



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

Naručitelj :
REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRIVLAKA



DETALJNI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI

Privlaka - Zagreb, travanj 2010.



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

Odranska 2
10 000 Zagreb

01 6190 332
01 6190 356
cpa@cpa.com.hr
www.cpa.com.hr

DETALJNI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI

Nositelj izrade:

OPĆINA PRIVLAKA

Načelnik Općine Privlaka:

Darko GALIĆ

Izvršitelj:

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

Direktor CPA :

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Neda KAMINSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.

Stručni tim CPA :

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.
Neda KAMINSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.
Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.
Maša MUJAKIĆ, dipl.ing.arh.
Petra IGRC, dipl.ing.arh.
Dora DOLEČKI, dipl.ing.arh.
Ankica TOMIĆ, dipl.ing.građ.

Privlaka - Zagreb, travanj 2010.

VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA

OPĆINA PRIVLAKA

Naziv prostornog plana :

DETALJNI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI

Odluka Općinskog vijeća Općine Privlaka o izradi Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci:
"Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije broj 12/09

Odluka Općinskog vijeća Općine Privlaka o donošenju Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci:
"Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije broj 07/10

Javna rasprava objavljena je:
"Večernji list" od 18. siječnja 2010. godine

Javni uvid održan :
od: 25. siječnja 2010. godine
do: 24. veljače 2010. godine

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

M.P.

.....
Darko Galić

Pravna osoba koja je izradila plan:

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

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba :

M.P.

.....
Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.

Pečat odgovornog voditelja izrade plana:

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci:

M.P.

.....
Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh.
ovlaštena arhitektica

Koordinatori plana:

- Za Općinu Privlaka :
- Za CPA d.o.o. :

- Darko Galić
- Neda Kaminski-Kirš, dipl. ing.arh.

Stručni tim CPA d.o.o. u izradi plana:

1. Neda Kaminski-Kirš, dipl.ing.arh.
2. Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
3. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.

4. Maša Mujakić, dipl.ing.arh.
5. Petra Igrc, dipl.ing.arh.
6. Dora Dolečki, dipl.ing.arh.
7. Ankica Tomić, dipl.ing.građ.

Pečat Općinskog vijeća Općine Privlaka :

Predsjednik Općinskog vijeća Općine Privlaka:

M.P.

.....
Antun Grčević

Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

.....
(ime, prezime, potpis)

M.P.



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

Nositelj izrade :
OPĆINA PRIVLAKA

DETALJNI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI

OPĆI PRILOZI

- izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu za tvrtku CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
 - suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za prostorno uređenje za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja za tvrtku CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. (klasa: UP/I-350-02/06-07/46 urbroj: 531-06-06-2 od 27. studenog 2006. godine)
 - rješenje tvrtke CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. o imenovanju odgovornog voditelja izrade Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci
 - rješenje Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za Nedu Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh. (klasa: UP/I-350-07/91-01/216 ur.br: 314-01-99-1 od 19. srpnja 1999. godine)
 - izjava odgovornog voditelja izrade o usklađenosti Nacrta prijedloga Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci sa člankom 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
-

SUBJEKT UPISA

MBS:

080012259

OIB:

93952250728

TVRTKA/NAZIV:

- 1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

- 1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.

SJEDIŠTE:

- 1 Zagreb, Odranska 2

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- 1 74.2 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
- 1 74.20 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
- 1 74.4 - Promidžba (reklama i propaganda)
- 1 74.40 - Promidžba (reklama i propaganda)
- 1 * - obavljanje stručnih poslova u svezi sa obavljanjem stručnih poslova zaštite okoliša

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI:

- 1 Tomislav Dolečki, rođen/a 11.12.1951
Zagreb, Trpanjska 22
- 1 - direktor
- 1 - zastupa pojedinačno i samostalno

- 1 Neda Kaminski-Kirš, rođen/a 20.01.1953
Zagreb, Ivana Kukuljevića 10
- 1 - direktor
- 1 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20,000.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

- 1 Društveni ugovor zaključen dana 27. srpnja 1995. godine
- 2 Odlukom članova društva od 20. studenog 2008. godine mijenja se Društveni ugovor društva od 27. srpnja 1995. godine u odredbama koje se odnose na temeljni kapital i to to. IV čl. 7, čl. 8 i čl. 26 odredbe o broju članova uprave

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

Društveni ugovor o osnivanju društva - pročišćeni tekst od 20. studenog 2008. godine se dostavlja u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Odlukom članova društva od 20. studenog 2008. godine povećava se temeljni kapital društva sa iznosa od 18.200,00 kn za iznos od 1.800,00 kn uplatom u novcu na iznos od 20.000,00 kn. Temeljni kapital je unešen u cijelosti.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/1208-2	15.11.1995	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-08/14713-4	17.12.2008	Trgovački sud u Zagrebu

U Zagrebu, 16. ožujka 2010.

Ovlaštena osoba:





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa : UP/I-350-02/06-07/46

Urbr.: 531-06-06-2

Zagreb, 27. studenog, 2006.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska br.2, zastupanog po direktoru: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

RJEŠENJE

I. CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.-u iz Zagreba, Odranska br.2, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska br.2, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 21/06 i br.53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 110,
- Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 109,
- Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.,
- mr.sc. Vladimir Žanić, dipl.ing.prom.,
- Ankica Tomić, dipl.ing.grad.,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovoga rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uređenju.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LJIEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

- ① CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, Odranska br.2,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



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

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE

Temeljem članka 40. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09) **za odgovornog voditelja izrade**

NACRTA PRIJEDLOGA DETALJNOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI

imenuje se:

NEDA KAMINSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.
ovlaštena arhitektica

Imenovana zadovoljava uvjete iz članka 40. stavak 2. navedenog Zakona.

Direktor CPA d.o.o.:

• TOMISLAV DOLEČKI, dipl.ing.arh.



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

U Zagrebu, 02. rujna 2009. godine



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/216
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 19. srpnja 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu Nede Kaminski Kirš, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Kukuljevićeva ul. 10, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se NEDA KAMINSKI KIRŠ (JMBG 2001953335089) dipl.ing.arh. iz Zagreba, u stručni smjer ovlaštenih arhitekata, pod rednim brojem 109, s danom upisa 29. listopada 1998. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, Neda Kaminski Kirš, dipl.ing.arh. iz Zagreba, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "*ovlašteni arhitekt*" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "*arhitektonska iskaznica*" i stječe pravo na uporabu "*pečata*".

Obrazloženje

Neda Kaminski Kirš, dipl.ing.arh. iz Zagreba, podnijela je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), a u svezi s člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.



PREDSJEDNIK KOMORE

Franić dipl.ing.arh.

Franić

Dostaviti:

1. Nedi Kaminski Kirš,
10000 Zagreb, Kukuljevićeva ul. 10
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



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

Na temelju članka 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) izdaje se

**IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE
NACRTA PRIJEDLOGA DETALJNOG PLANA UREĐENJA
GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI**

kojom se potvrđuje da je:

- svaki dio Nacrta prijedloga Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci izrađen u skladu sa člankom 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09), kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka;
- svaki dio Nacrta prijedloga Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) i propisima donesenim na temelju navedenog Zakona.

Odgovorni voditelj izrade
Nacrta prijedloga
Detaljnog plana uređenja
Gospodarske zone u Privlaci:

NEDA KAMINSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.
ovlaštena arhitektica

Neda Kaminski-Kirš
dipl. ing. arh.
Ovlaštena arhitektica
CENTAR ZA PROSTORNO
UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.
Zagreb



A 109

U Zagrebu, 10. prosinca 2009. godine



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

Nositelj izrade :
OPĆINA PRIVLAKA

DETALJNI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI

SADRŽAJ ELABORATA

U V O D

TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

GRAFIČKI DIO PLANA U MJERILU 1 : 1.000

OBAVEZNI PRILOZI:

- Obrazloženje plana
 - Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Privlaka (SV 04/07)
 - Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
 - Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana
 - Zahtjevi i mišljenja nadležnih tijela i osoba sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
 - Izvješće o prethodnoj raspravi
 - Izvješće o javnoj raspravi
 - Očitovanja, mišljenja, primjedbe i prijedlozi nadležnih tijela i osoba sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
 - Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
 - Sažetak za javnost
-

U V O D

Temeljem Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09), a u skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Privlaka ("Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije broj 15/06) i Prostornim planom uređenja Općine Privlaka ("Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije, broj 04/07), Općina Privlaka pristupila je izradi Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone.

Radi izraženog interesa za gradnjom gospodarskih proizvodnih i poslovnih sadržaja na ovoj lokaciji izrada Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone stavljena je u prioritet prostornog uređenja Općine Privlaka, te je Općinsko vijeće Općine Privlaka 15. srpnja 2009. godine donijelo Odluku o izradi Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone ("Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije, broj 12/09).

Detaljni plan uređenja Gospodarske zone za pojedine zahvate u prostoru utvrđuje:

- detaljne uvjete za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru, u odnosu na njihovu namjenu, položaj i veličinu
- opće smjernice oblikovanja
- način priključivanja na komunalnu infrastrukturu
- mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturno - povijesnih i drugih vrijednosti

Detaljni plan uređenja Gospodarske zone izrađuje se sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), na digitalnoj podlozi u mjerilu 1:1.000 koju je osigurala Općina Privlaka.

U skladu sa člankom 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) Općina Privlaka je od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima zatražila zahtjeve za izradu Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci.

U propisanom roku tražene zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) iz područja svog djelokruga osigurali su:

- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu prirode (dopis klasa: 612-07/09-49/0906 ur.broj: 532-08-03-01/3-09-02 od 02. studenog 2009. godine)
- VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša (dopis klasa: 350-02/09-01/446, ur.broj: 2196/1-14-09-2 od 19. listopada 2009. godine)
- HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije (dopis klasa: 350-05/09-01/6765, ur.broj: 376-10/SP-09-2 od 19. listopada 2009. godine)
- T-Mobile Hrvatska d.o.o. (dopis od 06. studenog 2009. godine)
- "VINKOVACKI VODOVOD I KANALIZACIJA" d.o.o. (dopis znak: 2055 od 27. listopada 2009. godine)
- HRVATSKE VODE - Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save; Vodnogospodarska ispostava "Biđ - Bosut" Vinkovci (dopis klasa: 350-02/05-01/0005, ur.broj: 374-3101-1-09-14 od 09. studenog 2009. godine)
- HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., Distribucijsko područje "Elektra Vinkovci" (dopis broj i znak: 400900401/6869/09MB od 09. studenog 2009. godine)
- PLINARA ISTOCNE SLAVONIJE d.o.o. (dopis broj: 1142/09 od 17. studenog 2009. godine)

te su svi dobiveni podaci ugrađeni u Plan.

Po dobivanju katastarsko - geodetske podloge, usuglašavanju svih elemenata koncepcije urbanističkog rješenja, te pribavljanju zahtjeva, podataka i dokumentacije od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, stručni tim CPA je izradio i za potrebe prethodne rasprave Općini Privlaka predao elaborat:

**DETALJNI PLAN UREĐENJA
GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI**

- Nacrt prijedloga plana za prethodnu raspravu -

Nacrt prijedloga Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci prezentiran je 10. prosinca 2009. godine na prethodnoj raspravi na koju je, u skladu s odrednicama članka 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09), Općina Privlaka na sudjelovanje pozvala nadležna tijela i osobe.

Na Nacrt prijedloga Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci službeno su se očitovali:

- UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADNJU I ZAŠTITU OKOLIŠA VUKOVARSKO - SRIJEMSKJE ŽUPANIJE (dopis klasa: 350-02/09-04/4 ur.broj: 2196/1-14-03-09-4 od 22. prosinca 2009. godine)
- "VINKOVACKI VODOVOD I KANALIZACIJA" d.o.o. (dopis znak: 2397 od 29. prosinca 2009. godine)
- HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije (dopis klasa: 350-05/09-01/8307, ur.broj: 376-10/SP-09-2 od 29. prosinca 2009. godine)
- HRVATSKE VODE - Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save; Vodnogospodarska ispostava "Biđ - Bosut" Vinkovci (dopis klasa: 350-02/05-01/0005, ur.broj: 374-3101-1-09-21 od 30. prosinca 2009. godine)
- UPRAVA ZA CESTE VUKOVARSKO - SRIJEMSKJE ŽUPANIJE (dopis klasa: 340-01/10-01/1597-1 ur.broj: 2188/1-06/10-1 od 18. siječnja 2010. godine)

Nakon provedene prethodne rasprave i po ugrađivanju primjedbi i prijedloga koje su u tijeku prethodne rasprave na Nacrt prijedloga plana dala nadležna tijela Nacrt Prijedloga DPU Gospodarske zone u Privlaci, zajedno s Izvješćem o izvršenoj prethodnoj raspravi,¹ razmotrio je Načelnik Općine Privlaka, te utvrdio:

**DETALJNI PLAN UREĐENJA
GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI**

- Prijedlog plana za javnu raspravu -

U skladu s odrednicama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) o Prijedlogu Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci provodi se javna rasprava u trajanju od 30 dana.

Tijekom javne rasprave, koja je provedena u razdoblju od 25. siječnja do 24. veljače 2010. godine, održano je 02. veljače 2010. godine javno izlaganje o Prijedlogu Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci.²

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) Općina Privlaka je, kao nositelj izrade Plana u suradnji s CPA kao izrađivačem Plana pripremila je Izvješće o javnoj raspravi o Prijedlogu Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone, kojim su obrađene sve primjedbe i prijedlozi koje su u propisanom roku dali sudionici u javnoj raspravi.

¹ Izvješće sa prethodne rasprave u postupku izrade Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci (klasa: 350-01/09-01/02, urbroj: 2188/09-09-01) od 10. prosinca 2009. godine)

² Objava javne rasprave o prijedlogu Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci (klasa: 350-01/10-01/01, urbroj: 2188/09-10-01) od 18. siječnja 2010. godine)

Sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) Općina Privlaka je na

DETALJNI PLAN UREĐENJA
GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI
- Nacrt konačnog prijedloga plana -

od nadležnih tijela i osoba zatražila očitovanja, mišljenja, primjedbe i prijedloge da su predložena rješenja u skladu sa zahtjevima posebnih propisa i drugih dokumenta iz njihovog djelokruga.

Na Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u roku od 30 dana, koji je propisan člankom 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, službeno su se očitovali:

- MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA, ŠUMARSTVA I VODNOGA GOSPODARSTVA (dopis klasa: 325-01/10-01/0026 ur.broj: 538-10/1-0-18-10/04 od 09. travnja 2010. godine)
- HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije (dopis klasa: 350-05/10-01/1405, ur.broj: 376-10/SP-10-2 od 16. ožujka 2010. godine)
- HT - HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d., Odjel za planiranje i izgradnju radijskih pristupnih mreža (dopis znak: Jop: 9037771 od 26. ožujka 2010. godine)
- HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., Distribucijsko područje "ELEKTRA VINKOVCI" (dopis broj i znak: 400900401/1865/10 ZM od 15. ožujka 2010. godine)
- "VINKOVACKI VODOVOD I KANALIZACIJA" d.o.o. (dopis znak: 440 od 16. ožujka 2010. godine)

Po dobivanju mišljenja nadležnih tijela da su rješenja u skladu s zahtjevima posebnih propisa i drugih dokumenta iz njihovog djelokruga te prikupljanju zakonom propisanih suglasnosti i mišljenja,³ na prijedlog Načelnika Općine Privlaka

DETALJNI PLAN UREĐENJA
GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI

usvojilo je Općinsko vijeće Općine Privlaka na svojoj 8. sjednici, održanoj 26. travnja 2010. godine.

³ Za područje obuhvata nije potrebno pribaviti suglasnosti:

- Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine (prema članku 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09),
- Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode (članak 124. Zakona o zaštiti prirode, NN 70/05 i 139/08) i
- Ministarstva obrane (prema članku 18. Zakona o obrani, NN 33/02, 58/02, 76/07 i 153/09).



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

Nositelj izrade :
OPĆINA PRIVLAKA

DETALJNI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI

TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

A. OPĆE ODREDBE

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturnom mrežom
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina
6. Uvjeti i način gradnje
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana

C. ZAVRŠNE ODREDBE

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PRIVLAKA na 8. sjednici održanoj 26. travnja 2010. godine, temeljem članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/09), Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci ("Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije broj 12/09) i članka 31. Statuta Općine Privlaka ("Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije broj 12/09), donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI

A. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja Gospodarske zone u Privlaci (u daljem tekstu: Plan) kojim se, u skladu sa Prostornim planom uređenja Općine Privlaka ("Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije broj 04/07 - u daljem tekstu: PPUO), detaljno razrađuju uvjeti za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru na području Gospodarske zone u Privlaci.

Provođenje Plana vrši se temeljem ove Odluke kojom se utvrđuju uvjeti za gradnju i uređenje u odnosu na namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu infrastrukturu te određuju mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturno - povijesnih i drugih vrijednosti.

Članak 2.

