPU sustavu ePlanovi editor nije moguće prikazivati površine i linije izvan obuhvata Plana).		
Magistralni vodoopskrbni cjevovod	korekcije sukladno digitalno dostavljenim i ažuriranim podacima	Vodoopskrbni cjevovod područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	postojeće IS-4-1-2001 planirano IS-4-1-2002
Ostali vodoopskrbni cjevovodi		Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-4-1-3001
Odvodnja otpadnih voda		2.4.2. Otpadne i oborinske vode	IS-4-2
Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda	korekcije sukladno digitalno dostavljenim i ažuriranim podacima	Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda – planirano (Op)	IS-4-2-3104
Ispust		Ispust u prijemnik – planirano (Oi)	IS-4-2-3108
Glavni odvodni kanali		Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	IS-4-2-3002
Kartografski prikaz: 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.C. MELIORACIJSKA ODVODNJA		Kartografski prikaz: 2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	
Melioracijska odvodnja			
		2.4.3. Uređenje vodotoka i voda	IS-4-3
Osnovna kanalska mreža	prikazano linijski – korigirano sukladno stanju na terenu	Regulacijska i zaštitna vodna građevina s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-4-3-3201
Detaljna kanalska mreža			
Spačvanski retencioni bazen – utjecajna granica			
		2.4.4. Melioracijska odvodnja	
Drenirane površine		Melioracijska odvodnja s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-4-4-3001
Vodotoci I. reda	Nema odgovarajuće teme u Pravilniku.		
Kartografski prikaz: 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA		Kartografski prikaz: 3.1. POSEBNE VRIJEDNOSTI	
PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA			
Zaštićeni dijelovi prirode		3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode	ZP-1-1
Značajni krajobraz (prijedlog za zaštitu)		Područje prirode zaštićeno mjerama prostornog plana.	ZP-1-1-3011

IZVORNI PLAN		TRANSFORMIRANI PLAN	
Kartografski prikaz: 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA		Kartografski prikaz: 3.1. POSEBNE VRIJEDNOSTI	
PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA			
		3.1.2. Kulturna baština	ZP-1-2
Arheološka baština Arheološki pojedinačni lokalitet - kopneni		Arheološko nalazište	
Zaštićeno /registrirano/ kulturno dobro		Područje kulturnog dobra	ZP-1-2-3001
Preventivno zaštićeno kulturno dobro			
Predloženo za upis na listu kulturnih dobara od lokalnog značaja	označeno kvadratnim poligonom (Vlastita oznaka i Dodatni naziv kao poveznica s Odredbama za provedbu Plana)	Evidentirana arheološka baština	ZP-1-2-3021
Povijesni sklop i građevina Sakralna građevina			
Zaštićeno /registrirano/ kulturno dobro		Područje kulturnog dobra	ZP-1-2-3001
Predloženo za upis na listu kulturnih dobara od lokalnog značaja	Ne planiraju se izmjenom i dopunom Plana.		
PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU			
Krajobraz		3.1.3. Krajobraz	ZP-1-3
Osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz		Krajobraz	ZP-1-3-3001
PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA			
Područja Ekološke mreže (Natura 2000)		3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)	ZP-1-4
Područje očuvanja značajno za ptice i područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove		Ekološka mreža (Natura 2000)	ZP-1-4-1001
Kartografski prikaz: 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA		Kartografski prikaz: 3.2. POSEBNA OGRANIČENJA	
PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU		POSEBNA OGRANIČENJA	
Tlo		3.2.1. Tlo	ZP-2-1
Područje najvećeg intenziteta potresa (VII i viši stupanj MSC ljestvice)		Područje najvećeg intenziteta potresa (VII ^o i više MCS)	ZP-2-1-2003
Lovište	Nema odgovarajuće teme u Pravilniku.		
Vode		3.2.2. Vode i more	ZP-2-2
Vodozaštitno područje		Zone sanitarne zaštite izvorišta (I., II., III., IV.)	ZP-2-2-2003
Vodotok (II. kategorija)	Nema odgovarajuće teme u Pravilniku.		

IZVORNI PLAN		TRANSFORMIRANI PLAN	
Kartografski prikaz: 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA		Kartografski prikaz: 3.2. POSEBNA OGRANIČENJA	
PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE		POSEBNA OGRANIČENJA	
Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja		3.2.3. Područja posebnih ograničenja	ZP-2-3
Napuštena bušotina	Bušotina je označena kružnicom radijusa 3,0 m.	Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina	ZP-2-3-3002
Područja ugroženo bukom	Vlastita oznaka: Područje ugroženo bukom	Zone mjera zaštite od buke (područja tišine, I., II., III., IV., V.)	ZP-2-3-3004
Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite			
Urbanistički plan uređenja poduzetničke zone "Vrbanja"	Ukida se obveza izrade predmetnog UPU-a. S obzirom da se radi o neizgrađenom, a ne i neuređenom dijelu građevinskog područja naselja, sukladno Pravilniku, nije moguće propisati obavezu izrade Urbanističkog plana uređenja.		

3.3.2. UTVRĐIVANJE PRAVILA PROVEDBE SUKLADNO PRIMARNIM NAMJENAMA TRANSFORMIRANOG PLANA

NAMJENA TRANSFORMIRANOG PLANA	PRAVILO PROVEDBE	NAPOMENE
Građevinsko područje naselja		
S5	S5	
K1/K3	K	
I1	I1	
I2	I2	
Gr	Gr	
Izdvojeni dio građevinskog područja naselja		
S5	S5	
T1	T1	planirani Lovački dom iz kategorije ostali ugostiteljski objekti za smještaj
IS2	IS2	
K3	K3	Ro - La terminal "Spačva"
Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja		
T2	T2	Turistička zona "Lovački dom"
T3	T3	Turistička zona "Zvezdan grad"
Izvan građevinskog područja		
IS2	IS2	
KS2/KS3	RD	Reciklažno dvorište
Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	OZP_OZ	
Ostalo zemljište		
Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	ŠZ	
V1	V1	
Gr	Gr	

3.4. Iskaz površina i prostorni pokazatelja

3.4.1. ISKAZ POVRŠINA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA I POVRŠINA IZDVOJENOG DIJELA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA ISKAZAN PO NASELJIMA

Oznaka	Naselje	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
		ha	ha	%
VRBANJA		384,35	320,38	83,36%
GPN		363,39	299,42	82,40%
NA-1_1	Vrbanja	363,39	299,42	82,40%
IDGPN		20,96	20,96	100,00%
NA-1_2	Vrbanja (Spačva)	20,96	20,96	100,00%
SOLJANI		205,43	177,03	86,18%
GPN		205,43	177,03	86,18%
NA-2	Soljani	205,43	177,03	86,18%
STROŠINCI		137,73	103,53	75,17%
GPN		137,73	103,53	75,17%
NA-3	Strošinci	137,73	103,53	75,17%
GPN ukupno		706,55	579,98	82,09%
IDGPN ukupno		20,96	20,96	100,00%
OPĆINA VRBANJA		727,51	600,97	82,61%

3.4.2. ISKAZ POVRŠINA ZA IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA PO SKUPINAMA PRIMARNIH NAMJENA

Oznaka	Naselje / Područje	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
		ha	ha	%
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA - T		9,1	9,1	100%
T2	Turistička zona "Lovački dom"	8,5	8,5	100%
T3	Turistička zona "Zvezdan grad"	0,6	0,6	100%
OPĆINA VRBANJA		9,1	9,1	100%



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

OPĆINA VRBANJA

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRBANJA

PRILOG PLANA:

Transformacija izvornika Odredbi za provedbu

(PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VRBANJA, Odredbe za provedbu – pročišćeni tekst ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj 25/20)

TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE:

ODREDBE ZA PROVEDBU: pravilo provedbe (oznaka pravila provedbe) – *prilagođeno ovisno o namjeni unutar pravila provedbe*

ODREDBE ZA PROVEDBU: ostale odredbe (oznaka poglavlja)

ODREDBE ZA PROVEDBU: infrastruktura (poglavlje)

ODREDBE ZA PROVEDBU: posebne mjere (poglavlje)

NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA: regulirano Pravilnikom o prostornim planovima (namjena, pojedini kriteriji sekundarne namjene, prateće građevine druge namjene i slično) / proizlazi iz grafičkog dijela / upućuje na primjenu drugog dijela Plana

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

Izmjene ukidanje teksta temeljem izmjene i dopune

Izmjene unošenje teksta temeljem izmjene i dopune

Eventualne napomene uz Odredbe za provedbu

Općenite izmjene koje se odnose na Odredbe za provedbu prilikom transformacije

1. Sukladno Zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24) izrazi: "zamjena postojeće građevine novom", "zamjenska gradnja građevina", "zamjenska izgradnja" i slično, na odgovarajući način, zamijenjen je izrazom "nova građevina na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine".
2. Sukladno Pravilniku o prostornim planovima:
 - umjesto pojmova: "samostojeća", "poluprislonjena" i "prislonjena" građevina korišteni su pojmovi: "slobodnostojeća", "poluugrađena" i "ugrađena" građevina,
 - izgrađenost građevne čestice, umjesto postotkom, definirana je koeficijentom,
 - na odgovarajući način i gdje je primjenjivo korišteni su izrazi: "ukupna visina (Huk)", "visina pročelja (H)" i "zemljište pod građevinom" umjesto izraza: "visina do sljemena", "visina do vijenca" i "vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevinsku česticu".
 - kriterij: "Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi jedna manja poslovna građevina čiste i tihe djelatnosti veličine do 50% građevinske brutto površine cijele građevine...." zamijenjen je kriterijem:
"Udio sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) koja se može graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici",

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VRBANJA

Odredbe za provedbu - pročišćeni tekst ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj 25/20)

ODREDBE ZA PROVEDBU (pročišćeni tekst)

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

Prioritet uređivanja prostora, kao i dinamika izrade dokumenata prostornog uređenja nižih razina na području Općine Vrbanja, utvrđuju se posebnim odlukama Općine Vrbanja.

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 izričito 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

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

Razmjешtaj 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 uređenosti, dobivenih od nadležnih ustanova i na temelju Prostornog plana Vukovarsko - srijemske županije,
- 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 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 česticom, 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 posebnim propisom, odnosno dokumentom prostornog uređenja državne razine 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 granična transversala Ilok - Šarengrad - 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 Spačvi
- Ostale građevine od posebnog razvojnog interesa za državu:
 - policijske uprave carinjenja na graničnom 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 posebnim propisom, odnosno dokumentom prostornog uređenja područne (regionalne) razine određene su građevine od važnosti za Vukovarsko - srijemsku županiju:

- Prometne građevine:
 - postojeće županijske ceste s pripadajućim objektima
 - srijemska granična transverzala Ilok - Šarengrad - Bapska - Tovarnik - Nijemci - Lipovac - Strošinci
 - trase postojeće lokalne ceste Drenovci - Soljani (L 46055) za koju se predlaže istražiti potrebu prekategorizacije u županijsku cestu
 - planirani kamionsko - prekrcajni terminal u Spačvi
- Vodne građevine:
 - planirani magistralni cjevovod "Posavski Podgajci - Drenovci - Soljani"
 - planirani spojno - tranzitni cjevovod "Soljani - Vrbanja"
- 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 (postojeći s obvezom modernizacije i proširenja usluga i ambijentalnog obogaćenja)
 - prometne funkcije i terminali integralnog prometa

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 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 građevinskih čestica i parcelacija u svrhu formiranja građevinskih čestica 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

Članak 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.

Članak 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 česticama,
- javne i društvene građevine,

vjerske građevine,
građevine za potrebe športa i rekreacije,
prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji,
grobља,
urbana oprema.

Dokumentima prostornog uređenja užih područja namjena građevina može biti definirana i drugačije 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.~~

~~U poplavnom području zabranjena je gradnja osim gradnje sportsko-rekreacijskih, ugostiteljsko-turističkih i infrastrukturnih građevina, prema uvjetima Hrvatskih voda. (3.2.2.) sukladno PPŽ~~

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. (S5)

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 čestici

- 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 čestici 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. (S5)

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

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 stočne hrane i slično) (S5)

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 uređaji su namijenjene za potrebe prometa, pošte, telekomunikacija, energetike, vodnog gospodarstva, te za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.

Grobља služe za ukope, te smještaj mrtvačnica i vjerskih građevina i obilježja.

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

Članak 14.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna stambena ili **stambeno-poslovna** 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. (S5)
prilagodba opisu namjene sukladno Pravilniku

Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora. (S5)

Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici 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°. (S5)

Na građevnoj čestici poslovne, gospodarske, javne, vjerske, športsko - rekreacijske, te prometne, infrastrukturne ili komunalne građevine može se graditi više građevina. (S5, K, I1, I2)

U sklopu obiteljske stambene građevine mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene, kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima. (S5)

Članak 15.

Udio sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) koja se može graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici. (S5) *Pravilnik o prostornim planovima.*

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi jedna manja poslovna građevina čiste i tihe djelatnosti ~~veličine do 50% građevinske bruto površine stambene građevine, bez nepovoljnih utjecaja na okolne građevine, ili jedna manja poslovna građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine~~ kao i druge djelatnosti čiji sadržaji razinom buke i emisijom u okoliš, sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama, što uključuje i: ~~veličine do 50% građevinske bruto površine stambene građevine, sljedećih namjena:~~ *usklađenje s Pravilnikom o prostornim planovima.*

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
- sve vrste radionica za obradu metala i drveta,
- praonice vozila,
- **ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub.**

Manjim poslovnim građevinama u smislu ove Odluke smatraju se građevine građevinske bruto površine do 100,0 m² s maksimalnom etažnosti P₀ (podrum) + 2 nadzemne etaže te maksimalne visine vijenca 8,0 m od kote terena.

- ~~Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja~~ **Sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, sve vrste radionica za obradu metala i drveta, praonice vozila te ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub** moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od najbližeg regulacijskog pravca te 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice.

Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25,0 m udaljenost od dvorišnih međa 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 čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže. (S5)

Članak 16.

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

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

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

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1.000 m²,
- **širina građevne čestice ne može biti manja od 16,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine,**

- izgrađenost građevne čestice 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 viša 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 čestice treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo,
- na građevnim česticama 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 čestica 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 česticama, odnosno prostoru doseg negativnih utjecaja. (S5)

Članak 17.

Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici od međa susjednih građevnih čestica, 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 čestica užih od 25,0 m, udaljenost iz stavka 1. može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m. (S5)

Članak 18.

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

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,0 m,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu ili putem osobnog agregata,
- priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar,
- priključak na nepropusnu septičku/sabirnu jamu ili mjesnu kanalizacijsku mrežu u skladu s odredbama ove Odluke,
- omogućen smještaj parkirališnih mjesta u skladu s odredbama ove Odluke. (S5)

Članak 19.

~~Proizvodne građevine, osim onih za čiste i tihe namjene, moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice.~~

~~Ova odredba ne odnosi se na gradnju proizvodnih građevina u zonama u kojima dokumentima prostornog uređenja nije dozvoljena gradnja stambenih građevina. Sukladno Pravilniku o prostornim planovima unutar S5 namjene nije dozvoljena gradnja proizvodnih građevina (postojeći i planirani sadržaji prikazani kao I1, I2 i K1/K3 namjena)~~

Članak 20.

U sklopu višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori čiste 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. (S5)

Članak 21.

Kao čista 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 građevinske bruto 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. (S5)

Članak 22.

U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla. (S5)

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 čestica planirane građevine mora imati zajedničku među s javno prometnom površinom minimalne duljine 3,0 m.

Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provođenje plana. (S5, K, I1, I2)

Minimalne veličine građevnih čestica stambenih i stambeno - poslovnih građevina unutar građevinskih područja naselja određuju se, ovisno o načinu gradnje, prema sljedećoj tablici: (S5)

način gradnje	minimalna širina građevne čestice (m)	minimalna dubina građevne čestice (m)	minimalna površina građevne čestice (m ²)	najveći koeficijent izgrađenosti (k _{ig})
a) samostojeće -slobodnostojeće građevine	10	20	300	0,4
b) poluprisonjene -poluugrađene građevine	10	20	200	0,5
c) prisonjene ugrađene građevine	7,5	20	150	0,6

Iznimno od tablice iz prethodnog stavka ovog članka, čestica na kojoj su ~~legalno izgrađene~~ postojeće građevine, a koja ne udovoljava navedenim uvjetima može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku, a iznimno od stavka 1. ovog članka pristup može biti osiguran i na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.). (S5)

Iznimno građevna čestica 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 čestice se mjeri na mjestu građevnog pravca građevine. (S5, T2, K, I1, I2)

Samostojećim građevinama u smislu ovog članka smatraju se građevine čija su sva pročelja odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica.

Poluprisonjenim građevinama smislu ovog članka smatraju se građevine čije se jedno pročelje nalazi s više od 50% površine na nekoj od međa susjednih građevnih čestica, a ostala pročelja su

odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica ili su sa manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevnih čestica.

Prislonjenim građevinama u smislu ovog članka smatraju se građevine čija se dva pročelja nalaze s više od 50% površine na međama susjednih građevnih čestica, a ostala pročelja su odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica ili su sa manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevnih čestica.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ($k_{(a)}$) je odnos izgrađene površine zemljišta pod svima građevinama i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, 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 drugačije minimalne veličine građevnih čestica, kao i urbanističko – tehnički uvjeti gradnje i smještaja građevine na građevnoj čestici.~~

Članak 25.

Iznimno od prethodnog članka, građevne čestice infrastrukturnih građevina (trafo-stanice, mjerno - 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~~ regulacijsku liniju.

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

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 čestice, nego se postavljaju na javnu površinu.

Postavljanje građevina iz prethodnog stavka ovog članka na ostale građevne čestice nije dozvoljeno. (S5)

Članak 26.

Iznimno kod ~~zamjene postojeće građevine novom~~ građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, nova se građevina može graditi na postojećoj izgrađenoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine i susjedne međe.

Odredbe o veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ako su ispunjeni uvjeti o najvećoj dopuštenoj ukupnoj izgrađenosti građevne čestice i odredbe o najmanjoj udaljenosti građevine od ~~javne~~ prometnih površina, međa i drugih građevina. (S5)

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

Planom užeg područja se mogu propisati i drugačiji 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 čestice 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~~ regulacijske linije na javnu površinu. (1.4.1.)

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 (K, T1, T2)
- 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 (I1, I2)
- gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici	20,0 m
- vjerske građevine	15,0 m
- športsko - rekreacijske građevine	15,0 m

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. (S5, K, K3, I1, I2)

Iznimno od stavke 1. ovog članka, ~~za zamjensku gradnju ili interpolaciju građevina~~ Za interpolaciju ili kod građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) propisuje se gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine) ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija). (S5)

Članak 29.

Ako građevna čestica graniči s vodnim dobrom, kod određivanja regulacijskog pravca treba poštivati određenu granicu uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa.

Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku. (1.4.5.)

Članak 30.

Građevina koja se izgrađuje na ~~samostojeći slobodnostojeći~~ način mora biti udaljena najmanje 1,0 m od međe susjednih građevnih čestica.

Na građevini koja je udaljena od međe susjedne građevne čestice manje od 3,0 m ne smiju se graditi otvori prema toj međi.

~~Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju fiksna ustakljena neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm koji se otvaraju oko horizontalne osi s otklonom 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 vizualni kontakt.~~

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

Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, 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. (S5, T2, K, I1, I2)

Članak 31.

Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, 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, bočna strana se mora zatvoriti zidom. (S5, T2, K, I1, I2)

Ako pomoćna građevina ima krov u nagibu prema susjednoj međi i ako je streha udaljena od međe 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 međa 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 građevina 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

(S5)

Iznimno, prilikom rekonstrukcije postojećih gospodarskih građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (legalno izgrađene građevine i građevine koje su uključene u pravni sustav temeljem posebnog propisa) udaljenosti od susjednih međa mogu biti i manje od navedenih u prethodnom stavku, pod uvjetom da se postojeći tlocrtni gabariti ne povećavaju.

Članak 32.

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

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

Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu. (S5)

Članak 33.

Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presijecati čitavo krovništvo. (S5, T2, K, I1, I2)

Članak 34.

Uz obiteljske stambene građevine, na građevnoj čestici 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~~ **visina pročelja (H) pomoćne građevine** ne prelazi ~~visinu vijenca~~ **visinu pročelja (H)** glavne ulične stambene građevine, odnosno da nije viša od 6,0 m, (S5, T1)
- ~~vertikalna projekcija zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla~~ **najveća dopuštena površina zemljišta pod pomoćnim građevinama** ne može biti veća od 150 m²,
- građevni pravac mora biti iza građevnog pravca stambene građevine,
- pomoćne građevine se smještaju na slijedeći način:
 - ~~samostojeće~~ **slobodnostojeće**,
 - ~~poluprisonjene~~ **poluugrađene**,
 - ~~prisonjene~~ **ugrađene**.

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

Površina građevine iz stavka 1. ovog članka uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice. (S5)

Članak 35.

Uz obiteljske stambene građevine, na građevnoj čestici 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~~ **najveća dopuštena visina pročelja (H)** može iznositi do 7,0 m,
- ~~vertikalna projekcija zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla ne može biti veća od~~ **Zemljište pod građevinom može iznositi najviše 150 m²,**
- građevni pravac mora biti iza građevnog pravca glavne građevine,
- najmanja udaljenost od stambene građevine je 10,0 m,
- **udaljenost od međe susjedne građevinske čestice prema članku 31. ove Odluke;**
- iznimno, ako se građevine grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe:
 - stijene prema toj međi moraju biti od vatrootpornih materijala,

- na građevini koja je udaljena manje od 3,0 m od međe ne smiju se prema toj međi graditi otvori,
- ako je krov građevine koja je udaljena manje od 3,0 m od međe u nagibu prema toj međi imati snjegobrane i oluke.

Uz obiteljske stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi ostale gospodarske građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti prema sljedećim uvjetima:

- dvoetažne, s mogućnošću gradnje podruma,
- ~~visina građevine do vijenca najveća dopuštena visina pročelja~~ može iznositi do 7,0 m; iznimno, ako to zahtijeva tehnološki postupak, građevina ili dio građevine mogu biti i viši od navedenog,
- građevni pravac mora biti iza građevnog pravca glavne građevine,
- udaljenost od međe susjedne građevinske čestice prema članku 31. ove Odluke;
- iznimno, ako se građevine grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe:
 - stijene prema toj međi moraju biti od vatrootpornih materijala,
 - na građevini koja je udaljena manje od 3,0 m od međe ne smiju se prema toj međi graditi otvori,
 - ako je krov građevine koja je udaljena manje od 3,0 m od međe u nagibu prema toj međi imati snjegobrane i oluke. (S5)

Članak 36.

PPUO-om Vrbanja dozvoljava se izgradnja stambenih građevina maksimalne visine P_0 (podrum) + 3 nadzemne etaže, pri čemu ~~visina vijenca građevine~~ visina pročelja (H) ne smije prelaziti visinu od 10,0 m ~~od završne kote uređenog terena.~~ (S5) *usuglašeno s pojmovnikom Pravilnika*

PPUO-om Vrbanja dozvoljava se gradnja višestambenih građevina maksimalne visine P_0 (podrum) + 4 nadzemne etaže, pri čemu visina vijenca građevine visina pročelja (H) ne smije prelaziti visinu od 12,0 m ~~od završne kote uređenog terena.~~ (S5) *usuglašeno s pojmovnikom Pravilnika*

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. (S5, T1, T2)

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 drugačija od one propisane u točkama ovim člankom.

Članak 37.

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

Vrsta pokrova nije ograničena. (S5, T1, T2)

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

U slučaju da se građevina gradi na međi vatrobrani zid mora nadvisiti ležeći oluk za 30 cm. (1.4.1.)

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 kućice na krovnoj konstrukciji. (1.4.1.)

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 osvjetljenja 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 tlocrtna površine tavana. (1.4.1.)

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 konačno zaravnatog terena.

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

Članak 41.

Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.

Ulična ograda podiže se iza ~~regulacijskog pravca~~ regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.

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 čestice, da je glatka strana ograde okrenuta prema prilaznoj cesti ili susjedu, te da niti svojim jednim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.

Ograde prema susjednim građevnim česticama postavljaju se u pravilu s unutrašnje strane međe.

Ograde se mogu postavljati i na drugi način, ali samo u dogovoru sa vlasnikom susjedne građevne čestice.

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

Ogradu na međi prema lijevoj susjednoj građevnoj čestici, gledano iz pravca građevne čestice prema prilaznoj cesti, dužan je izgraditi vlasnik građevne čestice ukoliko ista ne postoji, odnosno ako se ograda gradi u isto vrijeme sa susjedom. (1.4.2.)

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, pocinčane 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 čestica 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. (1.4.2.)

Članak 43.

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

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

Zabranjuje se postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili korištenje vodotoka i područja uz vodotok. (1.4.2.)

Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz. (S5)

Članak 44.

Na građevnoj čestici 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 uobičajeni elementi uređenja okućnice.

Prilikom izvođenja radova iz prethodnog stavka ovog članka odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu. Ukoliko se podiže kota terena uz među 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 međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici. (1.4.2.)

2.2.2. PROMETNO I KOMUNALNO OPREMANJE

Članak 45.

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

Građenje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku 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.

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

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 3,5 m,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu ili putem osobnog agregata,
- priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar,
- priključak na nepropusnu septičku/sabirnu jamu ili javni odvodni sustav,
- omogućen smještaj parkirališnih mjesta u skladu s odredbama ove Odluke.

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. (S5, T1, T2, T3)

Članak 46.

Ako u građevinskom području naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i ako za to postoje tehničke 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 električnu, telekomunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera. (S5, T1)

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 "Lovački 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.

Građevine, 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.

Građevine iz stavka 1. ovog članka su:

- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.),
- športske, rekreacijske, turističke i zdravstvene građevine,
- građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda,
- građevine 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 mrtvačnice, 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 građevine 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.

~~Postojeće građevine Građevinske čestice s izgrađenim pojedinačnim gospodarsko—stambenim građevinama ili sklopovima gospodarsko—stambenih građevina za poljoprivrednu djelatnost koje su ostale izvan utvrđenih granica građevinskih područja (tzv. npr. "salaši" ili "stanovi") PPUO—om Vrbanja smatraju se izdvojenim dijelom građevinskog područja čija se površina ne smije proširivati. mogu se~~

~~Građevine iz prethodnog stavka ovog članka moguće je adaptirati, sanirati i rekonstruirati u postojećim gabaritima pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom. ali nije dozvoljena njihova prenamjena osim za potrebe seoskog turizma (agroturizam). (OZP_OZ)~~

Članak 50.

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

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

- građevine za turizam i rekreaciju
- c) na vodama i unutar vodnog dobra
- vodne građevine
- građevine infrastrukture,
- građevine za turizam i rekreaciju.

2.3.1.1. Gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost izvan građevinskog područja

Članak 51.

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

Poljoprivredne gospodarske građevine obiteljskog gospodarstva koje se mogu graditi izvan građevinskog područja naselja su građevine s pripadajućom infrastrukturom za potrebe ratarstva, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva, vrtlarstva i peradarstva.

Osim građevina iz stavka 1. ovog članka, izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi staklenici, plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te ribnjaci.

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

Članak 52.

Gospodarske građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, koje se grade izvan građevinskog područja naselja, mogu se graditi ~~na posjedu~~ unutar obuhvata zahvata u prostoru čija minimalna veličina iznosi:

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

Iznimno, staklenici i plastenici se mogu graditi neovisno od veličine obuhvata zahvata u prostoru.

Građevine za vlastite gospodarske potrebe mogu se graditi i na manjim površinama obuhvata zahvata u prostoru navedenih u prethodnom stavku, odnosno: spremišta poljoprivrednih proizvoda na površinama od najmanje 5.000 m², a spremišta alata, strojeva i poljoprivredne opreme na površinama od najmanje 1.000 m².

Stambene i pomoćne građevine za vlastite (osobne) potrebe i za potrebe seoskog turizma grade se pridržavajući se uvjeta iz propisa koji uređuje prostorno uređenje.

Najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinama stambene namjene i pomoćnih građevina za vlastite (osobne) potrebe, koje se mogu graditi pridržavajući se uvjeta iz propisa koji uređuje prostorno uređenje, iznosi 800 m².

Najveća dopuštena površina zemljišta pod građevinama za potrebe seoskog turizma, koje se mogu graditi pridržavajući se uvjeta iz propisa koji uređuje prostorno uređenje, iznosi 1.000 m². Najveći dopušteni broj etaža stambenih građevina za vlastite (osobne) potrebe i potrebe seoskog turizma može iznositi podrum i tri nadzemne etaže pri čemu visina pročelja (H) ne smije prelaziti visinu od 10,0 m.

Građevinska (bruto) površina spremišta poljoprivrednih proizvoda može iznositi do 15 m², a može se povećati za 5 m² za svakih daljnjih započelih 1.000 m² poljoprivredne površine pod kulturom. Spremište poljoprivrednih proizvoda, koje se gradi kao građevina za vlastite gospodarske potrebe, može imati najviše jednu nadzemnu (prizemlje) i jednu podzemnu etažu (podrum). Podrum mora biti potpuno ukopan, neovisno o nagibu terena. Najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 4,0 m.

Građevinska (bruto) površina spremišta za alat, strojeve i poljoprivrednu opremu može iznositi do 12 m², a može se povećati za 3 m² na svaki daljnjih započelih 500 m² poljoprivrednih površina pod kulturom. Spremišta alata, strojeva i poljoprivredne opreme, koji se gradi kao građevine za vlastite gospodarske potrebe, mogu imati samo jednu nadzemnu etažu (prizemlje). Najveća dopuštena visina pročelja iznosi 4,0 m.

Građevinska (bruto) površina ribičkih skloništa može iznositi do 60 m², a lovačkih do 80 m². Građevinska (bruto) površina lovačkih i ribičkih domova može iznositi do 400 m². (OZP_OZ)

~~Posjedom se Obuhvatom zahvata u prostoru~~ 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.

Najmanje udaljenosti građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti (osim građevina za uzgoj životinja i ribnjaka) od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste iznose za: državne ceste 100 m; županijske ceste 50 m i lokalne ceste 30 m. Najmanja udaljenost navedenih građevina od ruba nerazvrstane ceste iznosi 15 m. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvatu postojećim gospodarskim kompleksima i građevinama. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti. (OZP_OZ) usklađenje s PPVSŽ

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.