Detaljni plan uređenja Gospodarske zone u Privlaci izradila je tvrtka CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, registrirana za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom "Detaljni plan uređenja Gospodarske zone u Privlaci", a koji se sastoji od:

- I. Tekstualnog dijela (odredbe za provođenje) koji sadrži:
 1. Uvjeti određivanja namjene površina
 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturnom mrežom
 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
 5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina
 6. Uvjeti i način gradnje
 7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 9. Mjere provedbe plana
- II. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1 : 1.000:
 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
 2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.A. Prometni i telekomunikacijski sustav
 - 2.B. Energetski sustav
 - 2.C. Vodnogospodarski sustav
 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 4. UVJETI GRADNJE
- III. Obaveznih priloga koji sadrže:
 - Obrazloženje plana
 - Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Privlaka (SV 04/07)
 - Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja

- Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana
- Zahtjevi i mišljenja nadležnih tijela i osoba sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
- Očitovanja, mišljenja, primjedbe i prijedlozi nadležnih tijela i osoba sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
- Izvješće o prethodnoj raspravi
- Izvješće o javnoj raspravi
- Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- Sažetak za javnost

Članak 3.

Plan se donosi za područje granice kojeg su ucrtane na kartografskim prikazima u mjerilu 1 : 1.000 koji su navedeni u prethodnom članku.

Površina obuhvata Plana je cca 18,1 ha.

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

Planom je određena slijedeća detaljna namjena površina :

- **gospodarska namjena** (ljubičasta - G)
- **zaštitne zelene površine** (zelena - Z)
- **površine infrastrukturnih sustava** (bijela - IS)

Razmještaj i veličina navedenih površina detaljno su prikazani u kartografskom prikazu Plana broj 1. "Detaljna namjena površina".

Članak 5.

Na području obuhvata Plana u zonama gospodarske namjene (planska oznaka G) predviđena je gradnja građevina gospodarskih djelatnosti koje uključuju:

- proizvodni pogoni visoko razvijenih tehnologija bez štetnih utjecaja na okoliš
- poslovne, uredske, trgovačke i uslužne sadržaje
- robne kuće i trgovačke komplekse
- građevine zanatske proizvodnje i obrtničke građevine bez štetnih utjecaja na okoliš
- skladišne prostore i građevine
- građevine komunalno - servisne ili slične namjene
- građevine i uređaji infrastrukture te ostale građevine i djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju ostale funkcije i okoliš.

Uz temeljnu namjenu iz stavke 1. ovog članka moguća je i gradnja različitih poslovnih, uredskih, ugostiteljskih, turističkih, uslužnih, komunalno - servisnih, trgovačkih i ostalih pratećih građevina, javne i društvene namjene te ostalih djelatnosti koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u toj građevini obavlja, uz uvjet da ne ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu.

U zonama gospodarske namjene iz stavka 1. ovog članka mogu se uređivati javne i zaštitne zelene površine pješačke i kolne komunikacije, površine za promet u mirovanju i slično te površine za šport i rekreaciju.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja stanova i stambenih građevina.

Članak 6.

U zonama zelenih površina (planska oznaka Z) predviđeno je prvenstveno uređenje zaštitnih zelenih površina.

U sklopu zaštitnih zelenih površina omogućeno je uređenje i gradnja pješačkih i biciklističkih staza, te javnih parkirališta.

Članak 7.

U zonama infrastrukturnih sustava (planska oznaka IS) predviđena je gradnja cestovnih prometnica, parkirališta, pješačkih i biciklističkih staza, kao i nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih građevina, vodova i uređaja (vodovod, kanalizacija, elektroopskrba, javna rasvjeta, telekomunikacije, plinska mreža i drugo).

Infrastrukturni vodovi i uređaji iz stavka 1. ovog članka mogu se postavljati i na druge površine od onih predviđenim Planom, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja tih površina.

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 8.

Grafičkim prikazima i tablično za obuhvat Plana definirani su:

- parcelacija
- površina, oblik i veličina građevnih čestica
- brožčani pokazatelji o izgrađenosti, iskorištenosti i visini gradnje.

Veličina, oblik i površina građevnih čestica očitana je iz kartografskih prikaza Plana broj 1. "Detaljna namjena površina" i broj 4. "Uvjeti gradnje" u mjerilu 1:1.000, te su stoga moguća manja odstupanja od stvarne površine. Pri uočenim odstupanjima, a za potrebe određivanja ostalih zadanih elemenata gradnje, primjenjuje se stvarna površina.

Parcelacionim elaboratom se prvenstveno utvrđuju prostori za gradnju prometnica, javnih zelenih površina i koridori za vođenje komunalne infrastrukture, a nakon toga će se, u okviru preostalog prostora, formirati građevne čestice za gradnju građevina u skladu s Planom. Pri razgraničavanju prostora (parcelaciji) granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu javnog prostora i prometnica.

Članak 9.

Izgrađenost i iskorištenost građevnih čestica na području obuhvata Plana određeni su slijedećim pokazateljima:

- izgrađenost građevne čestice, k_{ig} je definirana kao odnos površine dobivene vertikalnom projekcijom svih građevina na građevnu česticu, P_{zgr} i ukupne površine građevne čestice, P_{parc} izražena u postocima
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno, k_{is} je definiran kao odnos ukupne nadzemne građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici, GBP i površine građevne čestice, P_{parc}

U pokazatelje o izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice uz građevinu osnovne namjene uračunavaju se i sve prateće i pomoćne građevine na predmetnoj građevnoj čestici.

Članak 10.

Planom je određeno da:

- najveća izgrađenost za pojedine planirane građevne čestice određena je tablično i ovisno o veličini građevne čestice iznosi od 40% do 60%
- iznimno najveća izgrađenost za građevnu česticu trafostanice iznosi 100%
- najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti građevnih čestica iznosi 0,80 (odnosno nadzemna građevinska bruto površina svih građevina je najviše 80% površine čestice)
- iznimno najveći koeficijent iskorištenosti za građevnu česticu trafostanice iznosi 1,0.

Najmanje 20% površine građevne čestice gospodarske namjene mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

Iznimno za građevinu trafostanice nije propisano uređenje zelene površine.

Članak 11.

Kako bi se osigurala mogućnost fleksibilnosti u tijeku provođenja Plana, te zadovoljile različite potrebe za prostorom koje se mogu naknadno pojaviti, Planom se dozvoljava spajanje dvije do najviše tri građevne čestice u jednu novu građevnu česticu.

Pri spajanju više građevnih čestica u jednu građevnu česticu iz prethodnog stavka ovog članka, površina za razvijanje tlocrta građevine spaja se u jedinstveni prostor za gradnju uz primjenu prosječnog postotka izgrađenosti građevne čestice.

**2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA
(ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)**

Članak 12.

Grafičkim prikazima i tablično za obuhvat Plana definirani su:

- površina gradivog dijela čestice
- najveća površina zemljišta pod građevinama
- najveća izgrađenost pojedinih građevnih čestica
- najveća visina gradnje
- najveća građevinska (bruto) površina svih građevina na građevnoj čestici
- najveći koeficijent iskorištenosti.

Članak 13.

Sva gradnja se treba locirati unutar površine gradivog dijela čestice (odnosno površine unutar koje se može razviti tlocrt građevine) s time da ne smije prijeći najveća izgrađenost građevne čestice odnosno najveći koeficijent iskorištenosti.

Površina gradivog dijela čestice određena je kartografskim prikazom broj 4. "Uvjeti gradnje".

Izvan gradivog dijela čestice određenog kartografskim prikazom iz prethodnog stavka ovog članka moguća je samo gradnja istaka do najviše 1,5 m (balkoni, erkeri i lođe).

Članak 14.

Najveća površina zemljišta pod građevinama, najveća nadzemna građevinska (bruto) površina i najveća visina građevina za pojedine građevne čestice na području obuhvata Plana određuju se prema slijedećoj tablici :

oznaka građevne čestice	površina građevne čestice, P_{parc} (m ²)	najveća površina zemljišta pod građevinama P_{zgr} (m ²)	najveća izgrađenost građevne čestice, $k_{\text{ig}} = P_{\text{zgr}} / P_{\text{parc}}$ (%)	najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno, k_{is}	najveća visina građevine od najniže kote okolnog zemljišta, V_{max} (m)	najveća nadzemna građevinska (bruto) površina svih građevina, GBP (m ²)
1	2	3	4	5	6	7
GRAĐEVNE ČESTICE GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE						
G-1	74.387	44.632,0	60%	0,8	11,00	59.509
G-2	4.850	1.940,0	40%	0,8	11,00	3.880
G-3	3.674	2.020,0	55%	0,8	11,00	2.939
G-4	3.674	2.020,0	55%	0,8	11,00	2.939
G-5	7.107	4.264,0	60%	0,8	11,00	5.685
G-6	7.100	4.260,0	60%	0,8	11,00	5.680
G-7	38.316	22.989,0	60%	0,8	11,00	30.652
G-8	21.190	10.595,0	50%	0,8	11,00	16.952
GRAĐEVNE ČESTICE INFRASTRUKTURNIH GRAĐEVINA						
TS-1	63	63	100%	1,0	4,00	63
TS-2	63	63	100%	1,0	4,00	63
TS-3	63	63	100%	1,0	4,00	63

Članak 15.

Visina građevina na području obuhvata Plana mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te usvojenom tehnologijom proizvodnog procesa i odobrenom investiciono - tehničkom dokumentacijom, ali ne viša od 11,0 m od najniže točke uređenog terena.

Gradnja građevina viših od visine određene stavkom 1. ovog članka može se omogućiti samo iznimno, kada je to nužno zbog djelatnosti i odvijanja proizvodno - tehnološkog procesa koji se u tim građevinama obavlja dio gospodarske građevine može po potrebi biti i viši (npr. dimnjaci i sl.).

Članak 16.

Etažnost građevina na području obuhvata Plana je najviše tri (3) nadzemne etaže (Pr + 2K) s mogućnosti gradnje podruma (Po) i/ili suterena (S).

Gradnja podruma je moguća ispod dijela građevine ili ispod cijele građevine.

Podrumom se u smislu ovog članka smatra dio građevine definiran posebnim propisom.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 17.

Na području obuhvata Plana predviđena je gradnja građevina gospodarske poslovne namjene i gospodarske proizvodne namjene bez štetnih utjecaja na okoliš (proizvodni industrijski pogoni visoko razvijenih tehnologija, građevine zanatske proizvodnje, obrtničke građevine i slične građevine).

Na području obuhvata Plana mogu se također graditi građevine ostalih gospodarskih djelatnosti:

- poslovne, upravne, uredske, trgovačke i uslužne građevine
- trgovački kompleksi, robne kuće, prodajni saloni i veletržnice
- poslovni hoteli, moteli i ugostiteljske građevine
- komunalno servisne građevine
- skladišne građevine
- ostale građevine i djelatnosti gospodarske namjene koje svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju ostale funkcije i okoliš

Kao prateći sadržaji na parcelama gospodarske namjene mogu se graditi:

- poslovne, upravne i uredske građevine i prostori, te istraživački centri
- prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine
- skladišne građevine i prostori
- građevine komunalno - servisne ili slične namjene
- građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu
- rekreacijsko - športske površine i građevine
- prometne građevine i građevine za promet u mirovanju (npr. parkirališta ili garaže za osobne automobile, kamione, autobuse i sl.) sa pratećim sadržajima
- benzinske postaje s pratećim sadržajima
- građevine i uređaji infrastrukture (npr. trafostanica i sl.)
- prostori i uređaji za prikupljanje i sortiranje korisnog otpada (npr. reciklažno dvorište - oporabište)

Sve građevine trebaju pretežito sadržavati planiranu gospodarsku namjenu iz stavka 1. i 2. ovog članka, koju je, u cilju formiranja skladne prostorne, funkcionalne, sadržajne i oblikovne cjeline, moguće proširivati i nadopunjavati pratećim sadržajima i funkcijama iz stavka 3. ovog članka.

Članak 18.

Na području obuhvata Plana nije moguća gradnja stanova i stambenih građevina.

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 19.

Kartografskim prilogom Plana broj 4. "Uvjeti gradnje" definirani su:

- površina gradivog dijela građevne čestice za osnovnu i ostale građevine
- najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca
- najmanja udaljenost građevina od susjedne građevne međe
- međusobni razmak građevina.

Članak 20.

Granicom gradivog dijela čestice prikazana je površina unutar koje je moguće smjestiti osnovnu i ostale građevine na građevnoj čestici, poštujući sve ostale uvjete propisane ovim Planom.

Eventualni istaci na građevini (balkoni, stepeništa, strehe krovišta i sl.) smiju prelaziti rub gradivog dijela čestice iz prethodnog članka do najviše 1,5 m.

Članak 21.

Na građevnoj čestici moguće je izgraditi jednu ili više građevina planirane osnovne namjene s potrebnim pomoćnim građevinama uz uvjet zadovoljenja najveće izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice i drugih uvjeta.

Pomoćne građevine iz prethodnog stavka ovog članka moguće je izvesti kao dijelove osnovne građevine i odvojeno na građevnoj čestici.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 22.

Oblikovanje građevina na području obuhvata Plana treba se zasnivati na principima moderne arhitekture.

U pogledu korištenja materijala za oblikovanje građevina, mogu se koristiti svi kvalitetni suvremeni materijali.

Vrsta i nagib krovišta, te vrsta pokrova za građevine na području obuhvata Plana nisu ograničeni.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 23.

Građevne čestice mogu se ograditi ogradom prema ulici i susjednim građevnim česticama, najveće visine 2,0 m.

Iznimno, ograde mogu biti i više od 2,0 m, ali isključivo kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (sigurnosni razlozi).

Članak 24.

Teren oko građevine, terase i sl. treba izvesti na način da se uklapa u okruženje, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Prilazne stepenice, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena i sl. mogu se graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice.

Članak 25.

Neizgrađene dijelove građevnih čestica potrebno je na odgovarajući način urediti formiranjem kolnih i pješačkih pristupa, te ozelenjavanjem slobodnih dijelova čestice.

Pri hortikulturnom uređenju čestica treba nastojati koristiti autohtone biljne vrste karakteristične za podneblje te prirodne materijale.

Najmanje 20% površine građevnih čestica (osim građevne čestice trafostanice) treba biti ozelenjeno, a treba nastojati da pješačke površine unutar građevne čestice budu opločene ili obrađene prirodnim materijalima.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

Članak 26.

Planom je predviđeno područje obuhvata opremiti slijedećom prometnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturom:

- prometna mreža (kolne prometnice, javna parkirališta, pješačke površine i drugo)
- mreža javnih telekomunikacija
- komunalna infrastrukturna mreža (vodovodna mreža, kanalizacijska mreža, elektroenergetska mreža, javna rasvjeta, plinska mreža i drugo)

Trase i površine građevina i uređaja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su na kartografskim prikazima broj 2.A., 2.B. i 2.C. "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*" u mjerilu 1 : 1.000.

Detaljno određivanje trasa prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom, utvrđuje se lokacijskim uvjetima.

Lokacijskim uvjetima može se odrediti gradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže i na drugim površinama od onih predviđenih stavkom 1. ovog članka, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

Članak 27.

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

Mjesto i način priključenja građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska, plinska i telekomunikacijska mreža) omogućeno je duž regulacijskog pravca građevne čestice i obavlja se na način pripisan od nadležne komunalne organizacije.

Konačno mjesto i način priključenja građevnih čestica na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu će se utvrditi prema projektima za izvođenje prometnih površina i komunalne infrastrukture, odnosno prema projektnoj dokumentaciji svake pojedine građevine.

3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 28.

Trase i koridori prometnog sustava na području obuhvata Plana definirani su u poglavlju 2.3. "*Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*" tekstualnog obrazloženja, te kartografskim prikazom broj 2.A. "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Promet*" u mjerilu 1:1.000.

Članak 29.

Planom se predviđa gradnja novih prometnica, kojima se osigurava pristup do planiranih građevnih čestica gospodarske namjene.

Parcelacionim će se elaboratom utvrditi prometni koridori, te se time osigurati priključak svih planiranih građevnih čestica na javni put.

Prometni koridor s javnim parkiralištima, pješačkim površinama i pripadajućim zelenilom predstavlja javni prostor, te stoga čini jedinstvenu parcelu.

Članak 30.

Planom su određeni karakteristični poprečni profili prometnica unutar područja obuhvata.

Prometna mreža na području obuhvata Plana razrađena je na razini idejnog urbanističkog rješenja, te su kod izrade izvedbene dokumentacije moguća manja odstupanja.

Članak 31.

Na svakom prometnom križanju mora se osigurati trokut preglednosti, što znači da nije dozvoljena sadnja srednjeg i visokog zelenila niti je dozvoljena bilo kakva gradnja na visini iznad 0,5 m od kolnika, a u zoni trokuta preglednosti.

Duljine stranica trokuta preglednosti križanja iz stavke 1. ovog članka potrebno je proračunati u ovisnosti od najveće dozvoljene brzine na cesti višeg ranga.

**3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja
(elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)**

Članak 32.

U Gospodarsku zonu je produženom ulicom Falićevci osiguran kolni pristup sa županijske ceste Ž-4172 (Vinkovci - Privlaka - Otok - Vrbanja - Gunja).

Područjem obuhvata Plana ne prolaze ceste nadmjesnog značenja, odnosno javne ceste s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste.

**3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi
trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)**

Članak 33.

Produženom ulicom Falićevci i pristupnim prometnicama u području obuhvata Plana osiguran je cestovni pristup do svih građevnih čestica, te je predviđen prometni sustav koji omogućava formiranje pravilnih građevnih čestica za gradnju planiranih gospodarskih sadržaja.

Pristupne prometnice u području obuhvata Plana omogućavaju odvijanje kolnog prometa, osiguravaju kolni pristup građevinama, te osiguravaju polaganje komunalne i druge infrastrukture u prometnim koridorima.

Sve planirane pristupne prometnice su predviđene za dvosmjerni cestovni promet, sa širinom kolnika od 6,0 m i sa pješačkom stazom širine 2 x 1,5 m.

U sklopu koridora pristupnih prometnica iz stavka 1. ovog članka predviđeno je uređenje zaštitnog zelenog pojasa širine 5,0 m u sklopu kojega mogu biti uređena javna parkirališna mjesta.

Osnovni tehnički elementi pristupnih prometnica iz stavka 1. ovog članka (situacijski elementi trasa i križanja, poprečni profili) prikazani su na kartografskom prikazu broj 2.A. "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni i telekomunikacijski sustav*" u mj. 1:1.000.

Prometni koridor s javnim parkiralištima, pješačkim stazama i pripadajućim zelenilom predstavlja javni prostor, te stoga čini jedinstvenu parcelu. Obzirom da je prometna mreža razrađena na razini idejnog rješenja, kod izrade izvedbene dokumentacije moguća su manja odstupanja.

3.1.3. Površine za javni prijevoz

Članak 34.

Na prometnicama u području obuhvata Plana nije predviđeno odvijanje javnog prigradskog i međugradskog prometa.

3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Članak 35.

Na području obuhvata Plana predviđen je smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta za osobna vozila u skladu s normativima PPUO Privlaka te prema vrsti i namjeni građevine.

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta potrebno je predvidjeti na pripadajućoj građevnoj čestici.

Broj parkirališnih mjesta za osobna vozila za potrebe korištenja građevina određuju se prema sljedećoj tablici:

- | | |
|---|---|
| - proizvodna namjena, skladišta i slično | 6 PGM na 1.000 m ² građevinske (bruto) površine |
| - trgovina | 30 PGM na 1.000 m ² građevinske (bruto) površine |
| - poslovna i javna namjena (osim vjerske) | 15 PGM na 1.000 m ² građevinske (bruto) površine |
| - restorani i kavane | 40 PGM na 1.000 m ² građevinske (bruto) 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 |

Iznimno, dio parkirališnih potreba pojedinih sadržaja (najviše do 20% od ukupnog broja) moguće je ostvariti i na javnim parkiralištima u sklopu zelenog pojasa ispred čestice, uz obaveznu sadnju drvoreda u rasteru parkirališnih mjesta.

Članak 36.

Uz planirane prometnice u Zoni predviđena je gradnja javnih parkirališta.

Parkirališna mjesta na javnim parkiralištima izvesti će se najmanjih dimenzija 2,5 x 5,0 m za jedno parkirališno mjesto.

Na javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta, odnosno najmanje jedno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta, mora biti osigurano i dimenzionirano za vozila osoba s teškoćama u kretanju.

Ukoliko je to moguće, kod projektiranja i gradnje parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to u pravilu visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje).

Članak 37.

Parkiranje teretnih vozila bruto mase više od 7,5 t dozvoljeno je jedino unutar građevnih čestica na području Gospodarske zone.

3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

Članak 38.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja javnih garaža.

Iznimno, u sklopu gospodarskih građevina, odnosno u sklopu pratećih ili pomoćnih građevina na građevnim česticama gospodarskih građevina je dozvoljena gradnja garaža za osobne automobile ili kamione za vlastite potrebe.

3.1.6. Biciklističke staze

Članak 39.

Uz kolne prometnice na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja odvojenih biciklističkih staza.

Prometovanje biciklima u prometnicama iz prethodnog stavka ovog članka može se, u skladu s režimom prometa i prometnom regulacijom, odvijati kolničkim trakama ili posebno označenom dijelovima pješačkih površina.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 40.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja trgova i drugih većih pješačkih površina.

Članak 41.

Planom je planirano uređenje pješačkih površina u skladu s kartografskim prikazom broj 2.A. "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Promet" u mjerilu 1:1.000.

Najmanja širina pješačkih staza na području obuhvata Plana je 1,5 m.

Javne pješačke površine iz stavka 1. ovog članka moraju biti uređene prema važećim standardima u smislu urbane opreme, oblikovanja i finalne obrade partera.

Na javnim pješačkim površinama iz stavka 1. ovog članka moguće je uređivanje stajališta javnog prijevoza, postavljanje urbane opreme, te kontejnera i posuda za sakupljanje korisnog otpada.

3.1.8. Uvjeti za kretanje osoba smanjene pokretljivosti

Članak 42.

Sve javne prometne i komunikacijske površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju.

U projektiranju građevina i prometnica primjenjivati će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREZE

Članak 43.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja ostale prometne mreže (željeznički, riječni ili zračni promet).

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 44.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijskom mrežom na području obuhvata Plana definirani su u poglavlju 2.3. "*Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*" tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazu broj 2.B "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Prometni i telekomunikacijski sustav*" u mjerilu 1:1.000.

Članak 45.

Za sve građevne čestice na području obuhvata Plana osigurati će se priključak na telekomunikacijsku mrežu.

Planom se, radi optimalne pokrivenosti prostora i osiguravanja potrebnog broja priključaka, osiguravaju uvjeti za gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) za polaganje telekomunikacijskih kabela.

Dimenzije i broj cijevi za distributivnu telefonsku kanalizaciju, kao i lokacije TK zdenaca bit će dani kroz posebne uvjete u fazi ishođenja lokacijskih uvjeta.

Članak 46.

Izgradnja osnovnih postaja mobilne telefonije na području Gospodarske zone uključuje samostojeće stupove kao nosače antenskih sustava i prihvate na objektima kao nosače antenskih sustava i može se vršiti u skladu s odredbama zakona i propisa za takve vrste građevina.

3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta, opskrba plinom)

Članak 47.

Uvjeti gradnje i opremanja komunalnom infrastrukturnom mrežom na području obuhvata Plana definirani su u poglavlju 2.3. "*Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*" tekstualnog obrazloženja, te na kartografskim prikazima broj 2.A., 2.B. i 2.C. "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*" u mjerilu 1:1.000.

Trase komunalne infrastrukturne mreže i lokacije uređaja komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovog članka orijentacione su i mogu doživjeti manje promjene, te će se definitivno odrediti projektnom dokumentacijom.

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz stavka 1. ovog članka načelno je predviđena u koridorima javnih prometnih površina, i to u pravilu u vidu podzemnih instalacija.

Komunalna se infrastruktura može izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima za priključenje lokalnih distributera.

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

3.4.1. Vodoopskrba

Članak 48.

Uvjeti gradnje i opremanja infrastrukturnom vodoopskrbnom mrežom na području obuhvata Plana definirani su u tekstualnom dijelu elaborata, poglavlje 2.3. "*Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*", te na kartografskom prikazu broj 2.C. "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav*" u mjerilu 1:1.000.

Vodoopskrbni cjevovodi za opskrbu Gospodarske zone spajaju se na postojeću javnu distribucijsku vodoopskrbnu mrežu na pravcu ulice J.J.Strossmayera do farme "Zvininac" (glavni vodoopskrbni pravac) s povezivanjem na postojeću vodovodnu mrežu u ulici Falićevci - kraj (pomoćni vodoopskrbni pravac).

Prijedlog dimenzioniranja planirane vodoopskrbne mreže u kartografskom prikazu broj 2.C "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav*" je načelan te će se konačno dimenzioniranje cjevovoda i određivanje položaja pojedinih priključaka odrediti projektom dokumentacijom uz potrebu zadovoljenja potrebne količine vode za potrebe gospodarskih sadržaja (odvijanje tehnoloških procesa, sanitarne potrebe), kao i protupožarne potrebe.

Članak 49.

Vodovodna mreža na području obuhvata Plana mora imati najmanji profil koji zadovoljava potrebe protupožarne zaštite.

Iznimno, ako se predviđa gradnja vodovodne instalacije s obje strane ulice sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od propisanih prethodnom stavkom ovog članka.

Dubina postavljanja cijevi vodovodne mreže mora biti veća od dubine smrzavanja (cca 1,40 do 1,70 m u odnosu na uređenu kotu terena).

Trase vodoopskrbnih cjevovoda moraju se uskladiti s ostalim instalacijama komunalne infrastrukture (kanalizacija, plinovod, elektroenergetski i telekomunikacijski vodovi i dr.).

Vodoopskrbni cjevovodi na križanjima moraju biti položeni iznad fekalne i oborinske kanalizacije.

Obzirom na namjenu prostora interventne potrebe protupožarne zaštite se rješavaju u skladu s obvezom investitora da lokalno osiguraju vatrozaštitu gospodarskih građevina preko priključka na javni sustav a ovisno o opsegu, namjeni i konstrukciji pojedinih zahvata u prostoru u skladu s posebnim propisima.

3.4.2. Odvodnja

Članak 50.

Uvjeti gradnje i opremanja infrastrukturnom kanalizacijskom mrežom na području obuhvata Plana definirani su u tekstualnom dijelu elaborata, poglavlje 2.3. "*Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*", te na kartografskom prikazu broj 2.C "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav*" u mjerilu 1:1.000.

Sustav odvodnje područja obuhvata Plana planiran je kao razdjelni sustav s odvojenim sustavima za odvodnju sanitarnih i fekalnih, odnosno oborinskih voda.

U skladu s projektom odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Općine Privlaka planira se priključak sanitarno - fekalnih i tehnoloških otpadnih voda područja obuhvata Plana na sustav javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda "Zvirinac" (planiran na k.č.br 113/1 u neposrednoj blizini područja obuhvata).

Planirano je rješenje odvodnje sanitarnih otpadnih voda u zatvorenom gravitacijskom sustavu kolektorske mreže sa priključkom na ulazno okno budućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda UPOV "Zvirinac" Privlaka.

Prijedlog dimenzioniranja planiranog sustava odvodnje u kartografskom prikazu broj 2.C "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav*" je načelan te će se konačno dimenzioniranje i tehnički elementi sustava odvodnje kao i mjesto i način spajanja na uređaj za pročišćavanje odrediti projektom dokumentacijom.

Članak 51.

Sanitarno - fekalne i tehnološke otpadne vode upuštaju se u sekundarnu kanalizaciju do spoja na kanalizacijski cjevovod u produžetku ulice Falićevci, te dalje prema uređaju za pročišćavanje.

Do gradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda "Zvirinac" otpadne vode pojedinih sadržaja privremeno se mogu ispuštati u nepropusne sabirne jame na vlastitim parcelama. Dimenzioniranje sabirnih jama izvršiti će se projektnom dokumentacijom na temelju egzaktnih tehničkih pokazatelja (građevinska bruto površina građevina, tehnološko rješenje i drugo) i sukladno vodopravnim uvjetima. Smještaj sabirnih jama treba biti takav da omogući kasniji direktni priključak svakog korisnika na planirani javni kanalizacijski sustav.

Planom su u svim planiranim ulicama predviđeni koridori za smještaj kanala javne odvodnje čiji će se profili definirati projektnom dokumentacijom. Cijevi odvodnog sustava treba odabrati tako da izdrže opterećenje i da zadovoljavaju uvjete nepropusnosti.

Priključenje građevina na javni sustav odvodnje potrebno je izvesti sukladno uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Sanitarno fekalne otpadne vode moguće je ispuštati direktno u javni odvodni sustav.

Tehnološke otpadne vode gospodarskih sadržaja moraju se ispuštati u javni odvodni sustav na način propisan od nadležnog distributera. Otpadne vode 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 javni odvodni sustav. 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.

Članak 52.

Oborinske vode odvede se sustavom lokalne javne oborinske odvodnje površinskih otpadnih voda zatvorenog ili otvorenog tipa, s ispustom u postojeću mrežu melioracijskih kanala, odnosno u rijeku Bosut.

Mrežu odvodnje oborinskih voda potrebno je dimenzionirati prema pripadajućim površinama prihvatajuće oborinske vode.

Oborinske vode s čistih površina (krovovi, travnjaci, pješačke površine i slično) moguće je direktno ispuštati u javni sustav oborinske odvodnje bez prethodnog pročišćavanja.

Onečišćene oborinske vode mogu se ispuštati u javni sustav oborinske odvodnje tek nakon prethodnog čišćenja u odgovarajućim uređajima (slivnici s taložnicama, mastolovi i drugo). Hidrauličko dimenzioniranje taložnica ili separatora masti i ulja izvršiti će se u sklopu projektne dokumentacije, a na temelju egzaktnih tehničkih pokazatelja (građevinska bruto površina, tehnološko rješenje i drugo).

Kanalizacijsku mrežu oborinskih voda potrebno je dimenzionirati prema pripadajućim površinama prihvatajuće oborinske vode, ali ne manjeg profila od 30 cm.

3.4.3. Uređenje voda

Članak 53.

Planom se površina obuhvata prenamjenjuje iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište te se postojeći melioracijski kanali osnovne i detaljne mreže zadržavaju u sustavu oborinske odvodnje (kanal III reda Zvirinac, kanali IV reda: Zvirinac-7 i Zvirinac-8).

Melioracijske kanale iz prethodnog stavka ovog članka potrebno je rekonstruirati prije radova na izgradnji Gospodarske zone.

Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih i drugih građevina i sprečavanja pogoršavanja vodnog režima na udaljenosti od min 5,0 m od katastarske čestice kanala Zvirinac-7 i Zvirinac-8 ne smiju se podizati trajne građevine i trajni nasadi.

Iznimno, ograda uz vodnogospodarske objekte iz prethodnog stavka ovog članka može se izvesti na udaljenosti od min 2,0 m od gornjeg ruba pokosa kanala, a treba biti montažna da se može ukloniti ako se ukaže potreba za rekonstrukcijom kanala.

Prijelaz prometnica i pješačkih staza kao i pristupa parcelama preko kanala potrebno je riješiti ugradnjom cijevnih propusta dovoljnog otvora da se osigura odvodnja prometnica i površina.

Zacjevljenje kanala za izgradnju parkirališta nije dozvoljeno.

Članak 54.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina i za izvođenje radova koji mogu imati utjecaja na vodni režim investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete i vodopravnu suglasnost sukladno posebnim propisima.

Prilikom izrade glavnog projekta te izgradnje građevina na području obuhvata Plana potrebno je ispoštovati slijedeće uvjete:

- Minimalna udaljenost bilo kojeg elementa građevina od gornjeg ruba postojećih melioracijskih kanala mora biti 5,0 metara radi redovnog tehničkog i gospodarskog održavanja.
- Priključenje građevina na javni vodoopskrbni sustav i odvodni sustav otpadnih voda izvesti sukladno uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća odnosno pravne osobe u čijoj je nadležnosti vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda.
- Sanitarnu otpadnu vodu iz objekata prije upuštanja u javni odvodni sustav podvrći tretmanu preko separatora - pročištača odgovarajuće zapremnine za odvajanje ulja, masti i drugog taloga.
- Čistu oborinsku vodu s krovnih površina i pripadajuće parcele može se odvesti u odvodni sustav otpadnih voda, a priključenje na sustav izvesti prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća. U slučaju da se čiste oborinske vode upuštaju u melioracijske kanale površinske odvodnje uljev u kanal je potrebno zaštititi jednom od uobičajenih tipova obloga kosina i dna kanala.
- Oborinsku vodu s površina parkirališta prije upuštanja u odvodni sustav podvrći tretmanu preko separatora - pročištača odgovarajuće zapremine za odvajanje ulja, masti i ostalog taloga, a priključenje u sustav izvesti prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća odnosno pravne osobe u čijoj je nadležnosti odvodnja otpadnih voda.
- Tijekom izgradnje građevine ne smije se u melioracijske kanale u području obuhvata odlagati građevinski materijal ili otpad, a svako oštećenje kanala potrebno je odmah u potpunosti sanirati.
- Za redovito tehničko i gospodarsko održavanje postojećih kanala melioracijske odvodnje obavezno je potrebno osigurati prostor s jedne strane kanala najmanje širine 5,0 metara, pri čemu se u navedeni prostor uračunava i bankina.
- Posebnim projektima potrebno je dati tehničko rješenje površinske odvodnje pojedinih parcela tako da se osigura funkcionalnost odvodnje.

Tehničkom dokumentacijom potrebno je predvidjeti i druge odgovarajuće mjere da izgradnjom objekata na području obuhvata Plana ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

3.4.4. Distributivna plinska mreža

Članak 55.

Uvjeti gradnje i opremanja infrastrukturnom mrežom za opskrbu plinom na području obuhvata Plana definirani su u tekstualnom dijelu elaborata, poglavlje 2.3. "*Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*", te na kartografskom prikazu broj 2.B. "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav*" u mjerilu 1:1.000.

Planom naznačene trase plinovoda dane su načelno, te služe za rezervaciju prostora, a konačno će se profili plinovoda i priključaka odrediti prema proračunu u projektnoj dokumentaciji, u skladu s posebnim uvjetima distributera.

Članak 56.