PPUO-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						
krave, steone junice	1,00	50	100	200	400	800 + 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	- 3200
krmača + prasad	0,30	167	303-333	606 666	1.212 1333	- 2667
tovne svinje do 6 mj.	0,25	200	400	800	1.600	- 3200
teški konji	1,20	42	83	166	333	667
srednje teški konji	1,00	50	100	200	400	800
laki konji	0,70	63 71	125 143	250 286	500 571	1.000 1142
ždrebad	0,7	67 71	133-143	267 286	533 571	1.067 1142
ovce i ovnovi	0,1	500	1.000	2.000	4.000	- 8000
ostale životinjske vrste	udaljenost odrediti sukladno uvjetnom grlu te uz mišljenje veterinarske službe					

usklađeno s PPVSŽ

Tovilišta se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici 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. (OZP_OZ)

Članak 54.

~~Radi sprječavanja negativnih utjecaja najmanje udaljenosti gospodarskih građevina za uzgoj životinja, iz prethodnog članka od ruba zemljišnog pojasa prometnica iznose:~~

- ~~— 50 m za državne i županijske ceste~~
- ~~— 30 m za lokalne ceste~~
- ~~— 15 m za nerazvrstane ceste.~~

~~Iznimno, udaljenost iz alineje 1. prethodnog stavka ovog članka može biti i manja, ali ne manja od 30 m, ako investitor prethodno ishodi suglasnost od tijela odnosno pravne osobe nadležne za obavljanje poslova upravljanja, građenja i održavanja predmetne ceste.~~

Najmanje udaljenosti građevina za intenzivni uzgoj životinja i ribnjaka od ruba zemljišnog pojasa, u ovisnosti o maksimalnom kapacitetu građevine u odnosu na broj uvjetnih grla (UG), iznose: za autoceste i državne ceste - 100 m za maksimalni kapacitet građevine do 100 UG, 150 m za maksimalni kapacitet građevine 101-400 UG te 200 m za maksimalni kapacitet građevine s više od 400 UG; za županijske ceste - 50 m za maksimalni kapacitet građevine do 100 UG, 100 m za maksimalni kapacitet građevine 101-400 UG te 150 m za maksimalni kapacitet građevine s više od 400 UG; za lokalne ceste - 30 m bez obzira na broj UG. Najmanja udaljenost navedenih građevina od ruba nerazvrstane ceste (lokalnog značaja) iznosi 15 m.

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

Članak 55.

Građevine koje se mogu graditi u sklopu tovišća su:

- gospodarske građevine u funkciji tovišća (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i slično),
- druge gospodarske građevine,
- spremište strojeva, alata, garaže i slično,
- 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 prostori za dnevni odmor.

Uredske prostorije mogu biti najviše 5% građevinske bruto 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 slično) određuje se na temelju potreba tehnološkog procesa.

Mješaonica stočne hrane može se graditi za najmanje 51 uvjetno grlo, dok je maksimalni kapacitet određen potrebama tovišća.

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

U sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu, preradu i pakiranje u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 101 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje.

U sklopu gospodarskog kompleksa ili uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore. (OZP_OZ)

Na području zona sanitarne zaštite nije dopuštena izgradnja farmi i građevina za uzgoj životinja. (OZP_OZ) sukladno PPŽ

Članak 56.

Staklenici i platenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća mogu se postavljati na poljoprivrednim površinama, ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

Maksimalna visina staklenika i platenika iznosi 6,0 m.

Članak 57.

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

- staklenici i plastenicima za uzgoj biljaka,
- čvrste i uređene 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, ukupne 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.

Uz farme i građevine za uzgoj životinja moguća je, pridržavajući se uvjeta iz propisa koji uređuje prostorno uređenje, gradnja stambenih građevina koje se mogu graditi kao jedinstvena arhitektonsko-oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom uz uvjet da im površina ne prelazi 20% ukupno izgrađene površine proizvodnih objekata. U koliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju. Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Akt za provedbu i gradnju mora se izdati za cijeli obuhvat. (OZP_OZ) *sukladno PPVSŽ*

Članak 58.

Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je oblik proizvodnog organiziranja u poljoprivredi, s proizvodnjom dva ili više poljoprivrednih proizvoda (ratarskih, stočarskih - 51 i više uvjetnih grla, voćarskih, 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), 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 čestici moraju biti u skladu s uobičajenim načinom gradnje na određenom prostoru, te s okolnim krajobrazom.

Spremište za alate, strojeve i poljoprivrednu opremu mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine. (OZP_OZ)

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 mlađi je 1,0 ha, za uzgoj konzumne ribe 3,0 ha, a ista se može koristiti i isključivo za uzgoj ribe. (OZP_OZ)

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.

Lovnogospodarske i lovnotehničke građevine mogu se projektirati i graditi isključivo ako su predviđene važećom lovnogospodarskom osnovom (LGO). Njihova izgradnja mora osigurati učinkovitu provedbu lovnogospodarske osnove uz poštivanje svih relevantnih propisa. (ŠZ)

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 građevinske bruto površine do 30,0 m². (OZP_OZ)

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).
nema planiranih područja određenih za rekreacijsku namjenu (R)

2.3.1.5. Građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije

Članak 62.a.

Građevine za iskorištavanje obnovljivih izvora energije koje se mogu graditi izvan granica građevinskog područja (građevine iskorištavanje energije vjetra, geotermalne energije, građevine za preradu biomase uz građevine za poljoprivrednu djelatnost i drugo) grade se u skladu s odredbama članka 104. ove Odluke.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 63.

PPUO-om Vrbanja građevine i uređaji 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:

- Poduzetnička zona "Vrbanja 1" - površina zone cca 25,5 ha
- Poduzetnička zona "Vrbanja 2" - površina zone cca 15,4 ha
- Poduzetnička zona "Soljani" - površina zone cca 25,0 ha
- Poduzetnička 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 "Lovački dom" - površina zone cca 9,0 ha
- Turistička zona "Zvezdan grad" - površina zone cca 7,2 ha

Članak 65.

U sklopu zona gospodarskih djelatnosti poslovne i proizvodne namjene unutar građevinskih područja naselja dozvoljena je gradnja poslovnih i proizvodnih građevina, kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine.

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

- minimalna površina građevne čestice za proizvodne građevine iznosi 1.500 m² (I1, I2), a za poslovne građevine 500 m², (T2, K, I1, I2)
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m, (T2, K, I1, I2)
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice, propisan posebnim propisom, može iznositi 0,6,
- dopuštena etažnost građevine je najviše P_o (podrum) + 3 nadzemne etaže, (K, I1, I2)
- visina građevina od kote zaravnatog terena do vijenca treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša 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 čestice treba biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo,
- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju kao i uz međe prema planiranim sadržajima drugih namjena (stanovanje, javna i društvena, športsko - rekreacijska. mješovita namjena i sl.) mora se osigurati zaštitni tampon visokog zelenila najmanje širine 5,0 m,
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom, odnosno nužno radi zaštite građevine ili načina 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 česticama, odnosno prostoru doseg negativnih utjecaja. (K, I1, I2)

Članak 66.

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

- ~~javnu~~ prometnu površinu izvedenu u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,0 m,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu,
- priključak na javni vodovod,
- priključak na odvodnju otpadnih voda u skladu s odredbama ove Odluke,
- omogućen smještaj parkirališnih mjesta u skladu s odredbama ove Odluke. (K, I1, I2)

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, kuničnjaci, pčelinjaci i slično),
 - na izdvojenim građevnim česticama: kao gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (staje, sjenici, svinjci, kokošinjci, prostori za spremanje

- poljoprivrednih strojeva, kuničnjaci, pčelinjaci, pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda, mlinovi, silosi, sušare i slično).
- izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja kao:
 - gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (tovilišta, ratarstvo, staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, cvijeća i slično),
 - obiteljska poljoprivredna gospodarstva,
 - gospodarske građevine za primarnu doradu, preradu i pakiranje u funkciji osnovne proizvodnje (klaonice, hladnjača i slično),
 - postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore.

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 učinke, i održavanje biološke 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 građenja građevina u šumama odnose se određeni su posebnim propisima.

3.3. UGOSTITELJSTVO I TURIZAM

Članak 69.

PPUO-om Vrbanja naročito 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 "Lovački dom" i "Zvezdan grad") uz poticanje uzgoja divljači u lovištima i razvoj ugostiteljskih usluga,
- turistička prezentacija arheoloških lokaliteta iz prapovijesnog (Zapašće, Rastoka i Debrnja) i srednjovjekovnog razdoblja (Zvezdan grad),
- razvoj dodatnih usluga: smještajni kapaciteti, ugostiteljske, informativne, servisne, športsko - rekreacijske, trgovačke, zdravstvene i druge usluge.

U sklopu izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko - turističke namjene moguće je planirati rekonstrukciju postojećih, te gradnju zamjenskih i novih ugostiteljsko - turističkih građevina sa pratećim sadržajima, uz najveću izgrađenost pripadajuće građevne čestice od 30%. (T2)

Najmanje 40% građevne čestice mora biti zelena površina (prirodno tlo), uređena kao parkovno - pejzažno i/ili prirodno zelenilo. (T2, T3)

Gradnja u sklopu zona ugostiteljsko - turističke namjene treba biti koncipirana tako da se maksimalno očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno - povijesnog okruženja. (T2, T3)

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 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 čestice 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 čestica, 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 čestice iznosi najviše 0,3. (S5)

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. (S5)

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 Zavičajnog muzeja u zgradi tzv. "Gašparčevog 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. (S5)

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 građevinska bruto 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 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 prirode, kulturne baštine i okoliša, očuvanju šuma i vrijednog poljoprivrednog zemljišta. (1.4.3.)

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 čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva gradnja, osim građevina infrastrukture državnog ili županijskog značaja, sve do izdavanja provedbenog akta kojim se utvrđuje stvarna trasa i zaštitni pojas.

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

Prilikom izdavanja provedbenog akta 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 važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora. (1.4.3.)

5.1. PROMETNI SUSTAV

Članak 81.

PPUO-om Vrbanja određeni su prostori za gradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture cestovnog, željezničkog 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 – Brčko i čvorom Spačva sa sistemom zatvorene naplate kod izlaza s autoceste,~~

- izgradnja županijske ceste Ž 4234 (Ilok - Šarengrad - Bapska - Tovarnik - Nijemci - Lipovac - Strošinci), tzv. "srijemska granična transverzala" za koju je rezerviran koridor za istraživanje, a trasa će biti detaljno određena na temelju posebnih studija,

- izgradnja spojne ceste na koridoru čvor Spačva (autocesta A3) - granica BiH (Brčko) za koju su rezervirana dva alternativna koridora za istraživanje,

- osiguranje prostornih i tehničkih uvjeta za održavanje i potrebna poboljšanja u smislu protočnosti i sigurnosti prometa za postojeće županijske i lokalne ceste. (2.1.1.)

Zaštitni pojas autoceste iznosi minimalno 40 m sa svake strane, mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa. Unutar zaštitnog pojasa nije dozvoljeno planiranje objekata visokogradnje (poslovnih, stambenih i drugih građevina).

U zaštitnom pojasu autoceste mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta), te komunalna infrastrukturna mreža, a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje, te ne može iznositi manje od 20 m.

Za svaki zahvat u prostoru od strane pravnih ili fizičkih osoba, a koji su planirani unutar zaštitnog pojasa autoceste ili na cestovnom zemljištu, potrebno je zatražiti posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela.

Na autocesti i pripadajućem zaštitnom pojasu, koji prema posebnom propisu iznosi 100 m, nije dopušteno postavljanje vizualnih sadržaja (reklama) koji bi mogli ugrožavati sigurnost prometa. Objekti niskogradnje (prometnice i svjetla javne rasvjete) unutar zaštitnog pojasa moraju se projektirati na način da ne odvlače pozornost i ne ugrožavaju sigurnost prometa na autocesti. (3.2.3.)

Planirani cestovni koridor županijske ceste, tzv. "srijemske granične transverzale", ~~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 čitavoj 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. (3.2.3.)

Za planiranu spojnu cestu iz podstavka 2. stavka 1. ovog članka potrebno je čuvati koridor širine 75 m. Nakon provedbe prostorno-prometno-gradevinske analize i odabira varijante obilaznice naselja Vrbanja od strane nositelja zahvata, za trasu koja nije odabrana prestaju ograničenja u prostoru. (3.2.3.)
sukladno očitovanju Hrvatskih cesta i PPVSŽ

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. (2.1.1.)

Članak 82.a.

PPUO-om Vrbanja omogućava se obnova i rekonstrukcija nerazvrstanih cesta koje su uvrštene na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000 kao i svih ostalih nerazvrstanih cesta čije je održavanje u nadležnosti Općine Vrbanja.

Nerazvrstane ceste čije je održavanje u nadležnosti Općine Vrbanja određuju se posebnom Odlukom Općine Vrbanja. Izmjena Odluke o nerazvrstanim cestama Općine Vrbanja ne smatra se izmjenom Plana. (2.1.1.)

Članak 83.

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

Cestovni granični prijelaz iz prethodne stavke ovog članka moguće je rekonstruirati i graditi u skladu s posebnim propisima. (2.1.1.)

Članak 84.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, 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.

Najmanja širina kolnika i koridora za državne, županijske i lokalne ceste određuje se sukladno uvjetima i propisima iz segmenta zakonske regulative o cestama te pravilima struke.

Položaj novih instalacija potrebno je planirati izvan kolnika javne ceste. Iznimno, zbog prostornih ograničenja nove infrastrukturne vodove se moguće je postavljati i ispod kolnika javne ceste uz suglasnost i uvjete nadležne uprave za ceste.

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

Priključke i prilaze na javnu cestu i parkinge uz javnu cestu potrebno je planirati pridržavajući se posebnih propisa na način da se ne narušava postojeći režim prometovanja. (2.1.1.)

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.~~

Koridori cestovne mreže u naselju namijenjeni su izgradnji cesta i cestovnih građevina, kolnika, parkirališta, kolno-pješačkih prilaza građevinskoj parceli, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, te vođenja svih vrsta infrastrukturnih vodova, uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, uređenju zelenih površina, postavljanju urbane opreme i sl. Svi ulični koridori u građevinskom području na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju biti povezani u jedinstveni prometni sustav.

Najmanja širina uličnih koridora u građevinskom području mora biti takva da omogući smještaj svih postojećih i planiranih prometnih površina (kolnik, kolno-pješačka površina, pješačka staza, biciklistička staza i sl.), svih postojećih i planiranih infrastrukturnih vodova (naročito sustava odvodnje oborinskih voda iz uličnog profila), te da zadovolji uvjete za vatrogasni pristup prema posebnom propisu.

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 kolnika 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 ugibaldište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100,0 m na preglednom dijelu ili 50,0 m na nepreglednom.

Iznimno, širina kolnika iz prethodne podtočke može biti i manja uz uvjet da se radi o već formiranoj čestici puta, odnosno da najmanja širina kolnika odgovara najmanjoj širini određenoj temeljem posebnog propisa o vatrogasnim pristupima.

Najmanja širina kolno-pješačke površine iznosi 4,5 m.

Najmanja širina kolnika i koridora za državne, županijske i lokalne ceste određuje se sukladno uvjetima i propisima iz segmenta zakonske regulative o cestama te pravilima struke.

Kada se građevna čestica nalazi uz spoj sporedne ulice i ulice koja ima značaj državne ili županijske ceste, prilaz s te čestice 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 nadležnog javnopravnog tijela 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 drugačije.~~

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 biciklističke infrastrukture. Najmanja širina biciklističke staze za jednosmjerni ili dvosmjerni promet treba biti u skladu s odredbama posebnog propisa. ~~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. (2.1.1.)

Članak 86.

Sve javne prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. (2.1.1.)