U Gospodarskoj zoni planirano je izvođenje plinskog razvoda za potrebu grijanja i ventilacije - pogon kotlovnica odnosno etažnih grijanja građevina.

Plinovod za potrebe grijanja i ventilacije (pogon kotlovnica odnosno etažnih grijanja građevina) Gospodarske zone spaja se na postojeću srednjetlačnu plinsku instalaciju u ulici Falićevci (maksimalno do 16 m³/h). Građevine se priključuju na ulični ukopani razvod prirodnog plina podzemnim priključkom uz kolni prilaz građevini. Redukcija tlaka plina 3,0 bara nadpritiska na niski tlak izvodi se uz primjenu kućnih pojedinačnih regulatora tlaka.

Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi veći potrošač s potrebom osiguranja veće potrošnje plina za tehnološke potrebe moguće je njegovo priključenje na visokotlačni plinovod u ulici Braće Radića (izvan obuhvata Plana). Lokacijski uvjeti za polaganje plinske mreže će se ishoditi na temelju ovog Plana, bez njegovih dodatnih izmjena i dopuna, u skladu s projektnom dokumentacijom i posebnim uvjetima ovlaštenog distributera.

Plin se po prostoru obuhvata Plana 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).

Udaljenost plinskog razvoda od ostalih instalacija i građevina određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih komunalnih organizacija tako da horizontalna udaljenost od ostalih komunalnih instalacija bude najmanje 1,0 m, a vertikalna udaljenost kod križanja instalacija najmanje 0,5 m)..

Regulacijska i sigurnosna oprema treba biti u skladu s hrvatskim propisima, ili u skladu s DIN-DWG propisima i zahtjevima lokalnog distributera.

3.4.5. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 57.

Uvjeti gradnje i opremanja mrežom elektroopskrbe i javne rasvjete na području obuhvata Plana definirani su u tekstualnom dijelu elaborata, poglavlje 2.3. "*Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*", te na kartografskom prikazu broj 2.B. "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav*" u mjerilu 1:1.000.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih građevina i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 58.

U području obuhvata Plana planirano je polaganje srednjenaponske 10(20) kV i niskonaponske 0,4 kV električne kabela mreže. Vođenje instalacije elektroenergetske mreže planirano je isključivo podzemno u javnim prometnim površinama (u sklopu pješačkog hodnika ili zelenog pojasa uz ulice).

Postojeći zračni elektroenergetski vod DV 10 kV (od TS 10/0,4 kV "Agrokor" do DV 10 kV Otok - Privlaka) planira se kablirati u koridorima planiranih prometnica.

Postojeći zračni niskonaponski vod 0,4 kV (od TS 10/0,4 kV "Agrokor" prema jugoistoku) se ukida.

Obzirom na pretpostavljene elektroenergetske potrebe Gospodarske zone planirano je polaganje srednjenaponskih kabela s jedne strane budućih prometnica, a niskonaponskih kabela s obje strane budućih prometnica.

Niskonaponska mreža planirana je od podzemnih kabela NN izvoda iz TS u sustavu NN kabela i NN distributivnih samostojećih kabela ormarića. Niskonaponski ormarići postavljaju se na javnim površinama a njihov raspored ovisit će o veličini (snazi) i rasporedu te dinamici pojave kupaca.

Iz samostojećih ormarića polagat će se NN podzemni kabelski priključci do svake čestice (kupca) a na kraju svakog priključka biti će lociran i priključno - mjerni NN ormarić. Moguće je napajanje kupaca na niskom naponu i izravnim NN kabelskim izvodima iz TS do priključno - mjernih ormarića smještenih na građevnoj čestici kupca.

Članak 59.

Planom su rezervirane lokacije za gradnju tri nove samostojeće transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV (s mogućnosti nadogradnje). Planirane parcele za gradnju novih trafostanica imaju osiguranu mogućnost kolnog pristupa.

Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi sadržaj s većim energetskim potrebama iznimno je, u skladu sa suglasnosti nadležnog distributera, moguć smještaj novih transformatorskih stanica s pripadajućom interpolacijom u planirane koridore 10 (20) kV čija će se instalirana snaga konačno odrediti prilikom traženja elektroenergetskih suglasnosti i to unutar građevne čestice predmetne građevine. Za smještaj novih transformatorskih stanica lokacijski uvjeti će se ishoditi na temelju ovog Plana, bez njegovih dodatnih izmjena i dopuna.

Novo TS iz prethodnog stavka ovog članka potrebno je graditi kao samostojeće građevine te izbjegavati njihov smještaj u sastavu većih građevina.

Članak 60.

Javnom rasvjetom odgovarajućeg standarda potrebno je kvalitetno rasvijetliti sve javno - prometne površine na području obuhvata Plana.

Cjelovito rješenje javne rasvjete, uključivo lokaciju stupnih mjesta i odabir elemenata rasvjete definirati će se zasebnim projektom i na način propisan od strane nadležnog distributera.

Prilikom određivanja rasporeda i širine koridora komunalne infrastrukture treba voditi računa i o širini temelja stupova javne rasvjete koja iznosi od 1 do 1,5 m, ovisno o visini stupova.

Za potrebe napajanja javne rasvjete, u skladu s projektom iz stavke 2. ovog članka, potrebno je položiti kabelsku mrežu javne rasvjete i na odgovarajućim mjestima postaviti zasebne samostojeće ormariće.

3.4.6. Ostali izvori energije

Članak 61.

Na području obuhvata Plana omogućava se korištenje alternativnih izvora energije (za grijanje, hlađenje, klimatizaciju, ventilaciju, pripremu potrošne tople vode i drugo). Pod alternativnim se izvorom energije smatra svaki oblik energije koji je jeftiniji i kojim se djelomično ili u potpunosti zamjenjuju fosilna goriva i električna energija ili se mijenjaju njihovi udjeli u ukupnoj potrošnji energije objekta pri čemu se prednost daje obnovljivim izvorima energije.

Na području obuhvata Plana omogućava se:

- ugradnja sunčanih pretvornika (kolektora) na krovovima građevina za korištenje energije sunca za niskotemperaturno korištenje sunčeve energije
- gradnja građevina i uređaja za korištenje vjetra i ostalih alternativnih izvora energije.

Na području obuhvata Plana omogućava se gradnja toplana i pojedinačnih energetske jedinica za proizvodnju električne i toplinske energije korištenjem energije biomase, sunca, vjetra i slično.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 62.

Uvjeti uređenja i opremanja javnih zelenih površina na području obuhvata Plana definirani su u poglavlju 2.2. "*Detaljna namjena površina*" tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazu broj 1. "*Detaljna namjena površina*" u mjerilu 1:1.000.

Članak 63.

Planom je uz planirane prometnice predviđeno uređenje poteza zaštitnog zelenila.

Pri uređivanju i ozelenjavanju zaštitnih zelenih površina iz stavka 1. ovog članka treba paziti da se ne ugrozi preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja.

U sklopu zaštitnih zelenih površina iz stavka 1. ovog članka moguće je uređenje i gradnja pješačkih i biciklističkih staza, te javnih parkirališta s drvoredom u rasteru parkirališnih mjesta.

Članak 64.

Najmanje 20% površine građevnih čestica (osim građevne čestice trafostanice) na području obuhvata Plana treba biti ozelenjeno (visoko drveće, održavane živice, travnjaci, cvjetnjaci i slično).

Zelenilo iz stavka 1. ovog članka potrebno je redovito održavati i obnavljati primarno autohtonim biljnim fondom.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina

Članak 65.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija na području obuhvata Plana osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša, te će se isključiti 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 dosega negativnih utjecaja.

Prilikom izdavanja lokacijskih uvjeta utvrđuju se propisane mjere zaštite okoliša (izdavanje vodopravnih, sanitarno - tehničkih i higijenskih uvjeta).

Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izraditi za građevine i zahvate u prostoru koji su određeni posebnim popisom.

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 66.

Uvjeti i način gradnje na području Plana određeni su u:

- poglavljima 2.2.5. "Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina" i 2.4.1. "Uvjeti i način gradnje" tekstualnog obrazloženja,
- kartografskim prikazom broj 4. "Uvjeti gradnje" u mjerilu 1:1.000.

Uvjetima iz stavke 1. ovog članka tablično i grafički su određeni:

- namjena građevina
- prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina i građevina:
 - najveća izgrađenost građevne čestice, k_{ig}
 - gustoća izgrađenosti zone, G_{ig}
 - koeficijent iskorištenosti nadzemno, k_{is}
 - najveća visina građevine od najniže kote okolnog zemljišta u metrima, V
- prostorni pokazatelji za uvjete gradnje:
 - granice građevnih čestica
 - regulacijski pravci
 - granice građevnog dijela čestice za osnovnu i ostale građevine
 - građevni pravac
 - udaljenost građevnog pravca od granice građevne čestice,
 - uređenje građevne čestice (ograde, potporni zidovi, zelenilo)
- način i mjesto priključenja na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 67.

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode niti u jednoj kategoriji zaštite koju predviđa Zakon o zaštiti prirode.

Članak 68.

Područje obuhvata Plana ne nalazi se u kulturno - povijesnoj konzervatorski zaštićenoj zoni, te nema posebnih konzervatorskih smjernica i uvjeta u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i pripadajućih podzakonskih akata.

Ukoliko bi se na području obuhvata Plana prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama posebnih zakona poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 69.

Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem, načinom gradnje ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim zakonima i propisima zaštite okoliša.

Unutar područja obuhvata Plana, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stavka 1. ovoga članka.

Na području obuhvata Plana moguća je gradnja sadržaja za koji je posebnim propisom propisana potreba izrade procjene utjecaja na okoliš.

Članak 70.

Prigodom svih intervencija u prostoru, te izrade projektne dokumentacije na temelju ovog Plana potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti 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 dosega negativnih utjecaja.

Građevine se moraju projektirati i graditi sukladno važećim propisima glede zaštite od požara, zaštite na radu i drugim propisima ovisno o vrsti građevine, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih suvremenoj industrijskoj arhitekturi.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštitu od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

Potrebno je sustavno kontrolirati sve gospodarske pogone u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s najmanjim dozvoljenim standardima.

Članak 71.

Na području obuhvata Plana dozvoljena razina vanjske buke treba biti u skladu s odredbama posebnog propisa.

Članak 72.

Otpadne vode moraju se ispuštati u javni kanalizacijski sustav.

Otpadne vode 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 u koji se upuštaju.

Članak 73.

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u skladu s Odlukom o komunalnom redu.

Na području obuhvata Plana predviđa se odvojeno prikupljanje korisnog dijela komunalnog otpada postavom tipiziranih spremnika postavljenih unutar pojedinih građevnih čestica na kojima nastaju veće količine potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir, staklo, PET ambalaža, metalni ambalažni otpad i slično).

Za postavljanje kontejnera iz prethodne stavke ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Članak 74.

Na području obuhvata Plana moguć je smještaj reciklažnog dvorišta, u kojem se odvajaju korisne tvari za ponovnu upotrebu, a moguće je i kontrolirano prikupljanje opasnog otpada iz kućanstava (kiseline, ulja, baterije, boje, pesticidi i slično).

Za reciklažno dvorište obavezno je uređenje tampona zaštitnog zelenila prema susjednim građevnim česticama.

Reciklažno dvorište smatra se komunalno - servisnom građevinom.

Članak 75.

Zbrinjavanje neopasnog tehnološkog otpada zakonom je ustrojeno na razini Županije pa je zbog toga i deponiranje istog potrebno cjelovito riješiti na razini Vukovarsko - srijemske županije.

Do realizacije trajnog odlagališta neopasnog tehnološkog otpada iz stavka 1. ovog članka svi gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za obradu ili privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada, koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija i bez mogućnosti utjecaja njega samog na podzemne i površinske vode.

Postojeći i novoootvoreni prostori za privremeno skladištenje neopasnog tehnološkog otpada iz stavka 2. ovog članka moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

Članak 76.

Zbrinjavanje opasnog tehnološkog otpada odnosno opasnog otpada koji može nastati u procesu proizvodnje (npr. ambalažni otpad i drugo) u nadležnosti je Vlade RH te se cjelovito rješava u skladu sa Strategijom i Planom gospodarenja otpadom RH, Planom postupanja s opasnim otpadom RH i posebnim propisima.

Članak 77.

Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade projektne dokumentacije na temelju ovog Plana obavezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji utvrđuju uvjete protupožarne zaštite.

Potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Vukovarsko - srijemske na mjere zaštite od požara primijenjene za sve građevine ili prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova te za sve građevine koje su obuhvaćene odredbama posebnih propisa koji reguliraju zaštitu od požara.

Članak 78.

Prilikom gradnje i projektiranja potrebno je predvidjeti sve mjere zaštite od požara u skladu s važećim zakonskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku kao i pravilima tehničke prakse, te građevine projektirati i izgraditi tako da ispunjavaju zahtjeve iz područja zaštite od požara propisane zakonom kojim je uređeno građenje i posebnim zakonima i propisima.

Članak 79.

Na području obuhvata Plana planirana je zaštita u zaklonima koji se grade u skladu s posebnim propisima.

9. Mjere provedbe Plana

9.1. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 80.

Svi lokacijski uvjeti, te gradnja građevina i uređaja, parcelacija i uređivanje zemljišta, kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje na području obuhvata moraju biti u skladu s Planom.

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ove Odluke, kod izdavanja lokacijskih uvjeta primijenit će se strože norme.

Za izgradnju građevina i za izvođenje radova koji mogu imati utjecaja na vodni režim obavezno je ishoditi vodopravne uvjete i vodopravnu suglasnost prema odredbama posebnog zakona.

Članak 81.

Realizacija i provođenje Plana može se vršiti etapno, na temelju pojedinačnih programa uređenja i komunalnog opremanja Općine Privlaka i pojedinih komunalnih poduzeća s javnim ovlastima.

Članak 82.

Planom se ne utvrđuje potreba izrade detaljnije dokumentacije, osim one propisane zakonom za potrebe ishoda lokacijskih uvjeta.

9.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 83.

Na području obuhvata Plana ne planira se rekonstrukcija postojećih, već samo gradnja novih građevina.

C. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 84.

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

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

1. Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja Republike Hrvatske
2. Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Vukovarsko - srijemske županije - Ispostava Vinkovci
3. Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko - srijemske županije.

U dokumentaciju Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci svatko ima pravo uvida. Uvid u Plan se može obaviti u Općini Privlaka, Falićevci 7.

Članak 85.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom vjesniku" Vukovarsko - srijemske županije.

KLASA: 350-02/10-01/77
URBROJ: 2188/09-01-10-1
Privlaka, 26. travnja 2010. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PRIVLAKA

Predsjednik Općinskog vijeća:

Antun Grčević, v.r.



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

Nositelj izrade :
OPĆINA PRIVLAKA

DETALJNI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI

GRAFIČKI DIO PLANA :

1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	mj. 1 : 1.000
2.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	mj. 1 : 1.000
	2.A. PROMETNI I TELEKOMUNIKACIJSKI SUSTAV	
	2.B. ENERGETSKI SUSTAV	
	2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	mj. 1 : 1.000
4.	UVJETI GRADNJE	mj. 1 : 1.000



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

Nositelj izrade :
OPĆINA PRIVLAKA

DETALJNI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI

OBAVEZNI PRILOG PLANA - OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

- 1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
- 1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST
- 1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA
- 1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.2. Detaljna namjena površina

- 2.2.1. GOSPODARSKA NAMJENA
- 2.2.2. ZELENE POVRŠINE
- 2.2.3. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- 2.2.4. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

- 2.3.1. PROMET
- 2.3.2. JAVNE TELEKOMUNIKACIJE
- 2.3.3. ENERGETSKI SUSTAV
- 2.3.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
- 2.3.5. PRIKUPLJANJE KOMUNALNOG OTPADA

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

- 2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE
- 2.4.2. ZAŠTITA PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
- 2.4.3. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI
- 2.4.4. ZAŠTITA OD POŽARA

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

- 2.5.1. ZAŠTITA ZRAKA
- 2.5.2. ZAŠTITA VODE
- 2.5.3. ZAŠTITA OD BUKE

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

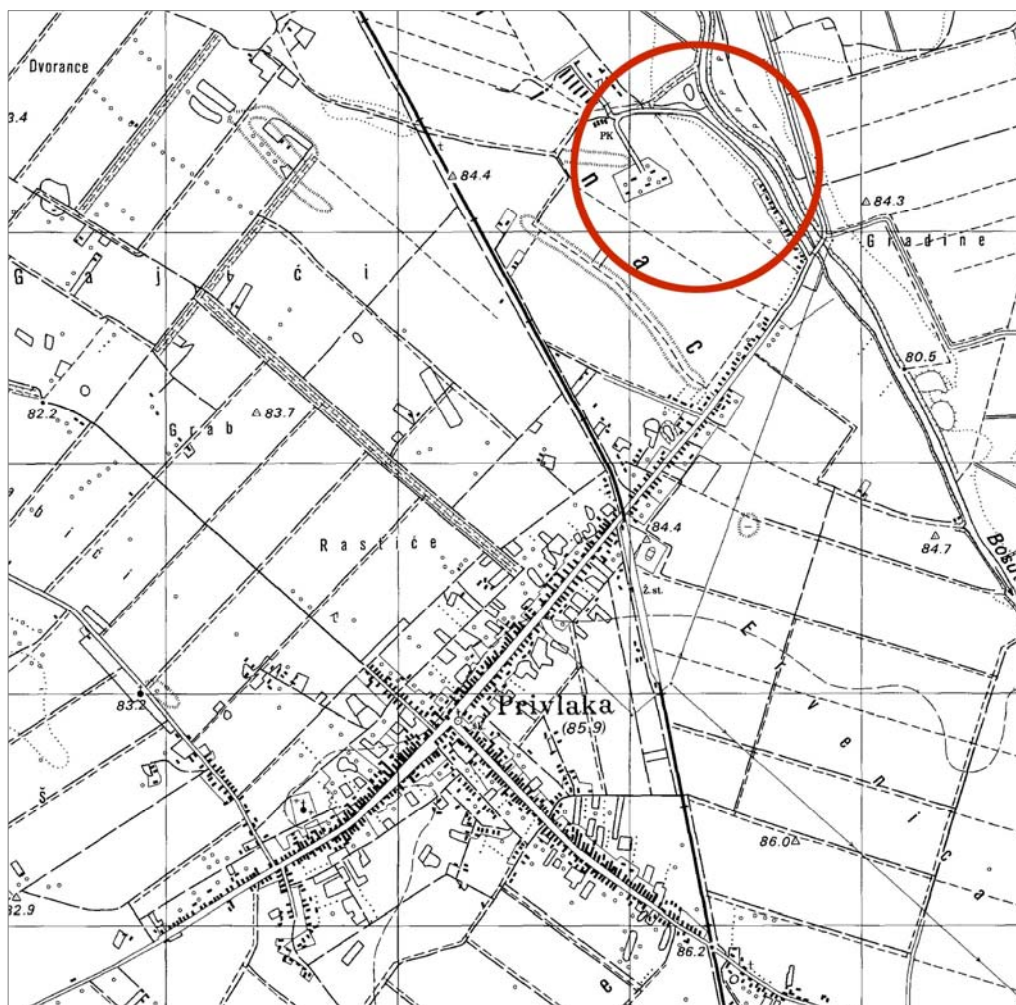
1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Područje obuhvata Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci nalazi se sjeverozapadno od naselja Privlaka i ograničeno je:

- sa sjevera: javnim putem na k.č.br. 2387 (nastavak ulice Falićevci)
- s juga: javnim putem na k.č.br. 2388, južnom granicom izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene, te kanalom na na k.č.br. 2313
- sa zapada: zapadnom granicom izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene

Prostorni obuhvat izdvojenog građevinskog područja Gospodarske zone u Privlaci utvrđen je na kartografskim prikazima Prostornog plana uređenja Općine Privlaka ("Službeni vjesnik", broj 04/07).

Ukupna površina Gospodarske zone u Privlaci iznosi cca 18,1 ha.



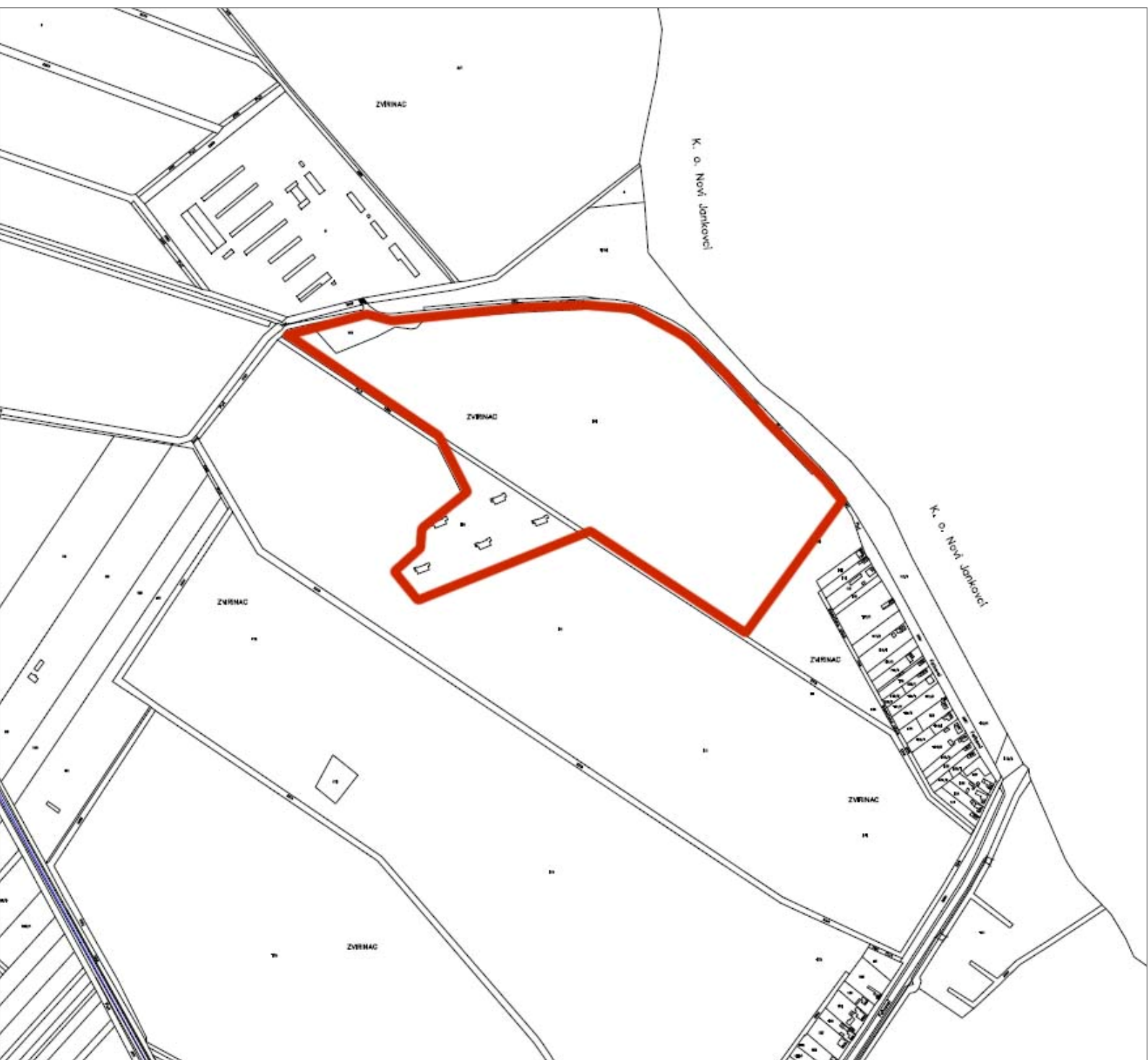
POLOŽAJ GOSPODARSKE ZONE U ODNOSU NA NASELJE PRIVLAKA

Detaljni plan uređenja Gospodarske zone u Privlaci obuhvaća parcele k.č.br. 103, 104 i 112, sve k.o. Privlaka koje su u vlasništvu Republike Hrvatske. U područje obuhvata Plana dijelom ulaze i parcele k.č.br. 2312 i k.č.br. 2313 (kanali kojima gospodare Hrvatske vode).

Područje obuhvata plana u naravi je uređeno poljoprivredno zemljište koje je neizgrađeno, osim parcele k.č.br. 112 na kojoj su sačuvani ostaci dva od pet pomoćnih objekata koji su služili za smještaj.

Teren je praktički ravan, s niveletom od cca 84,0 m n.v.

Kako je područje u poljoprivrednoj funkciji, postojeća vegetacija nema hortikulturene ili pejzažne vrijednosti koje bi trebalo respektirati Planom.



OBUHVAT DPU GOSPODARSKE ZONE NA KATASTARSKOM PLANU

1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

Dobra komunalna opremljenost Gospodarske zone u Privlaci već u prvoj fazi realizacije omogućava kvalitetno priključivanje planiranih gospodarskih sadržaja na vodoopskrbu, odvodnju, električnu i plinsku mrežu, te telekomunikacijski sustav.

Sjeverno od planirane Gospodarske zone nalazi se nerazvrstana javna prometna površina - put na k.č.br. 2387. Put je nastavak ulice Falićevci i koji omogućava kolni pristup planiranim sadržajima Gospodarske zone i vezu na županijsku cestu Ž-4172 (Vinkovci, D-46 - Privlaka - Otok - Vrbanja - Gunja, D-214).

Uz postojeći put uređeni su otvoreni kanali (na k.č.br. 2311 i k.č.br. 2312) koji ulaze u sustav melioracijske i oborinske odvodnje.

Sjevernim dijelom zone, uz prometnicu također postoji zračni telekomunikacijski vod koji je izgrađen za potrebe farme PIK Vinkovci (danas "Agrokor") koja se nalazi sjeverozapadno od Gospodarske zone.

Za potrebe napajanja TS 10(20)/0,4 kV koja služi za potrebe farme izgrađen je zračni elektroenergetski vod DV 10 kV koji prolazi jugozapadnim dijelom zone. Niskonaponski vod 0,4 kV koji je iz TS na farmi služio za elektroopskrbu stambenih zgrada nije u funkciji.

U produžetku ulice Falićevci postoji srednjetačna plinska mreža čiji kapacitet nije dovoljan za veće potrošače, ali postoji mogućnost priključenja većih potrošača na visokotlačni plinovod u ulici Braće Radića.

Mogućnost opremanja ostalom komunalnom infrastrukturom osigurana je nastavkom na postojeće instalacije u naselju (vodovod, kanalizacija).

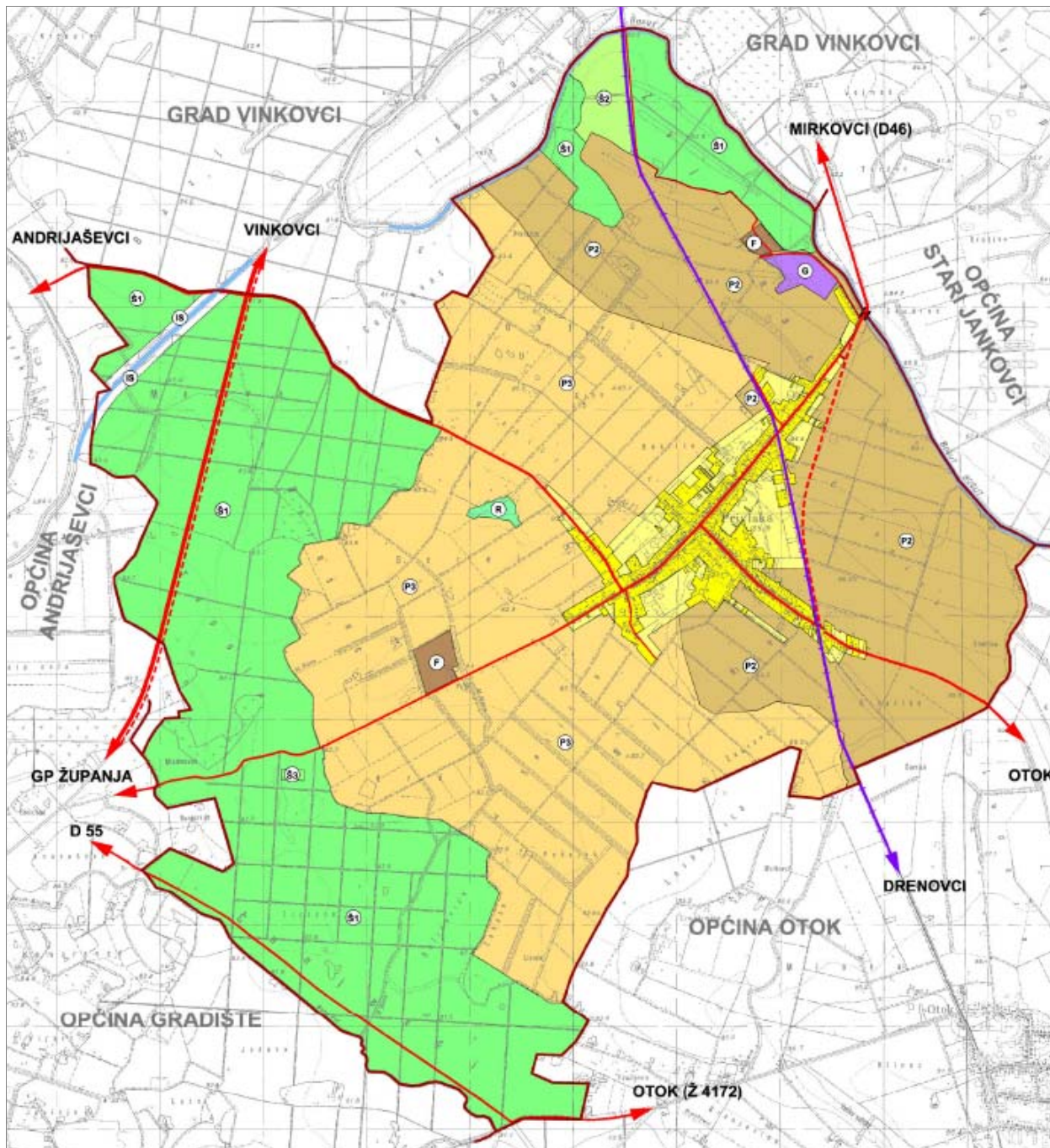


POSEBNA GEODETSKA PODLOGA PODRUČJA GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI
(izrađivač: IVAN PEJAKOVIĆ, ing. geod., URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE, Vinkovci)

1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Područje obuhvaćeno Detaljnim planom uređenja Gospodarske zone u Privlaci nalazi se u području obuhvata **Prostornog plana uređenja Općine Privlaka ("Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije broj 04/07)**.

PPUO-om Privlaka sjeverno od naselja Privlaka planira se uređenje izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene, koje je predmet izrade Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone.



PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PRIVLAKA (SV 04/07)
–kartografski prikaz broj 1. *Korištenje i namjena površina* -

1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Prostor planirane Gospodarske zone u Privlaci nalazi se u neposrednoj blizini naselja, s dobrom prometnom povezanošću i mogućnostima kvalitetnog infrastrukturnog opremanja te predstavlja jedan od značajnih razvojnih gospodarskih potencijala Općine Privlaka.

Izrada Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone **osigurati će prostorne preduvjete za planirani razvoj** u skladu s razvojnim konceptom i potrebama Općine Privlaka.

Gospodarska zona smještena je u neposrednoj blizini županijske ceste Ž-4172 (Vinkovci - Privlaka - Otok - Vrbanja - Gunja)što omogućava njenu **optimalnu prometnu povezanost**.

Planirano je opremanje kompletnog područja svom potrebnom infrastrukturom.

Osim navedenih smještajnih pogodnosti, naročitu pogodnost za realizaciju Gospodarske zone u Privlaci predstavlja činjenica da je prostor obuhvata u vlasništvu Republike Hrvatske, **što značajno olakšava provedbu plana i realizaciju planiranih sadržaja**.



GOSPODARSKA ZONA U PRIVLACI - SNIMAK IZ ZRAKA

2.0. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Programsko određenje sadržaja za Detaljni plan uređenja Gospodarske zone u Privlaci mora zadovoljiti niz specifičnih zahtjeva, tako da plan mora biti u dovoljnoj mjeri fleksibilan da omogući gradnju najrazličitijih sadržaja, koje je u trenutku izrade praktički nemoguće u potpunosti predvidjeti Planom. Planom je stoga potrebno omogućiti uređenje različitih sadržaja, ovisno o interesu i programskom konceptu budućih investitora.

S druge strane, svi planirani zahvati i sadržaji moraju biti izrađeni u skladu sa značajem i potrebama zaštite prostora, koji je izuzetno osjetljiv na smještaj neprimjerenih sadržaja.

Koncept prostornog rješenja Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci temeljen je na slijedećim postavkama :

- uvažavanju postojećih datosti prostora
- usklađenju s dokumentom prostornog uređenja šireg područja (PPUO Privlaka)
- racionalnom i ekonomičnom iskorištenju prostora za planirane sadržaje
- prilagođavanju parcelacije potrebama budućih korisnika
- omogućavanju etapnosti gradnje
- zaštiti prostora od mogućih negativnih djelovanja na okoliš
- zaštiti prirodnih vrijednosti

Osnova urbanističkog rješenja DPU Gospodarske zone u Privlaci temelji se na potrebi gradnje novih gospodarskih sadržaja, na parcelama različite veličine kako bi se mogao omogućiti smještaj različitih sadržaja prema posebnim poduzetničkim programima.

Programskim zadatkom utvrđena je potreba formiranja:

- **1 parcele veličine cca 50.000 do 70.000 m²**
- **1 parcele veličine cca 40.000 m²**
- **više manjih parcela prosječne veličine 5.000 do 2.000 m²**

Preduvjet za parcelaciju prostora i osiguranje kolnog pristupa za sve novoplanirane građevne čestice je osiguranje novih prometnih koridora u Gospodarskoj zoni.

Planirana visina građevina, položaj površine za razvoj tlocrta na građevnoj čestici kao i postotak izgrađenosti i veličina građevinske bruto površine (GBP) određeni su kartografskim prikazima i Odredbama za provođenje DPU Gospodarske zone u Privlaci.