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. (2.1.1.)

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 čestice benzinske postaje iznosi 50% ukupne površine građevne čestice.~~ Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje iznosi 0,5.

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

Nove benzinske postaje moraju veličinom i smještajem biti prilagođene 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. 2.1.1.

5.1.2. PROMET U MIROVANJU

Članak 89.

Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta (PGM) izgrađuje se na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

Iznimno, parkirališta i garaže se mogu graditi i na drugoj građevnoj čestici 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.

(1.4.2.)

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

(1.4.2.)

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 članka moguće je samo po pribavljanju suglasnosti nadležne uprave za ceste. (2.1.1.)

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

Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 14,0 m². (1.4.2.)

5.1.3. ŽELJEZNIČKI PROMET

Članak 90.

Područjem Općine Vrbanja prolazi ~~trasa-trasa željezničke pruge~~ željeznička pruga za regionalni promet R105 Vinkovci - Drenovci - državna granica - (Brčko) na kojoj se unutar prostornog obuhvata Općine nalaze kolodvor Spačva u km 30+850 i stajalište Vrbanja u km 37+644 te tri željezničko-cestovna prijelaza: Vrbanja u km 37+248, Vrbanja u km 35+839 i Spačva u km 30+469.

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

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

Sukladno zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela - upravitelja željezničke infrastrukture.

Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor. (2.1.2.)

Članak 91.

PPUO-om Vrbanja planirano je osiguranje željezničko - cestovnih prijelaza Vrbanja i Vrbanja I izvođenjem svjetlosno - zvučne signalizacije s polubranikom.

5.1.4. ZRAČNI PROMET

Članak 92.

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

Unutar prilaznih ravnina letjelišta s ishođenim odobrenjem za upotrebu, zabranjuje se izgradnja građevina koje bi svojom visinom probijale te površine i time ugrozile sigurnost zračnog prometa. Izgradnja građevina i postavljanje prirodnih ili umjetnih prepreka unutar površina ograničenja prepreka moguće je samo uz suglasnost i uvjete nadležne agencije za civilno zrakoplovstvo.

Detaljne lokacije letjelišta, trase prilaznih ravnina i položaj površina ograničenja prepreka u prostoru definirat će se u okviru odgovarajućih Elaborata. (2.1.5.) *sukladno PPŽ*

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 – i Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije, planira izgradnja prekrcajno - robnog terminala "Spačva". (K3)

5.1.6. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Članak 94.

Objekti pošte i elektroničke komunikacijske infrastrukture u crtani 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 mreže elektroničkih komunikacija daljim razvojem (dogradnjom i izgradnjom) mjesnih mreža.

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

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

Vodove elektroničke komunikacijske mreže je po potrebi moguće graditi s obje strane ulice. (2.2.1.)

Članak 97.

Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova temeljem posebnog propisa ulaze u građevine od važnosti za državu, te se provedbeni akti izdaju na temelju Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije.

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

Planom su određene elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1500 m do 3000 m unutar kojih je moguće locirati samostojeće antenske stupove kao i položaj postojećih samostojećih antenskih stupova, simbolom na lokaciji prema stvarnim koordinatama istog.

Iznimno, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, nije dozvoljena izgradnja rešetkastih antenskih stupova već samo štapnih stupova visine do 30 m.

Prilikom izmjene posebnog propisa kojime se definira raspored samostojećih antenskih stupova, primjenjuje se raspored istih iz posebnog propisa.

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera. Ukoliko je unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog stupa za ostale operatore/operatora.

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

Omogućava se izgradnja nove i stavljanje u funkciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture i drugih infrastrukture pogodnih za postavljanje elektroničkih komunikacijskih mreža u cilju razvoja NGA infrastrukture (Širokopojasni internet sljedeće generacije) i LTE tehnologije pokretnih mreža (sustav pokretnih komunikacija 4. generacije). *PPŽ (2.2.1.)*

Članak 98.

Uređaji i građevine 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 građenja 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).

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

5.2. ENERGETSKI SUSTAV

Članak 99.

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

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

Objekti energetskog 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 srednjetačni plinovod za plinoopskrbu naselja Vrbanja, Soljani i Strešinci.~~

Plinoopskrbni sustav Općine Vrbanja sastoji se od:

- visokotlačnog plinovoda Županja-Bošnjaci-Vrbanja-Drenovci-Gunja (glavni dobavni vod),
- glavnih distributivnih i mjesnih srednjetačnih plinovoda (ST).

Srednjetačna plinska mreža (ST) izgrađena je unutar građevinskog područja u zelenom pojasu ulica (po potrebi obostrano) te izvan naselja uz trasu prometnica. Tlak plina u srednjetačnoj plinskoj (ST) mreži iznosi 1-4 bara.

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

Nazivni kapacitet razvodnih plinovoda odrediti će se temeljem broja i vrste potrošača, te proračuna količine potrošnje.

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

Ukoliko se planirani plinovod bude postavljao ispod prometnice ili vodotoka potrebno je plinovod postaviti u zaštitnu cijev. Razmak komunalne infrastrukture mora iznositi minimalno u horizontalnom posmaku za VT plinovod 3 m, a za ST plinovod 1 m.

Za potrebe redukcija tlaka u plinskoj mreži sa 1-4 bara na niski tlak 22-25 mbara izvodi se uz primjenu pojedinačnih regulatora tlaka.

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

Prilikom bilo kakvih radova u zaštitnom pojasu potrebno je ishoditi Posebne uvjete građenja, a za priključenje na distribucijsku plinsku mrežu Uvjete priključenja.

Priključenje građevina na ulični ukopani razvod prirodnog plina potrebno je omogućiti podzemnim priključkom uz prilazne ceste. (2.3.1.)

Niskotlačna plinska mreža na području Općine Vrbanja nije planirana.

PPUO-om Vrbanja planirana je gradnja plinske redukcijske postaje, PRP Vrbanja na spoju srodnjelačnog plinovoda Vrbanja – Strešinci na visokotlačni plinovod Županja—Vrbanja, izvan obuhvata PPUO

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 načelna i određena je kao koridor za istraživanje širine 500 m unutar kojega će, uz usklađivanje sa drugim korisnicima prostora, doći do konačnog rješenja. ne planira se

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 Spačva (naselja Vrbanja i Spačva),

DV 10 (20) kV Soljani (naselja Soljani i Strošenci).

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 prilagođavanje postojeće 10 kV mreže za prihvat 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 projektom dokumentacijom ili dokumentima prostornog uređenja užih područja (urbanistički plan uređenja ili detaljni plan uređenja), u skladu s mišljenjem nadležnog distributera električne energije Hrvatske elektroprivrede.

U naseljima se preporuča izvođenje kabelske (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.

Ako se to posebnim izračunom dokaže, moguće je zajedničko vođenje vodova elektroenergetske mreže niskog napona i elektroničke komunikacijske mreže za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova.

5.2.3. OSTALI IZVORI ENERGIJE

Članak 104.

PPUO-om Vrbanja omogućuje se planiranje elektrana koje koriste obnovljive izvore energije (vjetar, sunce i sl.) uz obvezu smještaja izvan područja: zaštićene prirode, zaštićenih krajolika, zaštićenih područja graditeljske baštine i arheoloških lokaliteta te drugih područja za koje uvjete korištenja i uređenja prostora određuju državne ustanove i ustanove s javnim ovlastima.

Nova postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora moguće je izgrađivati u zonama gospodarske namjene unutar granica građevinskog područja ili u izdvojenim građevinskim područjima gospodarskih zona.

Građevine i uređaji za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora mogu služiti za proizvodnju električne energije za vlastite potrebe ili služiti u komercijalnu svrhu za dalju distribuciju.

Sukladno odredbama posebnih propisa dozvoljeno je koristiti postojeće i planirane građevine drugih namjena (unutar građevinskog područja i u izdvojenim građevinskim područjima svih namjena) za ugradnju i postavu opreme potrebne za iskorištavanje obnovljive energije sunca (solarni kolektori i/ili fotonaponske ćelije te druga potrebna oprema), pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

Postavljanje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija te druge potrebne opreme dozvoljeno je i na građevnu česticu uz glavnu građevinu kada se isti grade kao pomoćne građevine u svrhu proizvodnje električne energije koja se koristi isključivo za vlastite potrebe. Predmetne građevine površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice i na njih se primjenjuju uvjeti za uređenje prostora propisani ovim Planom za gradnju u građevinskom području naselja.

Jedinice, polja i postrojenja za iskorištavanje sunčeve energije (kao što su solarne elektrane, fotonaponske ćelije na stupovima i sl.) moguće je planirati u zonama gospodarske namjene unutar granica građevinskog područja ili u izdvojenim građevinskim područjima gospodarskih zona. Samostalna postrojenja i građevine za iskorištavanje sunčeve energije nije dozvoljeno graditi izvan granica građevinskog područja.

PPUO-om Vrbanja omogućuje se planiranje postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koje kao resurse koriste obnovljive izvore energije, definirane posebnim propisom, uz obvezu smještaja izvan područja: zaštićene prirode, zaštićenih krajolika, zaštićenih područja graditeljske baštine i arheoloških lokaliteta te drugih područja za koje uvjete korištenja i uređenja prostora određuju državne ustanove i ustanove s javnim ovlastima. Iznimno, u područjima ekološke mreže, dozvoljeno je postavljanje sunčanih panela na postojeće i planirane građevine, kojima sunčana elektrana nije osnovna namjena.

Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste ostale obnovljive izvore energije mogu se graditi izvan granica građevinskih područja, u izdvojenim građevinskim područjima i unutar granica građevinskog područja naselja, sukladno odredbama ovog Plana i propisa koji uređuje prostorno uređenje.

Kada se građevine iz stavka 1. ovog članka grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskih područja proizvodne i poslovne namjene.

U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene kao resurs može se koristiti samo obnovljivi izvor energije kao što je sunce, vjetar i geotermalna energija.

Postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste biogorivo, krute mase, bioplin i sl., mogu se graditi izvan granica građevinskih područja samo u sklopu namjena u funkciji poljoprivredne proizvodnje i prerade poljoprivrednih proizvoda.

Agrosunčane elektrane mogu se graditi izvan građevinskih područja u skladu s propisom koji uređuje prostorno uređenje.

Sukladno odredbama posebnih propisa dozvoljeno je koristiti postojeće i planirane građevine drugih namjena (unutar građevinskog područja i u izdvojenim građevinskim područjima svih namjena) za

ugradnju i postavu opreme potrebne za iskorištavanje obnovljive energije sunca (sunčani kolektori i/ili fotonaponske ćelije te druga potrebna oprema), pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

Postavljanje sunčanih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija te druge potrebne opreme dozvoljeno je i na građevnu česticu uz primarnu građevinu kada se isti grade kao pomoćne građevine u svrhu proizvodnje električne energije koja se koristi isključivo za vlastite potrebe. Predmetne građevine površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice. *usklađenje s PPŽ i Zakonom*

Vjetrofarme, vjetroelektrane, vjetroturbine, vjetrogeneratori te ostale jedinice i postrojenja za iskorištavanje energije vjetra moguće je planirati izvan ~~ili unutar~~ granica građevinskog područja naselja ~~u sklopu gospodarskih zona~~. *(prema PPŽ dozvoljeno samo u gospodarskim zonama koje su u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja)*

Pri planiranju lokacija vjetroelektrana potrebno je uzeti u obzir sljedeće smjernice zaštite prirodnih vrijednosti:

- u područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode moguće je korištenje energije vjetra, izvedbom malih vjetroagregata za elektrifikaciju pojedinačnih objekata,
- u cilju utvrđivanja stanja nužno je, tijekom planiranja a prije moguće izgradnje vjetroelektrana, provesti detaljna istraživanja faune ptica i šišmiša u skladu s posebnim uputama nadležnog tijela za zaštitu prirode,
- lokacije treba izabrati na način da se u što većoj mjeri izbjegnu područja koja su važna za ptice, osobito za grabljivice zatim područja gdje su zabilježene velike kolonije šišmiša,
- pri odabiru lokacija posebice treba uzeti u obzir ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže RH i moguće kumulativne utjecaje više planiranih i/ili izgrađenih vjetroelektrana,
- nužno je izbjegavati blizinu kolonija šišmiša i njihov dnevni radijus kretanja od boravišta do područja hranjenja, kao i koridore njihovih migracija,
- radi zaštite šišmiša, vjetroagregati se ne bi smjeli postavljati unutar šumovitih područja, te najmanje na 200 m udaljenosti od takvih područja, kao niti na šumovite grebene,
- izgradnju bi trebalo potencirati u zonama gdje već postoji određena komunalna infrastruktura i infrastruktura transporta energije odnosno gdje nema zahtjeva ili su minimalni zahtjevi za gradnjom novih objekata,
- tamo gdje je moguće, vjetroelektrane treba izvoditi na postojećim kultiviranim površinama kako bi se izbjegla fragmentacija prirodnih staništa.

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

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

~~Gradnja postrojenja za preradu biomase, te pratećih uređaja i pogona moguća je u zonama gospodarske namjene unutar granica građevinskog područja ili u izdvojenim građevinskim područjima gospodarskih zona. Iznimno, uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje koje se grade izvan građevinskog područja kao prateći sadržaj moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore.~~

U svrhu prerade otpada nastalog industrijskom proizvodnjom i preradom moguće je predvidjeti i kogeneracije, odnosno mini kogeneracije (proizvodnja toplinske i/ili rashladne i električne energije). Kogeneracijska postrojenja se moraju planirati i organizirati vezano za osnovnu industrijsku proizvodnju.

Građevine za iskorištavanje geotermalnih izvora energije mogu se graditi na lokacijama na kojima se istražnim radovima potvrdi postojanje rezervi.

Konačne lokacije planiranih energetske građevine koje se u skladu s odredbama ove Odluke mogu graditi izvan građevinskog područja odrediti će se bez izmjena i dopuna ovog Plana, posebnim studijama u skladu s relevantnim zakonskim propisima, pri čemu će se po potrebi sukladno posebnom propisu provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata na okoliš i ekološku mrežu.

Povezivanje, odnosno priključak proizvođača energije iz obnovljivih izvora (energane na biomasu, solarne elektrane, vjetroelektrane i drugo) na elektroenergetsku mrežu sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog zahvata i priključnog dalekovoda odnosno kabela na postojeći ili planirani dalekovod odnosno na postojeću ili planiranu trafostanicu, pri čemu su mogući naponi priključenja 35 kV, 10 kV i 0,4 kV. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda odnosno

kabela i dijela transformatorske stanice koje čine priključak odredit će se u skladu s posebnim uvjetima koje utvrđuje ovlašteno elektroprivredno poduzeće. (1.4.4.)

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 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.

Točna lokacija planiranih magistralnih vodoopskrbnih građevina i cjevovoda bit će utvrđena konkretnim projektantskim rješenjima. Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina za javnu vodoopskrbu trase, koridori i površine određeni PPUO-om Vrbanja mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko - pravnim odnosima i stanju na terenu, pri čemu promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

PPUO-om Vrbanja u lokalnoj vodoopskrbi predviđa se:

- ~~gradnja spojno - tranzitnog cjevovoda "Soljani - Vrbanja"; izvedba~~
- gradnja spojno - tranzitnog cjevovoda "Soljani - Strošinci - Lipovac";
- ~~gradnja distribucijske vodovodne mreže u naselju Soljani;~~
- ~~dogradnja distribucijske vodovodne mreže u naseljima Vrbanja, Strošinci i Spačva;~~
- održavanje postojeće i dogradnja distribucijske vodovodne mreže. (2.4.1.)