2.2. Detaljna namjena površina

Detaljna namjena prostora na području DPU Gospodarske zone u Privlaci definirana je u skladu s postavkama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98), tako da su predviđene slijedeće namjene prostora:

2.2.1. GOSPODARSKA NAMJENA

U području obuhvata DPU Gospodarske zone u Privlaci mogu se graditi građevine gospodarske proizvodne i poslovne namjene (planska oznaka G):

- **proizvodni pogoni visoko razvijenih tehnologija bez štetnih utjecaja na okoliš**
- **poslovni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji**
- **robne kuće i trgovački kompleksi**
- **građevine zanatske proizvodnje i obrtničke građevine bez štetnih utjecaja na okoliš**
- **komunalno servisni i skladišni prostori**
- **ostale građevine i djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju ostale funkcije i okoliš.**

U području Gospodarske zone mogu se, osim navedenih sadržaja, također graditi:

- **izložbeno - prodajni saloni, veletržnice i slični prostori i građevine**
- **poslovni hoteli, moteli i ugostiteljske građevine**
- **skladišne građevine**
- **građevine i sadržaji javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu**
- **benzinske postaje s pratećim sadržajima**
- **prometne građevine i građevine za promet u mirovanju (npr. parkirališta ili garaže za osobne automobile, kamione, autobuse i sl.) sa pratećim sadržajima**
- **športske površine i građevine**
- **građevine komunalno - servisne ili slične namjene**
- **građevine i uređaji infrastrukture**
- **prostori i uređaji za prikupljanje i sortiranje korisnog otpada (npr. reciklažno dvorište - oporabište)**



GOSPODARSKA ZONA U PRIVLACI - POGLED SA PRISTUPNE CESTE

Osim navedenih sadržaja, na površinama gospodarske namjene mogu se uređivati:

- javne i zaštitne zelene površine
- pješačke i kolne komunikacije, površine za promet u mirovanju i slično
- površine za šport i rekreaciju

Na površinama gospodarske namjene nije moguća gradnja stanova i stambenih građevina.

Na površinama gospodarske namjene moguća je gradnja sadržaja za koji je posebnim propisom propisana potreba izrade procjene utjecaja na okoliš.

Obzirom na osjetljivost okoliša i uvjet održivog razvoja, uvjetuje se planiranje i građenje gospodarskih sadržaja i tehnologija kojima se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih ili površinskih voda, zaštita od požara i dr.) te će se isključiti one djelatnosti koje negativno utječu na stanje okoliša, odnosno kvalitetu života i rada na parcelama u bližoj i daljoj okolici.

Građevine se moraju projektirati i graditi sukladno važećim propisima glede zaštite od požara, zaštite na radu i drugim propisima ovisno o vrsti građevine, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih suvremenoj industrijskoj arhitekturi.



PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA



GOSPODARSKA ZONA U PRIVLACI - POGLED S JUGA

2.2.2. ZELENE POVRŠINE

Zelene površine u prostoru Gospodarske zone ulaze u kategoriju **zaštitnih zelenih površina**.

Zaštitne karakteristike imaju naročito zeleni potezi uz planirane ulice koji djeluju kao zaštita od negativnog utjecaja kolnog prometa (buka, prašina, vibracije), te je u sklopu koridora planiranih prometnica planirano uređenje zelenog pojasa s drvodredima koji uz zaštitnu imaju i značajnu estetsku i ekološku funkciju.

Planom je također propisana i obveza svim pojedinačnim investitorima da unutar svake građevne čestice gospodarske namjene najmanje 20% površine treba biti ozelenjeno.

2.2.3. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

2.2.3.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Površine **prometnih sustava** na području obuhvata DPU Gospodarske zone u Privlaci prvenstveno se odnose na slijedeće koridore i površine:

- kolna prometna mreža
- javna parkirališta
- pješačke površine, pješačke i biciklističke staze, putovi i slično

2.2.3.2. GRAĐEVINE I UREĐAJI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Na površinama predviđenima za linijsku gradnju **sustava komunalne infrastrukture** grade se građevine i uređaji vodovoda, kanalizacije, telekomunikacijske mreže, plinske mreže, elektroenergetske mreže i javne rasvjete i drugi.

Na površinama predviđenima za gradnju **građevina i uređaja komunalne infrastrukture** na posebnim prostorima grade se:

- građevine telekomunikacijskih sustava (npr. bazne postaje)
- građevine energetske sustava (npr. trafostanice, plinske regulacijske stanice i slično)
- građevine vodnogospodarskih sustava (npr. crpne stanice, retencijski bazeni i sl.)
- građevine za druge komunalne i slične djelatnosti.

2.2.4. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA

2.2.4.1. PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAMJENU PROSTORA

BILANS POVRŠINA OSTVARENIH DPU-om GOSPODARSKE ZONE

	površina (ha)	postotak (%)
GOSPODARSKA NAMJENA - G	16,03	88,6
ZELENE POVRŠINE - Z	0,66	3,6
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - IS	1,41	7,8
sveukupno	18,10	100,0

2.2.4.2. PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA GRAĐEVINA

Način korištenja i uređenja građevina na području obuhvata Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci određen je za svaku planiranu građevnu česticu u zoni slijedećim pokazateljima:

Površina građevne čestice, P_{parc}

Za svaku planiranu građevnu česticu navedena je njena površina u m². Površina je dobivena očitanjem iz karte u digitalnom obliku, tako da su manja odstupanja moguća. U tim se slučajevima kao službeni podatak o površini građevne čestice primjenjuje površina koju odredi nadležna ispostava katastra.

Najveća površina zemljišta pod građevinama, $P_{\text{zgr}} = P_{\text{parc}} \times k_{\text{ig}}$

Za svaku planiranu građevnu česticu navedena je najveća površina koja može biti pod građevinama (glavna građevina i pomoćne građevine), a koja se dobiva tako da se površina građevne čestice (P_{parc}) pomnoži sa najvećim dopuštenim postotkom izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}).

Najveća izgrađenost građevne čestice, $k_{\text{ig}} = P_{\text{zgr}} / P_{\text{parc}}$

Izgrađenost građevne čestice, izražena u postotku, predstavlja odnos površine zemljišta pod građevinama, P_{zgr} i ukupne površine građevne čestice, P_{parc} (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).

Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice, $k_{is} = \text{GBP} / P_{\text{parc}}$

Koeficijent iskorištenosti građevne čestice, računa se kao odnos ukupne građevinske bruto površine svih građevina na građevnoj čestici, **GBP** i ukupne površine građevne čestice, **P_{parc}**.

Najveća visina građevine, **V**

Visina građevine ovisno o vrsti građevine određuje najnižu ili najvišu ili obveznu visinu građevine do vijenca odnosno sljemena krova, računajući od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta.

Najveća građevinska (bruto) površina građevina, **GBP**

Najveća građevinska (bruto) površina građevina označava najveću građevnu površinu koju je moguće izgraditi na pripadajućoj građevnoj površini, u što su uključena glavna i pomoćne građevine.

PREGLED OSTVARENIH KVANTIFIKACIJSKIH POKAZATELJA

oznaka građevne čestice	površina građevne čestice, P_{parc} (m ²)	najveća površina zemljišta pod građevinama P_{zgr} (m ²)	najveća izgrađenost građevne čestice, $k_{ig} = P_{\text{zgr}} / P_{\text{parc}}$ (%)	najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno, k_{is}	najveća visina građevine od najniže kote okolnog zemljišta, V_{max} (m)	najveća nadzemna građevinska (bruto) površina svih građevina, GBP (m ²)
1	2	3	4	5	6	7
GRAĐEVNE ČESTICE GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE						
G-1	74.387	44.632,0	60%	0,8	11,00	59.509
G-2	4.850	1.940,0	40%	0,8	11,00	3.880
G-3	3.674	2.020,0	55%	0,8	11,00	2.939
G-4	3.674	2.020,0	55%	0,8	11,00	2.939
G-5	7.107	4.264,0	60%	0,8	11,00	5.685
G-6	7.100	4.260,0	60%	0,8	11,00	5.680
G-7	38.316	22.989,0	60%	0,8	11,00	30.652
G-8	21.190	10.595,0	50%	0,8	11,00	16.952
GRAĐEVNE ČESTICE INFRASTRUKTURNIH GRAĐEVINA						
TS-1	50	50	100%	1,0	4,00	50
TS-2	50	50	100%	1,0	4,00	50
TS-3	50	50	100%	1,0	4,00	50

2.2.4.3. PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Pored pokazatelja na razini pojedine građevne čestice, Planom je na razini cjelokupnog obuhvata DPU Gospodarske zone u Privlaci iskazana:

Gustoća izgrađenosti zone, **G_{ig}**

Gustoća izgrađenosti zone je odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata izgrađenosti građevnih čestica, **k_{ig}** i ukupnog broja planiranih građevnih čestica u zoni

$$G_{ig} = \frac{\text{zbroj pojedinačnih } k_{ig}}{\text{zbroj građevnih čestica}} = \frac{440}{8} = 55,0 \%$$

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.3.1. PROMET

2.3.1.1. KOLNI PROMET

Područje obuhvata DPU Gospodarske zone u Privlaci nalazi se zapadno od:

- **županijske ceste Ž-4172: Vinkovci (D-46) - Privlaka - Otok - Vrbanja - Gunja (D-214)**

U Gospodarsku zonu osiguran je kolni pristup sa županijske ceste Ž-4172 produženom ulicom Falićevci.

Produženom ulicom Falićevci i internim prometnicama u zoni osiguran je cestovni pristup za sve novoplanirane građevne čestice, te predviđeni prometni sustav omogućava formiranje pravilnih građevnih čestica za gradnju pojedinih gospodarskih sadržaja.

Prometni koridori u Gospodarskoj zoni planirani su širine 14,0 m, unutar kojih je planirana gradnja:

- kolnika za dvosmjerni promet širine 6,0 m
- obostranog pločnika širine 2 x 1,5 m
- zelenog pojasa širine 1 x 5,0 m.

U sklopu zelenog pojasa moguće je uređenje javnih parkirališnih mjesta u rasteru drvoreda.

Prometni koridor s javnim parkiralištima, pješačkim stazama i pripadajućim zelenilom predstavlja javni prostor, te stoga čini jedinstvenu parcelu. Obzirom da je prometna mreža razrađena na razini idejnog rješenja, kod izrade izvedbene dokumentacije moguća su manja odstupanja.

2.3.1.2. PROMET U MIROVANJU

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila za pojedine sadržaje u Gospodarskoj zoni **potrebno je predvidjeti na pripadajućoj građevnoj čestici** prema vrsti i namjeni prostora.

U skladu s odredbama PPUO Privlaka dimenzioniranje broja parkirališno - garažnih mjesta (PGM) za potrebe korištenja pojedine građevine određuju se za:

- | | |
|---|---|
| - proizvodna namjena, skladišta i slično | 6 PGM na 1.000 m ² građevinske (bruto) površine |
| - trgovina | 30 PGM na 1.000 m ² građevinske (bruto) površine |
| - poslovna i javna namjena (osim vjerske) | 15 PGM na 1.000 m ² građevinske (bruto) površine |
| - restorani i kavane | 40 PGM na 1.000 m ² građevinske (bruto) 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 |

Iznimno, dio parkirališnih potreba pojedinih sadržaja (najviše do 20% od ukupnog broja) moguće je ostvariti i na javnim parkiralištima u sklopu zelenog pojasa ispred čestice, uz obaveznu sadnju drvoreda u rasteru parkirališnih mjesta.

Parkirališna mjesta na javnim parkiralištima izvesti će se najmanjih dimenzija 2,5 x 5,0 m za jedno parkirališno mjesto.

Prostori za parkiranje teretnih vozila bruto mase više od 7,5 t mogu biti predviđeni **isključivo u sklopu pojedinih građevnih čestica**.

Na području obuhvata Plana **nije predviđena gradnja javnih garaža**, ali je u sklopu pojedinih građevnih čestica dozvoljena gradnja garaža za vlastite potrebe.

2.3.1.3. JAVNI PROMET

Odvijanje javnog autobusnog prometa moguće je u koridoru županijske ceste Ž-4172 koja se nalazi u neposrednoj blizini Gospodarske zone.

2.3.1.4. PJEŠAČKI PROMET

U svim planiranim ulicama predviđeni su **obostrani pješački pločnici širine 1,5 m**.

2.3.1.5. BICIKLISTIČKI PROMET

U koridorima prometnica na području Gospodarske zone nije predviđena obavezna gradnja odvojenih biciklističkih staza, no moguće je osigurati uvjete za promet biciklima u kolničkim trakama ili posebno označenom dijelovima pješačkih površina.

2.3.1.6. UVJETI ZA KRETANJE OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Detaljnim planom uređenja Gospodarske zone u Privlaci se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim površinama. Sve javne prometne i komunikacijske površine trebaju biti izvedene **bez arhitektonskih i urbanističkih barijera** tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Od ukupnog broja PGM na javnim parkiralištima za vozila osoba s teškoćama u kretanju mora biti osigurano najmanje 5%, odnosno najmanje jedno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

U projektiranju građevina i prometnica primjenjivati će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu sprečavanja nastajanja urbanističko - arhitektonskih barijera.

2.3.2. JAVNE TELEKOMUNIKACIJE ⁴

2.3.2.1. FIKSNE MREŽE

Sjevernim dijelom zone, uz nerazvrstanu prometnicu na k.č.br. 2387 (nastavak ulice Falićevci), izgrađen je zračni telekomunikacijski vod koji služi za potrebe postojeće farme "AGROKOR" d.d. i koji ne može osigurati kvalitetnu pokrivenost planiranih sadržaja Gospodarske zone.

Na području Gospodarske zone u Privlaci očekuje se znatno sudjelovanje suvremene tehnologije, što uvjetuje i adekvatna sredstva internog i eksternog komuniciranja i prijenosa poruka, podataka i informacija. Planom se, radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka, osiguravaju uvjeti za gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) za polaganje telekomunikacijskih kabela s dovodom do svakog objekta.

Planom su u svim prometnicama osigurani koridori za polaganje telekomunikacijskih instalacija za potrebe planiranih objekata. Dimenzije i broj cijevi za distributivnu telefonsku kanalizaciju, kao i lokacije TK zdenaca bit će utvrđeni projektnom dokumentacijom.

2.3.2.2. POKRETNE MREŽE

U razvoju javnih sustava pokretnih komunikacija planira se dalje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga. Planira se uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija slijedećih generacija. U skladu s navedenim planovima potrebno je u budućnosti omogućiti širenje mreže mobilne telefonije što podrazumijeva **izgradnju i postavljanje i dodatnih osnovnih postaja**. Iz perspektive građenja objekti za smještaj antenskih stupova osnovnih postaja dijele se na:

- **samostojeće stupove kao nosače antenskih sustava i**
- **prihvate na objektima kao nosače antenskih sustava.**

Izgradnja novih osnovnih postaja mobilne telefonije na području Gospodarske zone može se vršiti u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09), Zakona o zaštiti od neionizirajućih zračenja (NN 105/99), Pravilnika o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu (NN 183/04), kao i ostalim propisima za takve vrste građevina.

Kako u skladu s važećim zakonskim propisima građevine mreže pokretnih komunikacija ulaze u građevine od važnosti za državu, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva propisalo je da se lokacijske dozvole za osnovne postaje mobilne telefonije izdaju na temelju Prostornog plana Vukovarsko srijemske županije kao prostornog plana šireg područja.⁵

2.3.2.3. RADIO I TV SUSTAV VEZA

Na području Gospodarske zone u Privlaci ne planira se gradnja RTV odašiljača, pretvarača i sustava veza.

⁴ MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA, PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA - smjernice: klasa: 350-01/08-02/643; ur.broj: 531-01-08-3 i uputa: klasa:350-01/08-02/643; ur.broj: 531-01-08-2 od 19. studenog 2008. godine

⁵ prema podacima:

- HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije (dopis klasa: 350-05/09-01/6765, ur.broj: 376-10/SP-09-2 od 19. listopada 2009. godine i klasa: 350-05/09-01/8307, ur.broj: 376-10/SP-09-2 od 29. prosinca 2009. godine)
- T-Mobile Hrvatska d.o.o. (dopis od 06. studenog 2009. godine)

2.3.3. ENERGETSKI SUSTAV

2.3.3.1. PLINSKA MREŽA ⁶

PPUO-om Privlaka predviđena je primjena plina za široku potrošnju, industrijske i komunalne potrošače.

U produžetku ulice Falićevci postoji srednjetačna plinska mreža PE d 63 mm, ali kapacitet mreže nije dovoljan za veće potrošače prirodnog plina (maksimalno do 16 m³/h).

Prema podacima koje je za izradu Plana dostavilo poduzeće za distribuciju plina "Plinara Istočne Slavonije" d.o.o. iz Vinkovaca mogućnost priključenja većih potrošača postoji priključenjem na visokotlačni plinovod PE d 225 mm (u ulici Braće Radića).

U Gospodarskoj zoni je nastavkom na postojeću srednjetačnu plinsku instalaciju u ulici Falićevci planirano izvođenje plinskog razvoda **za potrebu pogona kotlovnica odnosno etažnih grijanja građevina**. Građevine se priključuju na ulični ukopani razvod prirodnog plina podzemnim kućnim priključkom uz prilazne ceste. Redukcija tlaka plina 3,0 bara nadpritiska na niski tlak (50 - 90 mbara nadpritiska) izvodi se uz primjenu kućnih pojedinačnih regulatora tlaka.

Eventualno potrebno osiguranje kapaciteta plinske mreže **za tehnološke potrebe većih potrošača** osigurati će njihovim priključenjem na visokotlačni plinovod u ulici Braće Radića (izvan obuhvata Plana).

Plin se po prostoru Gospodarske zone razvodi ukopanim cjevovodom u rovovima ispod pločnika ili u zelenoj površini uz prometnice na dubini od najmanje 1,0 m (zeleno površina), odnosno 1,2 m (ispod prometnica). Udaljenost plinskog razvoda od ostalih instalacija i građevina određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih komunalnih organizacija (horizontalna udaljenost od instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroenergetskih i telekomunikacijskih kabela - cca 1,0 m, a vertikalna udaljenost kod križanja instalacija - cca 0,5 m).

Trase plinovoda Planom su dane načelno, te služe za rezervaciju prostora, a konačno će profili plinovoda i priključaka odrediti projektnom dokumentacijom. Regulacijska i sigurnosna oprema treba biti u skladu s hrvatskim propisima, ili u skladu s DIN-DWG propisima i zahtjevima lokalnog distributera.

2.3.3.2. ELEKTROOPSKRBA ⁷

Sjeverno od produžene ulice Falićevci HEP planira polaganje elektroenergetskog kabela KB 10(20) kV do planirane KTS 10(20)/0,4 kV "Pročišćivač" Privlaka (izvan obuhvata DPU Gospodarske zone).

Za potrebe napajanja postojeće TS 10/0,4 kV na farmi "AGROKOR" d.d. jugozapadnim dijelom područja obuhvata izgrađen je zračni elektroenergetski vod DV 10 kV koji nije u vlasništvu HEP-a i veže se na postojeći DV 10 kV Otok - Privlaka. Radi optimalnog korištenja prostora planira se kabliranje predmetnog DV 10 kV u koridorima planiranih prometnica.

Niskonaponski vod 0,4 kV koji je iz TS na farmi "AGROKOR" d.d. služio za elektroopskrbu stambenih zgrada nije u funkciji i ne zadržava se Planom.

Planom je za potrebe napajanja sadržaja u Gospodarskoj zoni rezervirana lokacija za **gradnju tri nove samostojeće transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV (sa mogućnosti nadogradnje)**. Planirane parcele za gradnju novih TS veličine su 9,0 x 7,0 m čime se omogućava nadogradnja KTS 10(20)/0,4 kV do 1.000 kVA na KTS 10(20)/0,4 kV 2 x 1.000 kVA, te imaju osiguranu mogućnost kolnog pristupa.

⁶ prema podacima: PLINARA ISTOCNE SLAVONIJE d.o.o. (dopis broj: 1142/09 od 17. studenog 2009. godine)

⁷ prema podacima: HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., Distribucijsko područje "Elektra Vinkovci" (dopis broj i znak: 400900401/6869/09MB od 09. studenog 2009. godine)

Ukoliko se na području Gospodarske zone pojavi sadržaj s većim energetske potrebama, konačni broj, raspored i lokacije eventualno potrebnih novih transformatorskih stanica s pripadajućom interpolacijom u planirane koridore 10 (20) kV na području obuhvata plana, kao i instalirana snaga svake pojedinačno odrediti će se prilikom traženja elektroenergetskih suglasnosti i to unutar građevne čestice predmetne građevine. Za ove energetske građevine lokacijski uvjeti će se ishoditi na temelju ovog Plana, bez njegovih dodatnih izmjena i dopuna. Za priključne srednjenaponske 10 (20) kV vodove su već rezervirani koridori koje treba koristiti. Nove TS 10(20)/0,4 kV potrebno je graditi kao samostojeće građevine te izbjegavati njihov smještaj u sastavu većih građevina što znatno poskupljuje i komplicira gradnju.

U području Gospodarske zone predviđeno je polaganje srednjenaponske 10(20) kV i niskonaponske 0,4 kV električne kableske mreže. Za potrebe elektroopskrbe u prometnim površinama predviđa se rezerviranje koridora u koje će se polagati niskonaponski 0,4 kV i srednjenaponski 10(20) kV kabelski vodovi.

Obzirom na pretpostavljene elektroenergetske potrebe Gospodarske zone planirana je mogućnost prolaza **srednjenaponskih kabela s jedne strane buduće prometnice, a niskonaponskih kabela s obje strane buduće prometnice**. Vođenje instalacije elektroenergetske mreže planirano je isključivo podzemno unutar koridora prometnica (u sklopu pješačkog hodnika ili zelenog pojasa).

Niskonaponska mreža planirana je od podzemnih kableskih niskonaponskih izvoda iz TS koji će u sustavu niskonaponskih kabela i niskonaponskih distributivnih samostojećih kableskih ormarića, smještenih na javnim površinama, činiti niskonaponsku mrežu. Raspored niskonaponskih ormarića u trasi niskonaponskih kabela ovisit će o veličini (snazi) i rasporedu te dinamici pojave kupaca, te stoga nije definiran grafički nego provedbenim odredbama Plana. Iz samostojećih ormarića polagat će se NN podzemni kabelski priključci do svake čestice (kupca) a na kraju svakog priključka biti će lociran i priključno - mjerni NN ormarić. Moguće je napajanje kupaca na niskom naponu i izravnim NN kableskim izvodima iz TS do priključno - mjernih ormarića smještenih na građevnoj čestici kupca.

2.3.3.3. JAVNA RASVJETA

Planiranom javnom rasvjetom odgovarajućeg standarda potrebno je kvalitetno rasvijetliti sve javno - prometne površine na području Gospodarske zone. Javna rasvjeta napaja se iz zasebnog slobodnostojećeg ormarića u kojemu su smješteni mjerni uređaji i razvod javne rasvjete. U skladu sa projektom javne rasvjete, na odgovarajućem prostoru potrebno je položiti kabelsku mrežu javne rasvjete i zasebne slobodnostojeće ormariće.

Cjelovito rješenje javne rasvjete, uključivo lokaciju stupnih mjesta i odabir elemenata bit će definirani zasebnim projektom javne rasvjete, u skladu s posebnim uvjetima HEP-a.

Prilikom određivanja rasporeda i širine rezerviranih koridora komunalne infrastrukture treba voditi računa i o širini temelja stupova javne rasvjete koja, ovisno o visini stupova, iznosi od 1,0 do 1,5 m.

2.3.3.4. OSTALI IZVORI ENERGIJE

Na području Gospodarske zone u Privlaci osim konvencionalnih izvora omogućava se i korištenje obnovljivih alternativnih izvora energije od kojih u obzir dolazi korištenje:

- **energije sunca** za niskotemperaturno korištenje sunčeve energije (npr. za pripremu tople vode u ljetnim mjesecima i sl.), te je na području obuhvata Plana moguća ugradnja sunčanih pretvornika na krovovima gospodarskih građevina
- **biomase** kao izvor toplinske i električne energije, te se na području obuhvata omogućava gradnja kogeneracijskog postrojenja koje bi za proizvodnju toplinske i električne energije koristilo biomasu
- **energije vjetra** za rješavanje alternativne opskrbe energijom, te je na području obuhvata Plana moguća gradnja građevina i uređaja za korištenje vjetra kao alternativnog izvora energije

2.3.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

2.3.4.1. VODOOPSKRBA ⁸

Područje Općine Privlaka koristi se lokalnim vodoopskrbnim sustavom Privlaka s vodocrpilištem "Topolik" na koju je priključena lokalna distribucijska mreža na razini postojeće izgrađenosti naselja.

PPUO-om Privlaka dugoročno rješenje vodoopskrbe cijele Općine 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, predvidivo nakon izgradnje spojnog cjevovoda "Otok - Privlaka". Pripremne aktivnosti za gradnju 1. etape na dijelu magistralnog cjevovoda "VS/CS - Slakovci - Privlaka - Otok" su u završnoj fazi.

Područje Gospodarske zone je danas u funkciji poljoprivrednog zemljišta i nije komunalno opremljeno.

Rješenje vodoopskrbe Gospodarske zone Privlaka **planirano je u povezivanju postojeće vodovodne mreže na pravcu ulice J.J.Strossmayera do farme "Zvininac"** (glavni vodoopskrbni pravac) s povezivanjem na postojeću vodovodnu mrežu u ulici Falićevci - kraj (pomoćni vodoopskrbni pravac).

Prijedlog dimenzioniranja planirane vodoopskrbne mreže u kartografskom prikazu broj 2.C "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav" je načelan i odnosi se na najmanje profile cjevovoda. Konačno dimenzioniranje cjevovoda i određivanje položaja pojedinih priključaka odrediti će se na temelju tehničke dokumentacije za izvedbu svakog pojedinog sadržaja te moraju zadovoljiti potrebne količine vode za potrebe gospodarskih sadržaja (odvijanje tehnoloških procesa, sanitarne potrebe), kao i protupožarne potrebe.

Vodovi vodovodne mreže moraju biti usklađeni s ostalim instalacijama komunalne infrastrukture (kanalizacija, plinovodi, elektroenergetski, telekomunikacijski vodovi i drugo). Vodoopskrbni cjevovodi se izvode na dubini cca 1,40 do 1,70 m u odnosu na uređenu kotu terena, a na križanjima cjevovodi moraju biti iznad fekalne i oborinske kanalizacije.

Obzirom na namjenu prostora planirana vodoopskrbna mreža ne predviđa primjenu protupožarne hidrantske mreže u funkciji vatrozaštite pojedinih građevina. Interventne potrebe protupožarne zaštite se rješavaju lokalno u skladu s obvezom investitora da osiguraju vatrozaštitu gospodarskih građevina preko priključka na javni sustav a ovisno o opsegu, namjeni i konstrukciji pojedinih zahvata u prostoru.

2.3.4.2. ODVODNJA ⁹

PPUO-om Privlaka u središnjem uređenom dijelu naselja Privlaka planira se gradnja mješovitog sustava odvodnje, a u ostalim dijelovima naselja, uključivo i prostor Gospodarske zone **planiran je razdjelni sustav odvodnje** (od planirane precrpne stanice u ulici Falićevci od koje je prema uređaju za pročišćavanje planiran tlačni cjevovod).

⁸ prema podacima:

- "VINKOVACKI VODOVOD I KANALIZACIJA" d.o.o. (dopis znak: 2055 od 27. listopada 2009. godine i dopis znak: 2397 od 29. prosinca 2009. godine)
- HRVATSKE VODE - Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Vodnogospodarska ispostava "Biđ - Bosut" Vinkovci (dopis klasa: 350-02/05-01/0005, ur.broj: 374-3101-1-09-14 od 09. studenog 2009. godine)

⁹ prema podacima:

- "VINKOVACKI VODOVOD I KANALIZACIJA" d.o.o. (dopis znak: 2055 od 27. listopada 2009. godine i dopis znak: 2397 od 29. prosinca 2009. godine)
- HRVATSKE VODE - Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Vodnogospodarska ispostava "Biđ - Bosut" Vinkovci (dopis klasa: 350-02/05-01/0005, ur.broj: 374-3101-1-09-14 od 09. studenog 2009. godine)

PPUO-om Privlaka, u skladu s Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije, zaštita voda od onečišćenja u naselju Privlaka i gospodarskoj zoni "Privlaka" planirana je izvedbom kanalizacijskog sustava sa **središnjim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta 3.500 ES do 5.500 ES na lokaciji "Zvirinac"** koja je osigurana u neposrednoj blizini Gospodarske zone (na k.č.br 113/1). U tijeku je izgradnja 1. faze kolektorske mreže naselja Privlaka.

Rješenje odvodnje sanitarnih otpadnih voda u najvećoj mjeri ovisi o pložaju Gospodarske zone u odnosu na aktualno rješenje sustava javne odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda naselja Privlaka. U skladu s projektom odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Općine Privlaka planira se nastavak i završetak izgradnje kolektorske mreže i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda "Zvirinac" čime će se osigurati priključak sanitarno - tehnoloških otpadnih voda Gospodarske zone na sustav javne odvodnje.

Planom je planirano koncepcijsko rješenje odvodnje sanitarnih otpadnih voda u **zatvorenom gravitacijskom sustavu kolektorske mreže sa priključkom na ulazno okno budućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda UPOV "Zvirinac" Privlaka.**

Do gradnje uređaja za pročišćavanje planiranog PPUO-om Privlaka otpadne vode pojedinih sadržaja privremeno se mogu ispuštati u nepropusne sabirne jame na vlastitim parcelama. Dimenzioniranje sabirnih jama izvršiti će se projektnom dokumentacijom na temelju egzaktnih tehničkih pokazatelja (građevinska bruto površina građevina, tehnološko rješenje i drugo) i sukladno vodopravnim uvjetima. Smještaj sabirnih jama treba biti takav da omogući kasniji direktni priključak svakog korisnika na planirani kanalizacijski sustav zone.

Planom su u svim planiranim ulicama predviđeni koridori za smještaj kanala sustava fekalne odvodnje čiji će se profili definirati projektnom dokumentacijom.

Pojedini gospodarski sadržaji otpadne vode moraju ispuštati u javni odvodni sustav na način propisan od nadležnog distributera. Otpadne vode 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 javni odvodni sustav. 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.

Sanitarno fekalne otpadne vode moguće je ispuštati direktno u javni odvodni sustav.

Oborinske vode odводе se sustavom lokalne javne oborinske odvodnje površinskih otpadnih voda zatvorenog ili otvorenog tipa, s ispustom u postojeću mrežu melioracijskih kanala, odnosno u rijeku Bosut (kanal III reda Zvirinac, te kanali IV reda: Zvirinac-7 i Zvirinac-8).

Mrežu odvodnje oborinskih voda potrebno je dimenzionirati prema pripadajućim površinama pri čemu:

- **Oborinske vode s čistih površina** (krovovi, travnjaci, pješačke površine i slično) mogu se ispuštati direktno u javni sustav oborinske odvodnje.
- **Onečišćene oborinske vode** mogu se ispuštati u javni sustav oborinske odvodnje tek nakon prethodnog čišćenja u odgovarajućim uređajima (slivnici s taložnicama, mastolovi i drugo). Hidrauličko dimenzioniranje taložnica ili separatora masti i ulja izvršiti će se u sklopu projektne dokumentacije, a na temelju egzaktnih tehničkih pokazatelja (građevinska bruto površina, tehnološko rješenje i drugo).

2.3.4.3. UREĐENJE VODA¹⁰

Područje planirane Gospodarske zone nalazi se južno od rijeke Bosut na uređenim poljoprivrednim površinama na kojima je izvedena detaljna odvodnja (drenaža).

DPU-om Gospodarske zone površina obuhvata se prenamjenjuje iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište no kako je na području obuhvata planiran razdjelni sustav odvodnje svi se postojeći melioracijski kanali osnovne i detaljne mreže zadržavaju u sustavu oborinske odvodnje.

Odvodni recipijenti koji mogu primiti oborinsku odvodnju Gospodarske zone su kanali koji su do izgradnje gospodarskih sadržaja bili melioracijski kanali:

- kanal III reda Zvirinac koji odvodi vodu u Bosut
- kanal IV reda: Zvirinac-7 koji odvodi vodu u Bosut - uz postojeći put (k.č.br. 2311 i 2312)
- kanal IV reda: Zvirinac-8 koji je pritok kanala Zvirinac (III red) - dijelom uz južnu granicu, a dijelom prolazi kroz Gospodarsku zonu (na k.č.br. 2313)

Prije radova na izgradnji objekata u Gospodarskoj zoni navedene kanale potrebno je rekonstruirati.

Za izgradnju građevina i za izvođenje radova koji mogu imati utjecaja na vodni režim obavezno je ishoditi vodopravne uvjete i vodopravnu suglasnost.

Prema podacima dobivenim od VGI "Biđ - Bosut" na području Općine Privlaka u tijeku su radovi na određivanju granica javnog vodnog dobra:

- Bosut i pojas u širini od 20,0 m od ruba pokosa Bosuta, te planirani višenamjenski kanal Dunav - Sava su vodno dobro, a dio ovih površina u vlasništvu RH javno vodno dobro
- kanali I i II reda i pojas u širini od 5,0 m od ruba pokosa kanala su vodno dobro, odnosno javno vodno dobro
- melioracijski kanali III i IV reda i pojas u širini od 5,0 m od ruba pokosa kanala su vodno dobro od interesa za RH, a u vlasništvu su Županije

Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih i drugih građevina i sprečavanja pogoršavanja vodnog režima vlasnici posjeda koji se nalaze uz vodotoke i kanale u dijelu vodnog dobra imaju posebna ograničenja u korištenju. Na dijelu površina Gospodarske zone **na udaljenosti od 5,0 m od k.č. kanala Zvirinac-7 i Zvirinac-8 (kanali IV reda) ne smiju se podizati trajne građevine i trajni nasadi.**

Iznimno, ograda uz vodnogospodarske objekte može se izvesti na udaljenosti od min 2,0 m od gornjeg ruba pokosa kanala, a treba biti montažna da se može ukloniti ako se ukaže potreba za rekonstrukcijom kanala.