Članak 107.

Zaštita izvorišta na području Općine Vrbanja:

- vodocrpilište "Sojara" - Vrbanja (opskrbljuje naselja Vrbanja i Soljani);
- vodocrpilište "Centar" - Strošinci (opskrbljuje naselje Strošinci);
- vodocrpilište "Spačva" - Spačva (opskrbljuje naselje Spačva);

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

Na području Općine Vrbanja određene su zone sanitarne zaštite izvorišta "Sojara" - Vrbanja

Režim korištenja prostora unutar granica zona sanitarne zaštite definiran je odgovarajućom

Odlukom o zoni sanitarne zaštite izvorišta

Izmjena posebnih odluka o zaštiti izvorišta i propisanim režimima zaštite ne smatra se izmjenom PPUO-a Vrbanja. (3.2.2.)

5.3.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Članak 108.

PPUO-om Vrbanja, u skladu s Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije zaštita voda i vodotoka od onečišćenja planirana je:

- u naseljima Vrbanja, Soljani i Strošinci: izvedbom kanalizacijskih sustava sa središnjim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda,
- u izdvojenim građevinskim područjima: izgradnjom nepropusnih septičkih/sabirnih jama ili pojedinačnih uređaja za pročišćavanje sukladno posebnim uvjetima

PPUO-om Vrbanja planirana je primjena kombiniranog mješovito - razdjelnog sustava odvodnje, kojim se fekalne vode cjevovodima transportiraju do uređaja za pročišćavanje, dok se višak oborinskih voda upušta u okoliš.

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

Ovisno o lokalnim terenskim prilikama i visinskim odnosima, potrebno je predvidjeti mogućnost podizanja razine otpadne vode pomoću crpnih stanica do lokacije uređaja za pročišćavanje. (2.4.2.).

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~~ izgradnjom nepropusnih septičkih/sabirnih jama ili pojedinačnih uređaja za pročišćavanje sukladno posebnim uvjetima,

- oborinska odvodnja naselja rješava se kroz naselja cjevovodima ili otvorenim kanalima i cestovnim jarcima, kojim se oborinska voda odvodi do recipijenta.

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

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

Otpadne vode industrijskih pogona, zona ugostiteljsko-turističke namjene, gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje do izgradnje sustava odvodnje, te otpadne vode industrijskih pogona, gospodarskih kompleksa i građevina za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje čija odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda neće biti riješena u okviru postojećih sustava moraju se riješiti izgradnjom vlastitih sustava u skladu s uvjetima zaštite okoliša, mogućnostima prijemnika i prema važećim propisima. *sukladno PPŽ*

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. (2.4.2.)

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 planirano je dugoročno rješenje obrana od poplava područja Spačvansko - studvanskog bazena uz nizvodni dio korita Bosuta kroz koje protječu Spačva i Studva kojim se u retencionom bazenu Spačva 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. (2.4.3.)

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 Spačva, Ljubanj, Studva i Smogva - pojas obostrano u širini od 20,0 m od ruba pokosa vodotoka,

- kanali I. reda: Jasenova, Drenovača, 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, Jezička bara, Jopež, Koritanj, Kruševac -Nuglo, Popova livada, Rabra i Tresoglav, te kanala IV. reda.

Sve zemljišne čestice 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. (3.2.2.)

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. (2.4.4.)

Članak 113.

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

Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije 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. (2.4.4.)

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 provedbenog akta zatražiti suglasnost i smjernice za moguće intervencije od nadležne službe za zaštitu spomenika kulturne baštine, odnosno zaštitu prirode.

6.1. ZAŠTITA KRAJOBRAZA I PRIRODNIH RESURSA

Članak 116.

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

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

- očuvanje šuma i vegetacijskog pokrova,
 - očuvanje što gušće mreže očuvanih prirodnih staništa u cilju zaštite bioraznovrsnosti,
 - očuvanje određenog postotka starih šuma u okviru gospodarenja šumama,
 - sprečavanje zahvata i djelatnosti posljedice kojih su degradacija krajolika i smanjenje raznovrsnosti 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 Spačvanske 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 (3.1.3.)

6.2. ZAŠTITA PRIRODE

Članak 117.

U skladu sa Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije PPUO-om Vrbanja planirana je zaštita za:

- Zvezdan Grad i dio toka rijeke Studve - u kategoriji značajnog krajobraza;
- Spačva - u kategoriji značajnog krajobraza, *sukladno PPVSŽ*

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 prirode iz stavka 2. ovog članka navedeni lokalitet se štiti kao područje s ograničenjima u korištenju. Do provedbe zakonske procedure za zaštitu, odnosno do donošenja Odluke o proglašenju zaštite temeljem Zakona o zaštiti prirode, navedeni lokalitet štiti će se kao osobito vrijedni predjeli s ograničenjima u korištenju i za sve zahvate u prostoru obvezatno je ishođenje posebnih uvjeta nadležnih tijela za zaštitu prirode.~~

PPUO-om Vrbanja se za prirodne vrijednosti iz stavka 1. ~~i 2. ovog članka~~ 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 slično);
- za navedene lokalitete tijelo županijske uprave nadležno za zaštitu prirode treba donijeti planove gospodarenja prirodnim dobrima radi zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti;
- temeljem posebnog zakona o zaštiti prirode 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, (3.1.1.)

Članak 117.a.

Ekološku mrežu Republike Hrvatske (mreža Europske unije NATURA 2000) čine područja ~~prema Direktivi o pticama očuvanja značajna za ptice~~ - POP i područja ~~očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove prema Direktivi o staništima~~ - POVS.

Na dijelu područja Općine Vrbanja nalaze se područja ekološke mreže:

- područje ~~očuvanja značajno za ptice prema Direktivi o pticama~~ (POP) - Spačvanski bazen (identifikacijski broj područja: HR1000006)
- područje ~~očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove prema Direktivi o staništima~~ (POVS) - Spačvanski bazen (identifikacijski broj područja: HR2001414)

Smjernice zaštite područja ekološke mreže kao i obveza provođenja postupka ocjene prihvatljivosti zahvata u prostoru koji sam ili u kombinaciji s drugim zahvatima može imati značajan utjecaj na područja ekološke mreže NATURA 2000 propisani su posebnim propisima. (3.1.4.)

Članak 117.b.

PPUO-om Vrbanja utvrđuju se slijedeće mjere zaštite prirode:

- planiranje stambenih, gospodarskih, turističkih i ostalih zona, te proširivanje građevinskih područja planirano je na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta te ciljeva očuvanja ekološke mreže;
- uređenje postojećih i širenje novih građevinskih područja a posebice zahvate izvan građevinskih područja planirano je na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti;

- prilikom ozelenjivanja potrebno je koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje; (1.4.2.)
 - očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove te živice koje se nalaze između obradivih površina, postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja;
 - očuvati vodena staništa u što prirodnijem stanju, štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju;
 - izbjegavati regulaciju vodotoka, utvrđivanje obala, kanaliziranje i promjene vodnog režima, obavezno planirati pročišćavanje svih otpadnih voda.
- PPUO-om Vrbanja utvrđuju se slijedeće mjere zaštite šuma i šumskog zemljišta:
- Maksimalno štititi obraslo šumsko zemljište te zahvate planirati na neobraslom šumskom zemljištu i zemljištu obraslom početnim ili degradacijskim razvojnim stadijima šumskih sastojina;
 - U svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava prilikom planiranja izbjegavati usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1.000 m²;
 - U sastojinama zaštitnih šuma koje služe za zaštitu zemljišta, voda, naselja, objekata i druge imovine, treba izbjegavati zahvate koji bi ugrozili njihovu zaštitnu ulogu;
 - Infrastrukturnim i vodnogospodarskim sustavima ne smije se ugroziti slobodna migracija divljači, te smanjiti bonitet lovišta smanjivanjem površina lovišta ispod 1.000 ha ili više od 20% površine lovišta. (SZ)

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, zaštićena su slijedeća nepokretna kulturna dobra:

naselje, adresa	kulturno dobro	broj registra
SOLJANI	župna crkva Pohođenja 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 članka donosi Općinsko vijeće Općine Vrbanja.

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

Kulturna dobra iz stavka 1., 2. i 3. ovog članka 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.

Određbe 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.

Posebno 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 zaštićen je arheološki lokalitet:

naselje, adresa	kulturno dobro	razdoblje	broj registra
SOLJANI	Srednjovjekovno arheološko nalazište "Zvizdan – grad"	11. st. do 16. st.	Z-6088

Na području Općine Vrbanja preventivno je zaštićen arheološki lokalitet:

naselje, adresa	kulturno dobro	razdoblje	broj registra
VRBANJA	Prapovijesni arheološki lokalitet "Purić – Ljubanj"	1600 god.p.n.e. do 600 god.p.n.e.	P-3754

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"	antičke nalazište
STROŠINCI	"Rastoka"	antičke nalazište
STROŠINCI	"Debrnja"	antičke nalazište

Lokaliteti iz stavka 3. 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 nadležnog Konzervatorskog odjela.

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 ručnim 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 našlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti te o navedenom bez odlaganja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.~~

~~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.~~

Zaštićena kulturna dobra, temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, na području Općine Vrbanja su:

1. Soljani, Braće Radića 2, Župna crkva sv. Pohođenja Blažene Djevice Marije, Z-1164 (k.č.br. 456),
2. Soljani, Srednjovjekovno arheološko nalazište "Zvizdan - grad", Z-6800 (dio k.č.br. 2707),
3. Vrbanja, Bana Jelačića, Gašparčev magazin, Z-6800 (k.č.br. 104),
4. Vrbanja, Ul. Kneza Ljudevita Posavskog 134, mjesno groblje, Židovsko groblje, Z-7839 (dio k.č.br. 1935/2),
5. Vrbanja, Trg Dr. Franje Tuđmana, Spomenik palim borcima NOR-a i žrtvama fašističkog terora, ROS-0226-1971 (k.č.br. 100),
6. Vrbanja, Prapovijesno arheološko nalazište "Purić-Ljubanj", Z-6828 (dio k.č.br. 3121)

Na području Općine Vrbanja nalaze se evidentirana arheološka nalazišta:

- Strošinci, "Zapašće", arheološko nalazište,
- Strošinci, "Rastoka", antičko nalazište,
- Strošinci, "Debrnja", antičko nalazište,
- Soljani, "Selišta", antičko nalazište - R90b,
- Soljani, "Žestilovac-Staro groblje", antičko nalazište - R90c,
- Soljani, "Crnica", prapovijesno, srednjovjekovno i novovjekovno nalazište - R90d,
- Soljani, "Drageljina", prapovijesno nalazište - E189c,
- Soljani, "Paovska bara 1", prapovijesno nalazište - E189e,
- Soljani, "Paovska bara 2", prapovijesno nalazište - E189f,
- Vrbanja, srednjovjekovno nalazište - R121aQ,
- Vrbanja, "Mekote", srednjovjekovno nalazište - R121b,
- Vrbanja, "Kolešvar - Lazovi", srednjovjekovno nalazište - R121c,
- Vrbanja, "Kubarsko polje", prapovijesno nalazište - E287,
- Vrbanja, "Arheološka nalazišta spačvanskih šuma Općine Vrbanja"

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite, obnove i očuvanja kulturne baštine proizlaze iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

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

Na zaštićenim građevinama, memorijalnim područjima i spomen obilježjima te arheološkim nalazištima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske kojima je utvrđeno svojstvo zaštićenog ili preventivno zaštićenog kulturnog dobra obavezno se primjenjuju sve odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu slijedeći zahvati na pojedinačno zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i nalazištima: konzervatorsko-restauratorsko istraživanje i izrada studija i elaborata, popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanje, adaptacija (prilagodbe), rušenja i uklanjanja, promjena namjene te izvođenje radova na arheološkim nalazištima koji uključuju zemljane radove.

U skladu s Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, za sve, iz stavka 3., nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i nalazištima kod nadležne ustanovu za zaštitu kulturne baštine potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

- posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta (kod svih zahvata za koje je potreban odgovarajući akt kojim se odobrava građenje i zahvata koji se izvode na temelju glavnog projekta),
- posebni uvjeti i prethodno odobrenje (kod svih zahvata na koje se odnose Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima te Pravilnik o održavanju građevina),
- nadzor u svim fazama radova (provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine).

prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetskih postrojenja, industrijska postrojenja velike površine i slično) na arheološki nestráženom području investitorima se preporučuje provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta prije početka građevinskih radova, i to: terenski pregled područja predviđenog za izgradnju, probna arheološka istraživanja ako terenski pregled pokaže postojanje arheoloških nalaza te sustavna arheološka istraživanja ako probno istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.

Za svako zaštićeno i preventivno zaštićeno kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl.

Zaštićena arheološka nalazišta locirana su katastarskim česticama. Na tim nalazištima, prije građevinskih i svih drugih zemljanih iskopa koji uključuju kopanje zemljišta, moraju se prethodno ishoditi posebni uvjeti zaštite i prethodno odobrenje, odnosno potvrda glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja.

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

Projektanti na radovima na zaštićenim kulturnim dobrima trebaju imati dopuštenje nadležnog Ministarstva za obavljanje poslova na kulturnim dobrima.

Arheološka iskopavanja i istraživanja te konzervatorsko-restauratorska istraživanja građevina izrada studija mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo.

Ovaj sustav mjera zaštita primijeniti će se i na dobra za koja se nakon donošenja prostornog plana utvrdi svojstvo kulturnog dobra.

Ako se na području evidentiranih arheoloških nalazišta i zona ili preostalom području Općine, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara preuzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

Za evidentirana "Arheološka nalazišta spačvanskih šuma Općine Vrbanja" zbog smještaja na području šuma te udaljenosti od naselja postoji opasnost od oštećenja i uništenja uslijed nedozvoljenih radova te se stoga PPUO Vrbanja ne daju točne lokacije istih već se daje informacija o njihovom postojanju.

Tijela prostornog uređenja za sve građevinske zahvate na području gospodarskih šuma u Općini Vrbanja trebaju uputiti poziv nadležnom tijelu za zaštitu kulturne baštine koje će po pozivu iz svojih evidencija utvrditi mjere zaštite ili odbaciti zahtjev zbog nenadležnosti. (3.1.2.)

7. Gospodarenje otpadom

Članak 122.

~~PPUO-om Vrbanja predviđena je sanacija i uređenje postojećeg odlagališta "Muškovo - Kijuč", smještenog cca 500 m istočno od naselja Vrbanja, u skladu sa Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije.~~

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

~~Gradnja novih građevina za sabiranje, obrađivanje 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 - sanirano i privedeno svrsi (reciklažno dvorište)~~

~~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 pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Članak 124.

PPUO-om Vrbanja planira se smještaj reciklažnog dvorišta na k.č.br. 2148/2 k.o. Vrbanja, u kojem 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).

Reciklažno dvorište mora imati osiguran neposredan kolni pristup na prometnu površinu, mora biti ograđeno te mora udovoljavati tehničko - tehnološkim uvjetima koji su propisani posebnim propisima. (RD)

U reciklažnom dvorištu gospodari se sukladno posebnom zakonu o otpadu kao i odgovarajućim pravilnicima o posebnim vrstama otpada.

U sklopu reciklažnog dvorišta na dijelu k.č.br. 2148/2 k.o. Vrbanja planirano je preuzimanje i odlaganje građevinskog otpada. Pod građevinskim otpadom podrazumijeva se otpad koji ne podliježe značajnim fizičkim, kemijskim ili biološkim promjenama, a koji nastaje prilikom izgradnje, rekonstrukcije, popravaka ili rušenja građevina te otpad koji nastaje pri izgradnji cesta.

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, naročito 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.

U slučaju da se na relativno malom prostoru planira više istovrsnih zahvata (niz) čije su pojedinačne veličine tj. kapaciteti ispod, no ukupni iznad propisanih granica, za iste je obvezna provedba postupka procjene utjecaja na okoliš, a prema odredbama propisa koji uređuje zaštitu okoliša. Pod malim prostorom podrazumijevaju se zone proizvodne namjene i prostori izvan građevinskih područja s izvorima onečišćenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250,00 metara. (1.4.7.)

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 ovog 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 graničnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima.

Zaštita zraka provodi se kroz evidentiranje izvora onečišćenja, utvrđivanje emisija te praćenje rasprostiranja zagađenja u različitim meteorološkim uvjetima, kao i sprječavanje uporabe tehnologija koje onečišćuju zrak. Potrebno je, sukladno posebnom propisu, uspostaviti sustav praćenja kakvoće zraka te posebnu pozornost posvetiti mjerama za sprječavanje nastajanja i širenja neugodnih mirisa sa stočnih farmi koji značajno narušavaju kvalitetu života stanovnika naselja. (3.2.4.)

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, čađi, 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 stjenke 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. (2.4.2.)

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. (1.4.5.)

Otpadne vode gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi 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

Članak 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 članka, 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. (ŠZ)

Članak 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. (ŠZ)

Članak 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

Članak 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 članka 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.

Članak 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 seizmičkoj mikrorajonizaciji, odnosno seizmičkom zemljovidu. (3.2.1.)

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.

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

Mjesta za gradnju građevina 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. (1.4.6.)

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 građevina osigurao vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu za pristup vatrogasnoj tehnici radi spašavanja osoba i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru.

Zaštitni sigurnosni prostor oko građevina i instalacija za eksploataciju nafte i plina (cjevovodi, proizvodne i likvidirane bušotine) određen je posebnim propisima.

Građevine moraju imati vatrogasni pristup u skladu s posebnim propisom, kojim se omogućuje nesmetan dolazak, kretanje i djelovanje vatrogasnih i interventnih vozila.

Pristup se može ostvariti na građevnoj čestici, preko javne prometne ili druge odgovarajuće površine, odnosno putem služnosti na susjednoj čestici, uz uvjet da ispunjava zahtjeve posebnog propisa. U slučaju služnosti, ista mora biti pravno uređena i upisana u zemljišne knjige.

Kada poseban propis ne predviđa obvezu osiguranja vatrogasnog pristupa, građevina se smješta tako da udaljenost do vatrogasnog prilaza ne prelazi najveću dopuštenu vrijednost određenu tim propisom.

Vatrogasni pristupi moraju biti stalno prohodni, održavani i označeni te se ne smiju koristiti u druge svrhe. (1.4.2.)

Na području Općine Vrbanja nalazi se neaktivna bušotina Vrbanja-1 (Vb-1) za koju sigurnosna - zaštitna zona u kojoj je zabranjeno graditi objekte za boravak ljudi iznosi 3,0 m u polumjeru oko osi kanala trajno napuštene bušotine (kanal bušotine se nalazi 1,5 - 2,0 metara pod zemljom). (3.2.3.)

Članak 140.

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

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

- projektom dokumentacijom potrebno je dokazati da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo;
- građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovšta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole. (1.4.6.)

8.8. ZAŠTITA OD TEHNOLOŠKIH NESREĆA (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 fizičkih 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.

Na kartografskom prikazu prikazano je područje najvećeg intenziteta potresa (VII^o i više MCS) sukladno PPVSŽ.

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 građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa. (3.2.1.)

9. Mjere provedbe plana

9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA

Članak 143.

~~PPUO-om Vrbanja propisuje se izrada urbanističkog plana uređenja:~~

~~— UPU Poduzetničke zone "Vrbanja 1"~~

~~Granice obuhvata dokumenata prostornog uređenja iz stavke 1. ovog članka označene su na kartografskom prikazu broj 3. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora." ukida se obveza sukladno Pravilniku o prostornim planovima~~

Prioriteti izrade dokumenata prostornog uređenja, te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata PPUO Vrbanja određuju se posebnim odlukama Općine Vrbanja. U skladu s odredbama posebnih propisa i na temelju posebnih odluka Općine Vrbanja moguća je izrada i drugih dokumenata prostornog uređenja.

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.

Za građevine i zahvate u prostoru koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže posebnim propisom je utvrđena obveza provođenja postupka ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.

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 naročito 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

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 (npr. "salaši" ili "stanovi") mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.

~~Sve legalno izgrađene građevine i građevine koje su uključene u pravni sustav temeljem posebnog propisa~~ Postojeće građevine mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ~~točrtni~~ vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom. (S5, T2, T3, K, I1, I2)

Prilikom rekonstrukcije građevina iz stavka 2. ovog članka udaljenosti od susjednih međa koje su manje od propisanih ovom Odlukom mogu se zadržati pod uvjetom da se osigura odvodnja krovnih voda na vlastitu građevnu česticu. (S5, T2, K, I1, I2)

Ako je izgrađenost građevne čestice (k_{id}) na kojoj je izgrađena građevina iz stavka 2. ovog članka veća od dozvoljene, ista se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati ali se ne smije povećati. (S5, I1, I2)

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.

Izmjena posebnih propisa i odluka koje donosi Sabor, pojedina ministarstva ili Županija, uključivo zaštitu dijelova prirode, izmjene upisa u registar zaštićenih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara, promjena kategorije razvrstavanja javnih cesta i slično ne smatraju se izmjenom PPUO Vrbanja.

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



CPA
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

OPĆINA VRBANJA

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRBANJA

PRILOG PLANA:

Zahtjevi nadležnih javnopravnih tijela za izradu plana (sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)

- Plinara istočne Slavonije d.o.o., Ohridska 17, Vinkovci (urbroj: 4724/2024 od 11. 11. 2024.),
- Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o., Dragutina Žanića – Karle 47, Vinkovci (znak: DOK20241107-0002),
- INA d.d., Istraživanje i proizvodnja nafte i plina, Upravljanje projektima i ishođenje dozvola IPNP, Avenija Većeslava Holjevca 10, Zagreb (Znak – Re: 001/50457184/16-10-24/1516-548/MC od 25. 10. 2024.),
- HŽ Infrastruktura, Mihanovićeve 12, Zagreb (broj i znak: 7245/24, 1.3.1. M.O. od 17. 10 2024.),
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru (klasa: 612-08/24-10/0379, urbroj: 532-05-02-19/2-24-2 od 28. 10. 2024.),
- Hrvatske ceste, Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju, Odjel za strateško planiranje (klasa: 350-02/15-01/183, urbroj: 345-400-440-441/516-24-14/DB od 22. 10. 2024.),
- Županijska uprava za ceste Vukovarsko-srijemske županije, J. Kozarca 10, Vinkovci (klasa: 350-02/24-01/10, urbroj: 2196-96-03/2-24-2 od 18. 10. 2024.).



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

Ohridska 17, 32100 Vinkovci / Hrvatska / e-mail: pis@pis.com.hr / www.pis.com.hr
Telefoni: direktor 032/304-335 · fax 032/304-338 · informacije 032/304-337 · hitne intervencije: 0800-304-336

U Vinkovcima, 11.11.2024. godine
Urbroj: 4724/2024

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
Općina Vrbanja
Jedinstveni upravni odjel
Trg dr. Franje Tuđmana 1
32 254 Vrbanja

PREDMET: III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vrbanja

Temeljem Vašeg zahtjeva: KLASA: 910-02/24-01/9; URBROJ: 2196-31-03-1-24-16 od 09.10.2024. godine
i priložene odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbanja

Postojeće stanje plinoopskrbe:

- Plinoopskrbni sustav općine Općine Vrbanja sastoji se od:
 - Visokotlačnog plinovoda Županja-Bošnjaci-Vrbanja-Drenovci-Gunja
 - Glavnih distributivnih ST plinovoda,
 - Mjesnih ST plinovodnih mreža.
- Visokotlačnim plinovodom Županja-Bošnjaci-Vrbanja-Drenovci-Gunja osiguravaju se kao glavni dobavni vod za navedene općine i njihova naselja.
- Glavnim distribucijskim ST plinovodima povezuju se mjesne mreže općine Vrbanja, a prolaze glavnim opskrbnim pravcima u samim naseljima. Tlak plina u ovim plinovodima je do 1-4 bara, a grade se unutar građevinskog područja u zelenom pojasu ulica, a izvan naselja uz trasu prometnica.
- Mjesne plinovodne mreže izgrađene su unutar građevinskih područja u zelenom pojasu ulica po potrebi s obje strane ulica. Tlak plina u mjesnim plinovodima je 1-4 bara

Za III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vrbanja potrebno je:

- Trenutno ne postoje planovi za produljenje ST plinske mreže. Planiranje zahvata na produljenju plinske mreže odvijat će se u skladu s izračunima ekonomske opravdanosti investicija od strane vlasnika plinske mreže ili u dogovoru s lokalnom samoupravom.
- Za planirana proširenja građevinskog područja potrebno predvidjeti i ucrtati plinsku mrežu te ostaviti koridore za izgradnju srednje tlačne plinske mreže spajanjem na postojeću plinsku mrežu. Nazivni kapacitet razvodnih plinovoda potrebno je odrediti temeljem broja i vrste potrošača, te proračuna količine potrošnje.
- Ukoliko se planirani plinovod bude postavljao ispod prometnice ili vodotoka potrebno je plinovod postaviti u zaštitnu cijev. Razmak komunalne infrastrukture mora iznositi minimalno u horizontalnom posmaku za VT plinovod 3m a za ST plinovod 1m.
- U pojasu širokom 2 metra lijevo i desno od osi plinovoda proteže se zaštitni pojas unutar kojeg nije dozvoljena gradnja stabilnih objekata za boravak i rad ljudi, a 1,5 metara na svaku stranu od trase plinovoda svi građevinski radovi se moraju bezuvjetno izvoditi ručno. U pojasu širokom 3 metra od osi krajnjih cjevovoda proteže se zaštitni zeleni pojas u kojem je zabranjeno saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 metar.
- Prilikom bilo kakvih radova u zaštitnom pojasu potrebno je ishoditi Posebne uvijete građenja, a za priključenje na distribucijsku plinsku mrežu Uvijete priključenja.
- Omogućiti priključenje građevina na ulični ukopani razvod prirodnog plina podzemnim priključkom uz prilazne ceste.
- Redukcija tlaka plina sa 1-4 bara u plinskoj mreži na niski tlak 22-25 mbara za potrebe izvodi se uz primjenu pojedinačnih regulatora tlaka.
- Plinska mreža se po razvodu ukopanim cjevovodom u rovovima ispod nogostupa ili u zelenoj površini uz prometnice na dubini od najmanje 1,0 m (zeleno površina), odnosno 1,2 m (ispod prometnica).

U očekivanju daljnje suradnje, s poštovanjem

Izradio:

Marko Tadić dipl.ing.

Direktor:

Mario Naglič, dipl.iur.



Žiro računi: ZABA IBAN: HR8423600001101337537 · PBZ IBAN: HR7223400091100200578 · CROATIA BANKA IBAN: HR2924850031100256119

Temeljni kapital 18.861.000,00 kuna uplaćen je u cijelosti

Upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku pod brojem MBS: 030066352, OIB: 16423775522/ Uprava Mario Naglič



Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o.

32100 VINKOVCI, Dragutina Žanića - Karle 47 A

Kontakt centar: 0800 2254 • Uprava 032/306-151 • e-mail: uprava@vkv.hr

IBAN HR 7323400091100150217 PBZ • HR 1823900011100324867 HRVATSKA POŠTANSKA BANKA • HR 8424850031100236699 CROATIA BANKA

OIB: 30638414709 • MB: 3300951

OPĆINA VRBANJA

Vinkovci, 07.11.2024.god.

Primljeno: 11.11.2024.		
REPUBLIKA HRVATSKA		
Klasifikacijski znak	Ustrojstveni jed.	
970-02/24-01/9	Općina Vrbanja	
Urudžbeni broj	Prilozi	Vrijednost
24-22	0	0,00

Naš znak : DOK20241107-0002

PREDMET: III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vrbanja
- Primjedbe

Temeljem Vašeg dopisa od 09. listopada 2024. godine, KLASA: 970-02/24-01/9, URBROJ: 2196-31-03-1-24-16 u svrhu izrade III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbanja, kao i uvidom u postojeće i planirano stanje u djelokrugu Vinkovačkog vodovoda i kanalizacije d.o.o. Vinkovci, možemo vam odgovoriti sljedeće:

- Napominjemo, kako je potrebno izvršiti određene korekcije i ucrtati trase naših cjevovoda i građevina na njima prema novim grafičkim podlogama u smislu ucrtavanja postojećih i planiranih cjevovoda javne vodoopskrbe i odvodnje u karte koje su dostavljene u kartografskim prikazima sustava vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda u našem prethodno izdanom dopisu (dostava podataka) broj DOK20200709-0006 od 09.07.2020. godine
- Promjenom koncepcije sustava odvodnje općine Vrbanja, koja je definirana studijom izvodljivosti "Poboljšanje vodnokomunalne infrastrukture na dijelu uslužnog područja Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o. aglomeracije Novi Jankovci, Nijemci i Vrbanja", za aglomeraciju Vrbanja je usvojena koncepcija po kojoj se sustavi odvodnje u naseljima Soljani, Strošinci i Vrbanja međusobno povezuju, a otpadne vode transportiraju do UPOV-a u Vrbanji.

U prilogu: CD s ucrtanim trasama javnih cjevovoda vodoopskrbe i sanitarne odvodnje kao i građevinama na njima.

Za dodatne informacije i pojašnjenja, stojimo na usluzi, veza Luka Kosmat, mag.ing.aedif. mob: 099/431-7019 i Filip Mijatović, mag.ing.aedif. tel: 032/638-881

U očekivanju daljnjih aktivnosti,

S poštovanjem!

Izradio:
Filip Mijatović, mag.ing.aedif.

Direktor:
Mario Komšić, dipl.oec.



IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRBANJA
- PRILOG PLANA -



Istraživanje i proizvodnja nafte i plina
Upravljanje projektima i ishođenje dozvola IPNP
Ishođenje dozvola IPNP

Avenija Većeslava Holjevca 10
10 000 Zagreb

Naš znak - Re: 001/50457184/16-10-24/1516-548/MC

Datum - Date: 25. listopada 2024.

OPĆINA VRBANJA

Primljeno: 04.11.2024.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
970-02/24-01/9	03	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
24-21	0	0,00

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VRBANJA
Jedinstveni upravni odjel
Trg dr. Franje Tuđmana 1
32 254 VRBANJA

Predmet: IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRBANJA
- dostava zahtjeva za izradu Prostornog plana -

Na temelju Vašeg dopisa kojim nas obavještavate o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbanja (KLASA: 970-02/24-01/9; URBROJ: 2196-31-03-1-24-16, od 9. listopada 2024. godine) dostavljamo Vam naše zahtjeve.

U grafičkom obliku na karti dostavljamo Vam prikazanu postojeću neaktivnu bušotinu Vrbanja-1 (Vb-1) u nadležnosti INA d.d., Istraživanje i proizvodnja nafte i plina, koja se nalazi unutar administrativnih granica Općine Vrbanja.

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

Zaštitni sigurnosni prostor oko pojedinih građevina određen je: **Zakonom o osnovama sigurnosti transporta ugljikovodika naftovodima i plinovodima (Sl. list 64/73), Zakona istraživanju i eksploataciji ugljikovodika (NN 52/18, 52/19 i 30/21), Pravilnika o tehničkim normativima pri istraživanju i eksploataciji nafte, zemnih plinova i slojnih voda (Sl. list 43/79), i Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za određivanje minimalne udaljenosti objekata i cjevovoda i vlasništva INA d.d., SD istraživanje i proizvodnja nafte i plina od građevine u prostoru (rujan, 2013.).**

S poštovanjem,

Direktor Ishođenja dozvola IPNP



U privitku:

1. Pregledna karta Općine Vrbanja sa ucrtanom neaktivnom bušotinom Vrbanja-1 (Vb-1)

Dostaviti:

1. Regija istočna Hrvatska, direktor Davor Vuković;
2. Arhiva, ovdje.

INA, d.d.
Avenija Većeslava Holjevca
10
10 002 Zagreb p.p. 555
Hrvatska – Croatia
BIC (SWIFT): INAHHR22
Telefon – Telephone:
08001112

Banka - Bank
Privredna banka Zagreb d.d.
Raiffeisenbank Austria d.d.
Zagrebačka banka d.d.
OTP banka d.d.
Erste&Steiermärkische Bank
d.d.
BANCA POPOLARE DI
SONDRIO
Hrvatska poštanska banka, d.d.
UniCredit Bank Austria AG

Adresa - Address
Radnička cesta 50, 10000 Zagreb
Magazinska cesta 69, 10000 Zagreb
Trg bana Josipa Jelačića 10, 10000
Zagreb
Domovinskog rata 61, 21000 Split
Jadranski trg 3a, 51000 Rijeka
Viale Innocenzo XI n.71, 22100
COMO
Jurčićeva ulica 4, 10000 Zagreb
Schotengasse 6-8, A-1010 Wien

IBAN broj - IBAN Number,
HR92 2340 0081 1000 2296 2
HR70 2484 0081 1006 1948 3
HR62 2360 0001 1013 0359 5
HR96 2407 0001 1001 5214 9
HR34 2402 0061 1006 8111 4
IT41 0568 9610 900E DCEU 0817 340
(EUR)
HR54 2390 0011 1013 4019 7
AT21 1200 0528 4400 3486 (EUR)
AT91 1200 0528 4400 3487 (USD)

Trgovački sud u Zagrebu
Commercial Court in Zagreb
MBS: 08000604
Uplaćen temeljni kapital – Paid capital
stock
1.200.000.000,00 EUR
Broj izdanih dionica / Nominalna
vrijednost
No. of issued shares / Nominal value
10.000.000 / 120,00 EUR
Matični broj – Reg. No. 3586243
OIB – 21775956025
PDV identifikacijski broj / VAT
identification number HR2775956025

Predsjednik i članovi Uprave / President and members of the Management Board:
Zsuzsanna Eva Ortutay, Zsombor Marton, Károly Hazuga, Miroslav Skalicki, Hrvoje Šimović, Marin Zovko
Predsjednik Nadzornog odbora / President of the Supervisory Board: Damir Mikuljan





HZ INFRASTRUKTURA

10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12

SEKTOR ZA RAZVOJ, PRIPREMU
I PROVEDBU INVESTICIJA
I EU FONDOVA
Odjel za razvoj i planiranje
investicija

OPĆINA VRBANJA

e-pošta: zborni@hzinfra.hr		
naš broj i znak: 7245/24	1.3.1. M.O.	
klasifikacijska oznaka: Ustrojstvena jed.		
vaš broj i znak: KLASA: 970-02/24-0115		
970-02/24-01/19BROJ: 03196-31-03-1-24-16		
datum: 17. listopada 2024.		
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
24-19	0	0,00

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VRBANJA
Jedinstveni upravni odjel

Trg dr. Franje Tuđmana 1
32254 Vrbanja

Predmet: Odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vrbanja
- dostavlja se:

Temeljem dopisa Općine Vrbanja, u svezi dostave očitovanja o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbanja, dostavljamo Vam sljedeće:

Područjem Općine Vrbanja prolazi željeznička pruga za regionalni promet R105 Vinkovci - Drenovci - Državna granica - (Brčko) na kojoj se unutar prostornog obuhvata Općine nalaze kolodvor Spačva u km 30+850 i stajalište Vrbanja u km 37+644 te 3 (tri) željezničko-cestovna prijelaza: Vrbanja u km 37+428, Vrbanja u km 35+839 i Spačva u km 30+469.

Molimo Vas da u kartografskom prikazu 2.A Promet_posta i TK ucrtate željezničko-cestovni prijelaz Spačva 30+469.

Prilikom izrade izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbanja potrebno je usvojiti prije navedeno, te zadržati sve do sad definirane podatke u tekstualnom i grafičkom dijelu,

Sukladno zakonskoj legislativi, unutar zaštitnog pružnog pojasa u postupcima izdavanja akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja odnosno odobravanja građenja po posebnom propisu (za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika) potrebno je ishoditi suglasnosti i posebne uvjete nadležnog javnopravnog tijela – upravitelja željezničke infrastrukture. Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane

HZ INFRASTRUKTURA d.o.o. ZAGREB, Mihanovićeve ulica 12. TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, MBS: 080590485, OIB 39901919995,
Naziv i sjedište banke: Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, BROJ RAČUNA: HR4423400091110252804,
TEMELJNI KAPITAL: 224.188.000,00 kuna / 29.754.860,97 eura (fiksni tečaj konverzije 7,5345)
PREDSJEDNIK UPRAVE: Ivan Kršić, dipl. ing. grad.
ČLANOVI UPRAVE: mr. sc. Darko Barišić, dipl. ing.; Marjan Čužić, dipl. ing.; mr. sc. Damir Lončarić, dipl. ing. stroj.; Subhi Tawfiq, mag. ing. traff.

željezničke pruge odnosno kolosijeka, na udaljenosti od 100 m mjereno vodoravno od osi krajnjega kolosijeka sa svake strane, kao i pripadajući zračni prostor.

S poštovanjem,

DIREKTOR SEKTORA ZA RAZVOJ,
PRIPREMU I PROVEDBU INVESTICIJA I EU
FONDOVA

Mirko Franović, dipl. ing. građ.



list 2/2

HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o. ZAGREB, Mihanovićeva ulica 12, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, MBS: 080590485, OIB 39901919995,
Naziv i sjedište banke: Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, BROJ RAČUNA: HR4423400091110252804,
TEMELJNI KAPITAL: 224.188.000,00 kuna / 29.754.860,97 eura (fiksni tečaj konverzije 7,5345)
PREDSJEDNIK UPRAVE: Ivan Kršić, dipl. ing. građ.
ČLANOVI UPRAVE: mr. sc. Darko Barišić, dipl. ing.; Marijan Čužić, dipl. ing.; mr. sc. Damir Lončarić, dipl. ing. stroj.; Subhi Tawfiq, mag. ing. traff.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA
Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Vukovaru

KLASA: 612-08/24-10/0379
URBROJ: 532-05-02-19/2-24-2
Vukovar, 28.10.2024.

OPĆINA VRBANJA

Primljeno: 29.10.2024.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
970-02/24-01/9	03	
Uredžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
24-20	0	0,00

OPĆINA VRBANJA
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
Trg Dr. Franje Tuđmana 1
32254 Vrbanja

**Predmet: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine (PPUO) Vrbanja
– zahtjevi i smjernice, dostavljaju se**

Veza: KLASA: 970-02/24-01/9, URBROJ: 2196-31-03-1-24-16, 09. listopada 2024.

Povodom zahtjeva, a temeljem čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), sukladno čl. 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 2/20, 62/20, 117/21, 114/22) te Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbanja, dostavljamo zahtjeve i smjernice iz područja zaštite kulturne baštine;

- U Odredbama za provedbu potrebno je ažurirati podatke o broju i statusu zaštite kulturnih dobara te mjerama zaštite u skladu s podacima koje dostavljamo u prilogu jer je od zadnjih izmjena Prostornog plana do danas došlo do promjena u broju i statusu zaštite kulturnih dobara na području Općine, kao i do promjene postupanja zbog izmjena nadležnih Zakona, što utječe na upravno postupanje i upravljanje prostorom. Navedene podatke moguće je na odgovarajući način prilagoditi strukturi teksta Odredbi po člancima. Popis evidentiranih kulturnih dobara moguće je u suradnji s Općinom proširiti kao i odrediti zaštitu Planom ili lokalnu zaštitu.

Voditelj područnog odjela
za konzervatorske poslove

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



U prilogu:

- Zahtjevi i smjernice

Dostaviti:

1. Naslovu

ZAHTJEVI I SMJERNICE ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRBANJA

U tekstualnom dijelu plana Odredbe za provođenje čl. 118 – 121 Pročišćeni tekst - «Službeni vjesnik» Vuk.-srij. županije br: 25/20 potrebno je izmijeniti i dopuniti na način da se cijelosti unese sljedeći tekst, a isti tekst potrebno je na odgovarajućim mjestima unijeti u opći dio plana:

“Sustav mjera zaštite kulturnih dobara:

Odredbe za uspostavu i provođenje mjera zaštite, obnove i očuvanja kulturne baštine proizlaze iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (“NN” 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22).

Mjere zaštite zaštićenih kulturnih dobara

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

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

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

U skladu s navedenim Zakonom, za sve nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i nalazištima, kod nadležne ustanove za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru, Županijska 5, Vukovar) potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

- a) posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta – kod svih zahvata za koje je potreban odgovarajući akt kojim se odobrava građenje i zahvata koji se izvode na temelju glavnog projekta.
- b) posebni uvjeti i prethodno odobrenje – kod svih zahvata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje i svih zahvata na koje se odnose Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (“NN” 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20) te Pravilnik o održavanju građevina (“NN” 122/14, 98/19).
- c) nadzor u svim fazama radova, provodi nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine.
- d) Prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetskih postrojenja, industrijska postrojenja velike površine i slično) na arheološki neistraženom području investitorima se preporučuje provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta prije početka građevinskih radova, i to: 1. terenski pregled područja predviđenog za izgradnju, 2. probna arheološka istraživanja ako terenski pregled pokaže postojanje arheoloških nalaza, 3. sustavna arheološka istraživanja ako probno istraživanje potvrdi postojanje arheološkog nalazišta.

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

Za svako zaštićeno i preventivno zaštićeno kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i sl.

Zaštićena arheološka nalazišta locirana su katastarskim česticama. Na tim nalazištima, prije građevinskih i svih drugih zemljanih iskopa koji uključuju kopanje zemljišta, moraju se prethodno ishoditi posebni uvjeti zaštite i prethodno odobrenje, odnosno potvrda glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela, koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim nalazištima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja.

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

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

Arheološka iskopavanja i istraživanja te konzervatorsko-restauratorska istraživanja građevina i izrada studija mogu se obavljati samo na temelju odobrenja koje daje nadležno tijelo.

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

Mjere zaštite evidentiranih kulturnih dobara i dobra od lokalnog značenja

Ako se na području evidentiranih arheoloških nalazišta i zona ili preostalom području Općine, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radovi se moraju prekinuti te o nalazu bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Vukovaru, kako bi se sukladno odredbama čl. 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

Za evidentirana "Arheološka nalazišta spačvanskih šuma općine Vrbanja" zbog smještaja na području šume te udaljenosti od naselja postoji opasnost od oštećenja i uništenja uslijed nedozvoljenih radova te se stoga ovim prostornim planom ne daju točne lokacije istih već se daje informacija o njihovom postojanju.

Tijela prostornog uređenja za sve građevinske zahvate na području gospodarskih šuma u općini Vrbanja trebaju uputiti poziv nadležnom tijelu za zaštitu kulturne baštine koje će po pozivu iz svojih evidencija utvrditi mjere zaštite ili odbaciti zahtjev zbog nenadležnosti.

Građevine s povijesnom i tradicijskom vrijednosti koje nisu upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske jedinica lokalne samouprave može donijeti proglasiti dobrom od lokalnog značenja te ih zaštititi odredbama prostornog plana ili Odlukom o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra od lokalnog značenja. Odluku donosi predstavničko tijelo lokalne samouprave sukladno čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a način njegove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

U tekstualnom dijelu plana potrebno je postojeće popise s podacima o kulturnim dobrima ažurirati prema podacima koje dostavljamo:

Zaštićena kulturna dobra:

adresa	kulturno dobro	broj registra	kat. čestica
Soljani, Braće Radića 2	Župna crkva sv. Pohođenja Blažene Djevice Marije	Z-1164	456
Soljani	Srednjovjekovno arheološko nalazište "Zvizdan - grad"	Z-6088	dio 2707
Vrbanja, Bana Jelačića	Gašparčev magazin	Z-6800	104
Vrbanja, Ul. Kneza Ljudevita Posavskog 134, mjesno groblje	Židovsko groblje	Z-7839	dio 1935/2

Vrbanja, Trg Dr. Franje Tuđmana	Spomenik palim borcima NOR-a i žrtvama fašističkog terora	ROS-0226-1971	100
Vrbanja	Prapovijesno arheološko nalazište "Purić-Ljubanj"	Z-6828	dio 3121

Evidentirana kulturna dobra:

Arheološka:

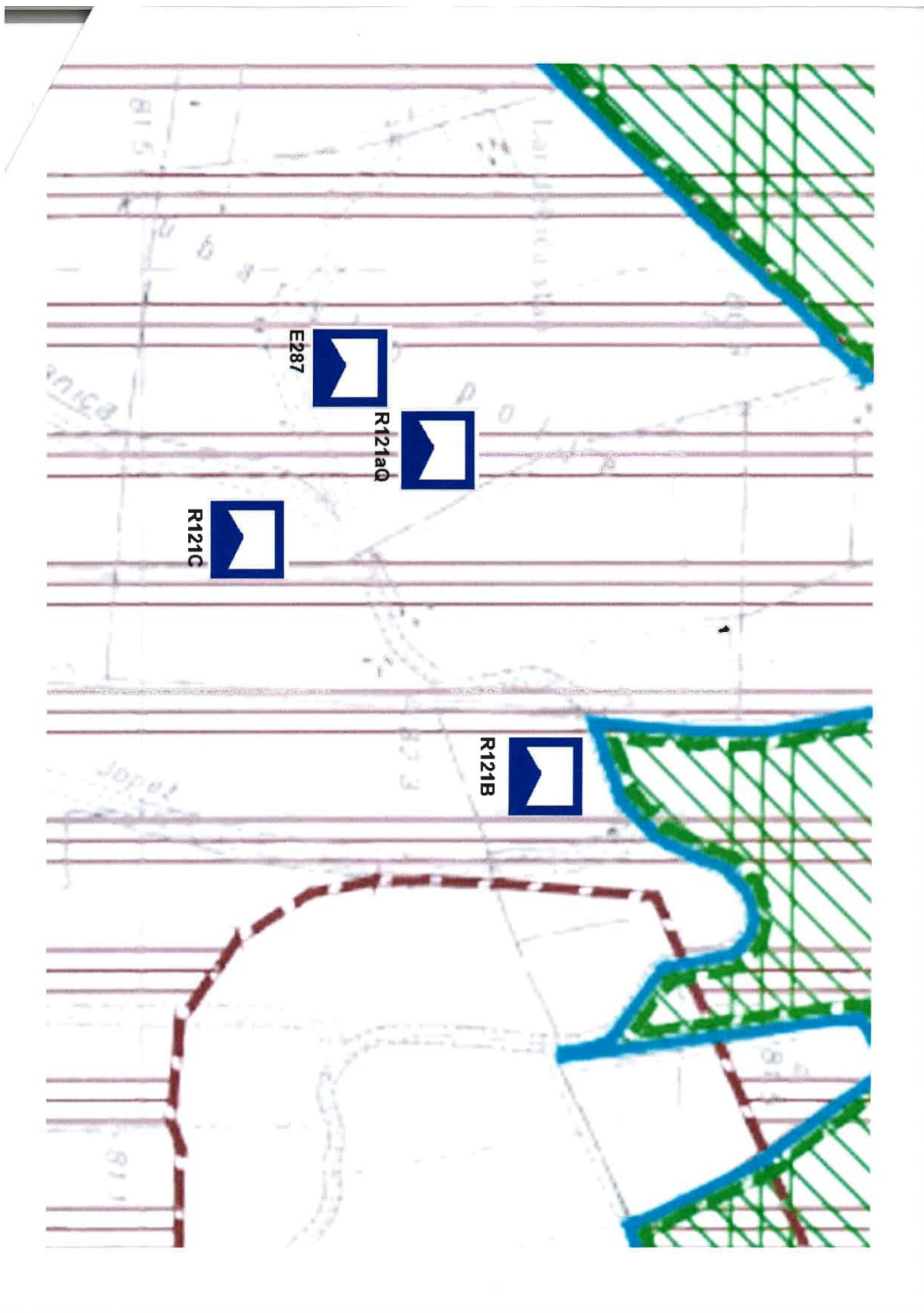
- STROŠINCI "Zapašće" antičko nalazište
- STROŠINCI "Rastoka" antičko nalazište
- STROŠINCI "Debrnja" antičko nalazište
- SOLJANI, "Selišta", antično nalazište – grafička oznaka R90b
- SOLJANI, "Žestilovac- Staro groblje", antičko nalazište – grafička oznaka R 90c
- SOLJANI, "Crnica", prapovijesno, srednjovjekovno i novovjekovno nalazište – grafička oznaka R90d
- SOLJANI, "Drageljina", prapovijesno nalazište – grafička oznaka E189c
- SOLJANI, "Paovska bara 1" prapovijesno nalazište – grafička oznaka E189e
- SOLJANI, "Paovska bara 2" prapovijesno nalazište – grafička oznaka E189f
- VRBANJA, "R121a Q, prapovijesno nalazište – grafička oznaka R121aQ
- VRBANJA, "Mekote", srednjovjekovno nalazište – grafička oznaka R121b
- VRBANJA, "Kolešvar – Lazovi", srednjovjekovno nalazište – grafička oznaka R121c
- VRBANJA, "Kubarsko polje", prapovijesno nalazište – grafička oznaka E287
- VRBANJA, "Arheološka nalazišta spačvanskih šuma općine Vrbanja" – obuhvaća 19 arheoloških nalazišta s točno utvrđenim položajem i prostornim obuhvatom te još 15 arheoloških nalazišta s približno poznatim položajem i bez utvrđenog obuhvata.

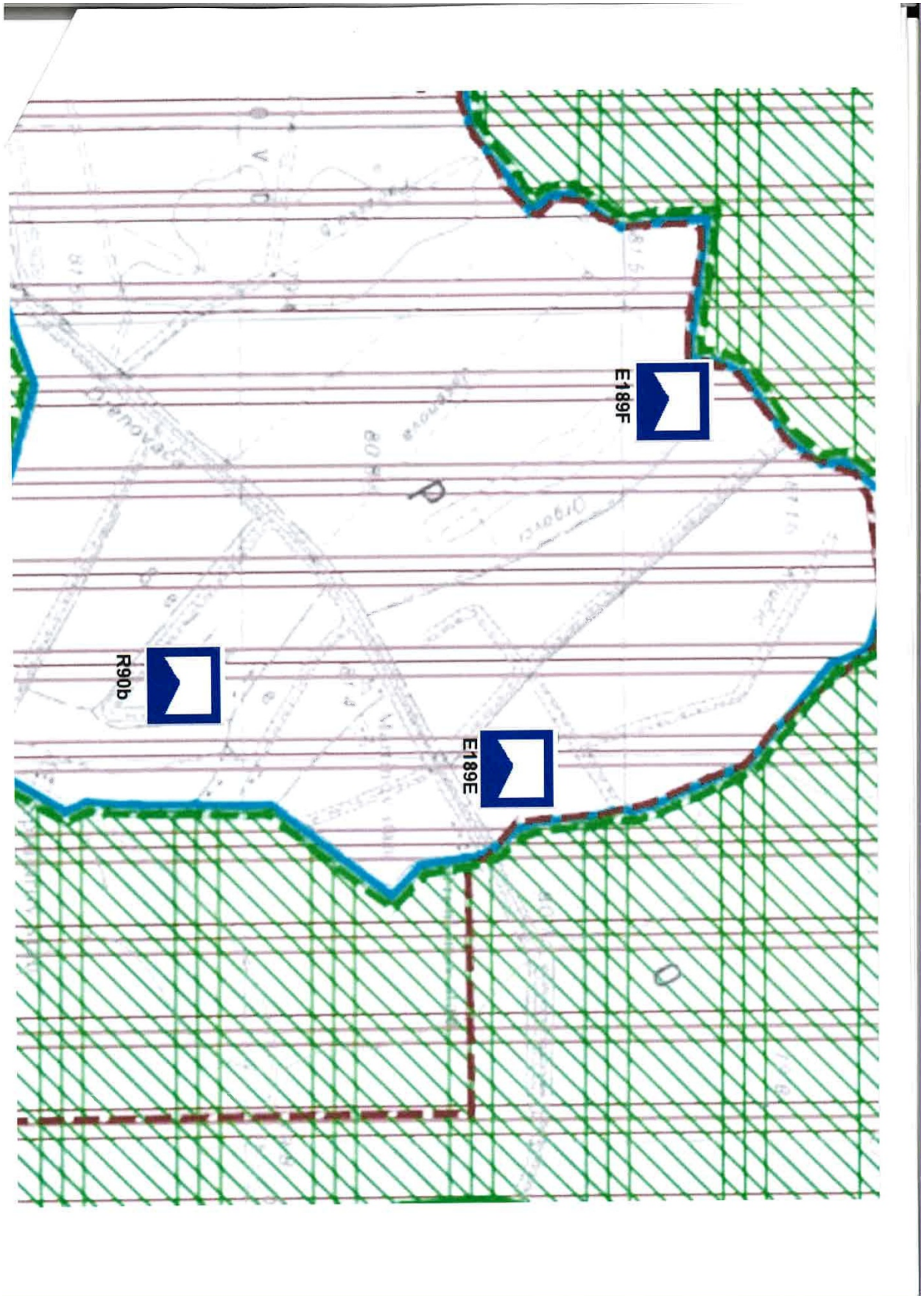
Kulturna dobra već su na odgovarajući način označena u prostornom planu i taj prikaz treba dopuniti podacima koje dostavljamo. U grafički dio plana potrebno je općom oznakom označiti postojanje arheoloških nalazišta na području šume.

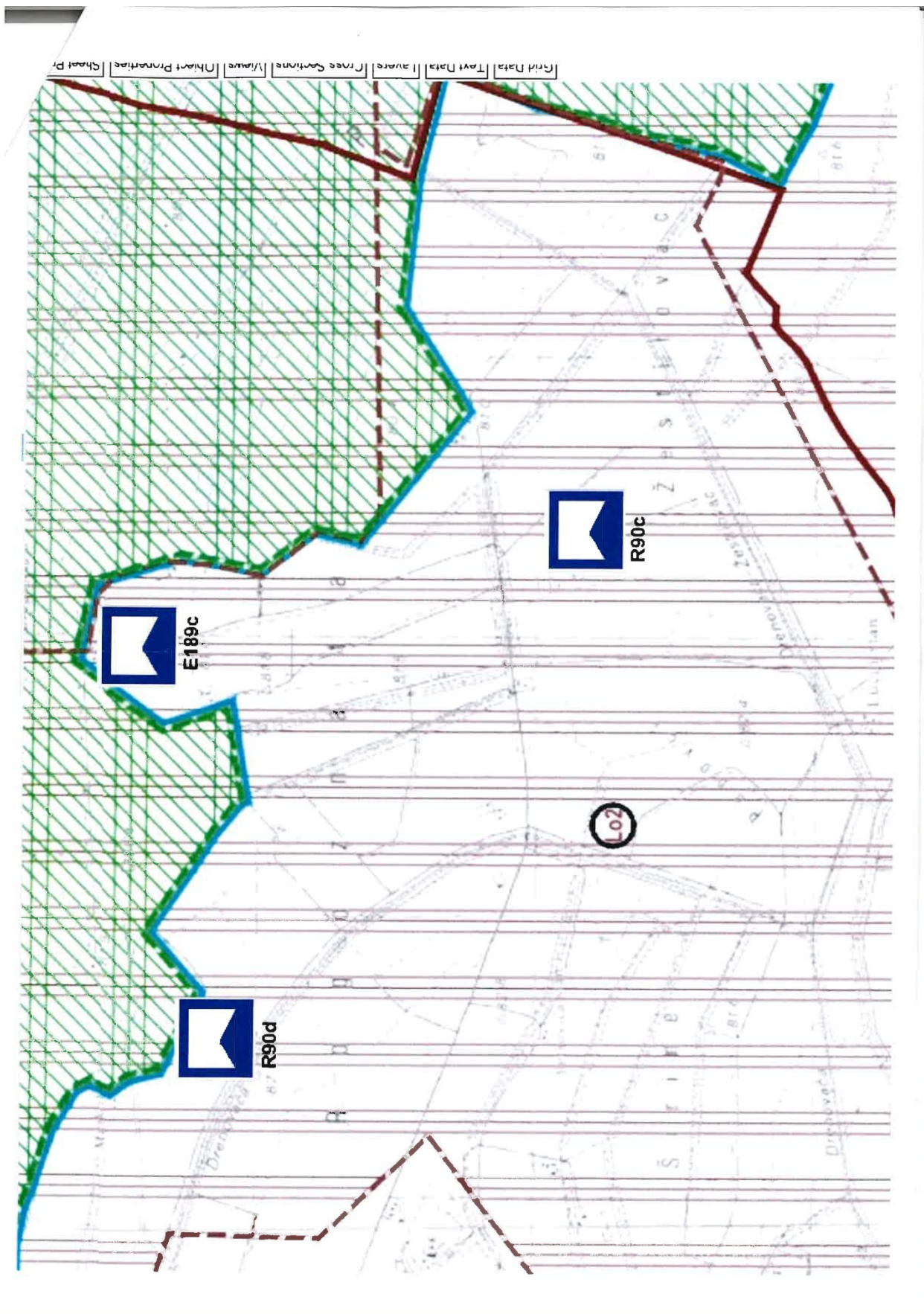
Napomena za izrađivače; popis dobara od lokalnog značenja zaštićenih prostornim planom utvrđuje jedinica lokalne samouprave, mjere zaštite dobara od lokalnog značenja zaštićenih prostornim planom utvrđuje jedinica lokalne samouprave u suradnji s izrađivačem plana. Mjere zaštite dobara od lokalnog značenja za koje je donesena Odluka prema čl. 17. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara utvrđuju se prema cit. Čl. Zakona.

Postojeći popis evidentiranih dobara graditeljske baštine može se brisati ili urediti kako želite jer nema zakonskih obveza koje proizlaze iz tog statusa niti nadležnosti Ministarstva kulture i medija na građevinama u statusu evidentiranoga.

Ali popis evidentiranih arheoloških nalazišta treba ostaviti jer iz tog statusa temeljem čl. 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara proizlaze daljnje obveze koje mogu utjecati na razvojne projekte.









Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju
Odjel za strateško planiranje
KLASA: 350-02/15-01/183
URBROJ: 345-400-440-441/516-24-14/DB
Zagreb, 22. listopada 2024.

Primijeno: 28.10.2024.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
970-02/24-01/9	03	
Uredžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
24-18	0	0,00

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VRBANJA
Trg dr. Franje Tuđmana 1
32254 VRBANJA

Predmet: Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vrbanja
- zahtjevi za izradu, daju se

Zaprimili smo vaš dopis, KLASA: 970-02/24-01/9, URBROJ: 2196-31-03-1-24-16 od 9. listopada 2024. godine, uz koji ste nam priložili Odluku o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrbanja i zatražili da vam dostavimo svoje zahtjeve za izradu predmetnog prostornog plana.

U skladu s člankom 92. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i člankom 82. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 4/23 i 133/23) Hrvatske ceste d.o.o. iznose sljedeće zahtjeve za izradu prostorno-planske dokumentacije u dijelu Plana vezanom uz cestovnu infrastrukturu državnog značenja:

Na temelju Odluke o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“ broj 86/24) područjem obuhvata Općine Vrbanja ne prolazi niti jedna državna cesta.

Za koridor kojim bi se povezala autocesta A3 i cestovna mreža susjedne BiH izrađena je Prostorno – prometno - građevinska provjera koridora: čvor Spačva - granica BiH (Brčko) (Građevinski fakultet Zagreb, travanj 2014.godine). Radi se o uređenju postojeće županijske ceste ŽC 4172 s obilaznicom naselja Vrbanja u dvije varijante.

Slijedom navedenog za planiranu cestu potrebno je čuvati koridor širine minimalno 75 m.

S poštovanjem

Direktor Sektora
Darko Špišić, dipl. ing. građ.

Na znanje:
- Pismohrana, ovdje

Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta
Vončinina ulica 3, 10 000 Zagreb | +385 1 4722 555 | javnost@hrvatske-ceste.hr | www.hrvatske-ceste.hr
Trgovački sud u Zagrebu | MBS 080391653 | MB 1554972 | Temeljni kapital: 14.252.410,00 EUR, uplaćen u cijelosti.
OIB 55545787885 | Uprava: Alen Leverić | Željana Šikić
Erste&Stelermärkische Bank d.d. | IBAN: HR43 2402 0061 1005 7949 0



UPRAVA ZA CESTE
VUKOVARSKO - SRIJEMSKJE ŽUPANIJE

VINKOVCI, J. Kozarca 10, Telefon: 032/331-007 Fax: 032/332-454

www.zuc-vk.hr E-mail: info@zuc-vk.hr OIB: 56828260771

IBAN: HR95 2390 0011 1008 51064 005 1280626

KLASA: 350-02/24-01/10
URBROJ: 2196-96-03/2-24-2
VINKOVCI, 18. listopada 2024.g.

Primljeno: 25.10.2024.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
970-02/24-01/9	03	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
24-17	10	0,00

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA

Općina Vrbanja
Trg dr. Franje Tuđmana 1
32254 Vrbanja

Predmet: **III. IID Prostornog plana uređenja Općine Vrbanja**
- zahtjevi, dostavljaju se

Temeljem vašeg dopisa klasa: 970-02/24-01/9, ur.broj: 2196-31-03-1-24-16 zaprimljenog 16. listopada 2024. godine u kojem nas pozivate da dostavimo zahtjeve za izradu III. IID PPU Općine Vrbanja Uprava za ceste Vukovarsko - srijemske županije da je sljedeće smjernice :

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

S poštovanjem,

Ravnatelj:
Frvoje Čuljak, dipl.ing.grad.