Prijelaz prometnica i pješačkih staza kao i pristupa parcelama preko kanala potrebno je riješiti ugradnjom cijevnih propusta dovoljnog otvora (min Ø 80 cm) da se osigura odvodnja prometnica i površina Gospodarske zone kao i površina u kontaktnim zonama, a na krajevima propusta ugraditi gotove betonske glave ili izvesti betonska krila na licu mjesta.

Zacjvljenje kanala za izgradnju parkirališta nije dozvoljeno.

¹⁰ prema podacima: HRVATSKE VODE - Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Vodnogospodarska ispostava "Biđ - Bosut" Vinkovci (dopis klasa: 350-02/05-01/0005, ur.broj: 374-3101-1-09-14 od 09. studenog 2009. godine)

Prilikom izrade glavnog projekta za izgradnju građevina na području Gospodarske zone potrebno je ispoštovati slijedeće uvjete:

- Minimalna udaljenost bilo kojeg elementa građevina od gornjeg ruba postojećih melioracijskih kanala koji će ostati u funkciji u zoni obuhvata Plana, mora biti 5,0 metara iz razloga mogućnosti redovnog tehničkog i gospodarskog održavanja takvih kanala.
- Priključenje građevina na javni vodoopskrbni sustav i odvodni sustav otpadnih voda izvesti sukladno uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća odnosno pravne osobe u čijoj je nadležnosti vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda.
- Sanitarnu otpadnu vodu iz objekata prije upuštanja u odvodni sustav otpadnih voda podvrći tretmanu preko separatora - pročištača odgovarajuće zapremnine za odvajanje ulja, masti i drugog taloga.
- Čistu oborinsku vodu s krovnih površina i pripadajuće parcele može se odvesti u odvodni sustav otpadnih voda, a priključenje na sustav izvesti prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća. U slučaju da se čiste oborinske vode upuštaju u melioracijske kanale površinske odvodnje uljev u kanal je potrebno zaštititi jednom od uobičajenih tipova obloga kosina i dna kanala.
- Oborinsku vodu s površina parkirališta prije upuštanja u odvodni sustav podvrći tretmanu preko separatora - pročištača odgovarajuće zapremine za odvajanje ulja, masti i ostalog taloga, a priključenje u sustav izvesti prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća odnosno pravne osobe u čijoj je nadležnosti odvodnja otpadnih voda.
- Tijekom izgradnje građevine ne smije se u melioracijske kanale u području obuhvata odlagati građevinski materijal ili otpad, a svako oštećenje kanala potrebno je odmah u potpunosti sanirati.
- Za redovito tehničko i gospodarsko održavanje postojećih kanala melioracijske odvodnje obavezno je potrebno osigurati prostor s jedne strane kanala najmanje širine 5,0 metara, pri čemu se u navedeni prostor uračunava i bankina.
- Formiranjem Gospodarske zone površina zone obuhvata Plana se prenamjenjuje iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište te je posebnim projektima potrebno dati tehničko rješenje površinske odvodnje pojedinih parcela tako da se osigura funkcionalnost odvodnje.

Tehničkom dokumentacijom potrebno je predvidjeti i druge odgovarajuće mjere da izgradnjom objekata na području obuhvata Plana ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

2.3.5. PRIKUPLJANJE KOMUNALNOG OTPADA

Za ove potrebe treba osigurati prostor za postavljanje **kontejnera odnosno posuda za prikupljanje komunalnog otpada i drugog otpada koji nastaje pri upotrebi građevine**, te razvrstavanje i prikupljanje sekundarnih sirovina (metal, staklo, plastika, papir i slično). Prostor za smještaj kontejnera ili drugih posuda za ove namjene treba biti zaklonjen, po mogućnosti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili slično, a postavom se ne smije ometati kolni i pješački promet.

Na području Gospodarske zone moguća je **gradnja reciklažnog dvorišta**. Reciklažno dvorište mora biti opremljeno za odvojeno prikupljanje iskoristivih otpadnih tvari, u koja se mogu odložiti praktično sve vrste otpadnih tvari koje nastaju u domaćinstvima. Otpad prikupljen u reciklažnom dvorištu otprema se ovlaštenim oporabiteljima.

Zbrinjavanje opasnog tehnološkog otpada odnosno opasnog otpada koji može nastati u procesu proizvodnje (npr. ambalažni otpad i drugo) u nadležnosti je Vlade RH te se cjelovito rješava u skladu sa Strategijom i Planom gospodarenja otpadom RH, Planom postupanja s opasnim otpadom RH i posebnim propisima

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Na području obuhvata Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci predviđena je gradnja **samostojećih građevina gospodarske namjene** (proizvodnih, industrijskih, zanatskih, skladišnih, poslovnih, uslužnih, trgovačkih, ugostiteljskih i komunalno - servisnih građevina) sa pratećim sadržajima.

Na području Gospodarske zone **nije moguća stambena gradnja.**

Uvjeti gradnje na području DPU Gospodarske zone u Privlaci definirani su:

- kartografskim prilogom broj 4. "*Uvjeti gradnje*"
- tabličnim prikazima kvantifikacijskih pokazatelja u točki 2.2.5. "*Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina*" tekstualnog dijela elaborata
- Odredbama za provođenje plana.

Kartografskim prikazom broj 4. "*Uvjeti gradnje*" određeni su slijedeći pokazatelji:

- **oblik i veličina građevne čestice**
- **granica gradivog dijela čestice za osnovnu i ostale građevine**
- **najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca**
- **najmanja udaljenost građevine od susjedne građevne međe**
- **način i mjesto priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.**

Gradnja građevina u području obuhvata Plana tako je koncipirana da:

- **najveća izgrađenost** (odnos tlocrtne izgrađene površine i površine građevne čestice) za pojedine planirane građevne čestice određena je tablično i ovisno o veličini građevne čestice iznosi od 40% do 60%
- iznimno najveća izgrađenost za građevnu česticu trafostanice iznosi 100%
- **najveći koeficijent iskorištenosti** (odnos ukupne nadzemne građevinske bruto površine i ukupne površine građevne čestice) iznosi 0,80 (građevinska bruto površina nadzemnog dijela svih građevina je najviše 80% površine građevne čestice)
- iznimno najveći koeficijent iskorištenosti za građevnu česticu trafostanice iznosi 1,0
- **najmanje 20% površine građevne čestice** (osim građevne čestice trafostanice) **mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo**

Visina građevina mora biti u skladu s namjeravanom namjenom i funkcijom građevine, te usvojenom tehnologijom proizvodnog procesa i odobrenom investiciono - tehničkom dokumentacijom, te je planom propisana **najveća visina građevine od kote zaravnatog terena od 11,0 m**. Iznimno, kada je to nužno zbog djelatnosti i odvijanja proizvodno - tehnološkog procesa koja se u tim građevinama obavlja dio gospodarske građevine može po potrebi biti i viši (npr. dimnjaci i sl.).

Etažnost građevina je najviše tri nadzemne etaže (Pr + 2K) s mogućnosti gradnje podruma (Po) i/ili suterena (S).

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.

Svaka građevna čestica ima osigurani kolni pristup, te priključke svih instalacija komunalne infrastrukture.

Građenje na građevnim česticama u Gospodarskoj zoni može se dozvoliti pod uvjetom da je osiguran minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim Planom i to:

- pristup s prometne površine za koju su izvedeni barem zemljani radovi
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu
- priključak na javni vodovod
- priključak na javnu kanalizacijsku mrežu ili vlastitu nepropusnu septičku jamu
- osiguran propisani broj parkirališnih mjesta.

Parcelacija zemljišta u cilju formiranja građevnih čestica prema ovom Planu treba se vršiti na način da se prema kartografskom prikazu najprije utvrde osi prometnica, te širina pripadajućih im koridora. Nakon toga pristupa se formiranju pojedinih građevnih čestica.

Obzirom da su veličine građevnih čestica u pripadajućim tablicama očitane s kartografskih prikaza, moguća su odstupanja od stvarnih veličina. U tom su slučaju mjerodavne stvarne veličine, te se prema njima mijenjaju proporcionalno i svi ostali parametri vezani za gradnju (površina pod zgradama, građevinska bruto površine građevina i dr.).



PODRUČJE PLANIRANO ZA UREĐENJE GOSPODARSKE ZONE

2.4.2. ZAŠTITA PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

2.4.2.1. ZAŠTITA PRIRODNIH VRIJEDNOSTI ¹¹

Na području obuhvata Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci **nema zaštićenih dijelova prirode** niti u jednoj kategoriji zaštite koju predviđa Zakon o zaštiti prirode (NN 70/05 i 139/08), stoga Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode ne izdaje suglasnost na Plan.

Sukladno članku 3. stavak 4. Uredbe o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) područje obuhvata **ne zadire u područja Nacionalne ekološke mreže.**

Detaljnim planom uređenja Gospodarske zone u Privlaci u svrhu zaštite prirode na svakoj građevinskoj čestici propisana je minimalna površina koja mora ostati obrasla vegetacijom.

2.4.2.2. ZAŠTITA KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Područje obuhvata Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci ne nalazi se u kulturno - povijesnoj konzervatorski zaštićenoj zoni i nema izgrađenih građevina sa vrijednosti kulturnog dobra.



RIJEKA BOSUT SJEVERNO OD GOSPODARSKE ZONE - PODRUČJE UGROŽENOG OKOLIŠA

¹¹ prema podacima: MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu prirode (dopis klasa: 612-07/09-49/0906 ur.broj: 532-08-03-01/3-09-02 od 02. studenog 2009. godine)

2.4.3. ZAŠTITA OD POŽARA

Prilikom projektiranja na području Gospodarske zone u Privlaci potrebno je predvidjeti sve mjere zaštite od požara u skladu s važećim zakonskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku kao i pravilima tehničke prakse, a posebno:

- predvidjeti otpornost nosivih konstrukcija i građevinskih elemenata prema požaru sukladno važećim normama koje je Državni zavod za normizaciju i mjeriteljstvo izdao kao hrvatske norme grupu normi HRN DIN 4102 (broj 1 do 4 iz 1996. godine)
- osigurati propisane sigurnosne visine i udaljenosti od nadzemnih elektroenergetskih vodova, plinovoda, kao i njihovih postrojenja, te ih ucrtati u projekte
- izlazne putove i izlaze iz objekata projektirati sukladno odredbama Pravilnika o projektiranju i izvedbi sigurnih puteva i izlaza za evakuaciju osoba iz zgrada i objekata (smjernice NFPA 101)
- pri projektiranju objekata potrebno je predvidjeti takva rješenja koja će u cijelosti zadovoljiti uvjete propisane Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
- pri projektiranju i izgradnji hidrantske mreže obavezno se pridržavati Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
- pri projektiranju i izgradnji plinske instalacije primijeniti DVGW regulativu, te DIN norme vezane uz tu regulativu
- pri projektiranju i izgradnji benzinskih postaja pridržavati se Pravilnika o postajama za opskrbu sredstava gorivom (NN 93/98)
- pri projektiranju i izgradnji građevina i postrojenja za zapaljive tekućine pridržavati se Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
- pri projektiranju i izgradnji građevina i postrojenja za UNP-a (ukapljene naftne plinove) pridržavati se Pravilnika o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)
- pri projektiranju i izgradnji dimnjaka primijeniti Tehnički propis za dimnjake u građevinama (NN 03/07)
- pri projektiranju i izgradnji ventilacije i klimatizacije primijeniti Tehnički propis o sustavima ventilacije, djelomične ventilacije i klimatizacije zgrada (NN 03/07)
- pri projektiranju skladišnih objekata u potpunosti zadovoljiti uvjete iz Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL 24/87)
- pri projektiranju i izgradnji ugostiteljskih objekata u cijelosti primijeniti uvjete iz Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
- pri projektiranju i izgradnji garaža primijeniti priznate smjernice (NFPA 88A ili TRVB N 106) ili neko drugo priznato pravilo
- građevine projektirati i izgraditi tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara propisane zakonom kojim je uređeno građenje.

U glavnom projektu potrebno je:

- izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara, te za svaku primijenjenu mjeru navesti odredbu primijenjenog propisa ili norme
- unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, prema prikazu predviđenih mjera zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnih djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti

Za sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 25/94) ishoditi suglasnost Policijske uprave Vukovarsko - srijemske kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene propisane i posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

U svrhu **sprečavanja širenja požara** na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom 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 krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Pri određivanju mjesta za skladištenje i korištenje zapaljivih tekućina i plinova (u svezi sigurnosnih udaljenosti) na području Gospodarske zone u Privlaci primjenjuju se odredbe:

- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95)
- Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/94)
- Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98)
- Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištenju i pretakanju tekućeg naftnog plina (SL 24/71), koji se primjenjuje temeljem članka 26. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

Prilikom projektiranja i gradnje građevina za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari primjenjuju se odredbe Zakona o eksplozivnim tvarima (NN 178/04).

2.4.4. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

U Detaljni plan uređenja Gospodarske zone u Privlaci ugrađena je primjena:

- Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
- Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09)
- Zakona o unutarnjim poslovima (NN 55/89, 16/90, 47/90, 19/91, 29/91 - pročišćeni tekst, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00 i 53/00)
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (SL 29/83, 36/85 i 42/86), koji se primjenjuje temeljem članka 349. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
- Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu (NN 02/91)
- Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83), koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o standardizaciji (NN 53/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju zaklona (SL 31/75) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o standardizaciji (NN 53/91)

Temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 02/91) za Privlaku je utvrđen 4. stupanj ugroženosti (manje ugroženi gradovi i naseljena mjesta) te je u prostoru Gospodarske zone u Privlaci **predviđena zaštita stanovništva i materijalnih dobara u zaklonima** koji se grade sukladno posebnim propisima.

2.5. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Prigodom planiranja i projektiranja pojedinih sadržaja i tehnologija u Gospodarskoj zoni 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 dosega negativnih utjecaja.

2.5.1. ZAŠTITA ZRAKA

Mjere zaštite zraka od zagađivanja uključuju:

- usklađenje tehnologija rada s mjerama i propisima zaštite zraka od prekomjernog zagađivanja
- da se kod izbora tehnologije vodi računa o dozvoljenoj granici zagađenja zraka, koja neće štetno djelovati na zdravlje ljudi i na širu okolinu
- da se unutar parcela gospodarskih sadržaja uredi zelene površine u cilju stvaranja povoljnijih uvjeta za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka u zoni
- da se radi potrebe tehnologija i zagrijavanja radnih prostorija ne zagađuje zrak preko dozvoljenog stupnja zagađenosti
- da se unutar građevnih čestica gospodarskih sadržaja ne deponiraju otpaci i druge otpadne materije koje bi zagađivale zrak u užoj i široj radnoj okolini.

Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom obuhvaćaju uređenje zelenih površina kojima se osigurava zaštitni zeleni tampon između prometnica i građevina.

Prostornim planom uređenja Općine Privlaka (SV 04/07) između planirane Gospodarske zone i posljednjih kuća u naselju (ulica Falićevci) **osiguran je zaštitni neizgrađeni koridor** koji osigurava primjerenu zaštitu stambenih građevina od zagađivanja zraka i ostalih mogućih negativnih utjecaja.

2.5.2. ZAŠTITA VODA

Preduvjet za kvalitetno funkcioniranje javnog sustava odvodnje je da svi gospodarski pogoni vrše predtretman otpadnih voda prije upuštanja u javni sustav odvodnje.

Mjere zaštite vode od zagađivanja uključuju:

- izvođenje nepropusne kanalizacije za odvođenje fekalnih i otpadnih voda
- da svi korisnici nafte, naftnih derivata i drugih opasnih materijala na području obuhvata unutar svojih građevnih čestica osiguraju nepropusne prostorije ili rezervoare za smještaj ovih proizvoda
- da korisnici na području Gospodarske zone u Privlaci ne peru automobile i druge strojeve, ne prosipaju vodu s deterđentima niti ispuštaju motorna i druga ulja, izvan za to određenog i uređenog prostora unutar građevnih čestica koje koriste
- da se svaki korisnik brine o zaštiti vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred građevne čestice kao i da štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja
- da svaki korisnik ne unosi u tlo opasne i štetne materije koje mogu ugroziti kvalitetu i prirodne vrijednosti podzemnih voda, pri čemu se pod štetnim materijama smatraju sve one koje mogu uzrokovati fizičku, kemijsku, biološku ili bakteriološku promjenu svojstva podzemne vode u mjeri koja ograničava i onemogućava njeno korištenje.

2.5.3. ZAŠTITA OD BUKE

Utjecaj buke na kvalitetu uvjeta života veoma je velik te se zbog toga intenzivna buka smatra jednim od najneugodnijih utjecaja na životnu okolinu u naseljima.

Zakonom o zaštiti od buke (NN 30/09) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04) propisane su najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije, L_{RAeq} tako da **na granici građevne čestice u Gospodarskoj zoni buka ne smije prelaziti 80 dBA.**

Mjere zaštite od buke uključuju:

- da se korištenjem građevina ne širi buka u užoj i široj radnoj okolini i da intenzitet buke bude u skladu s važećim propisima o zaštiti od buke
- da se kontinuiranim mjerenjima kontrolira jačina buke te da se posebnim mjerama zaštite otklanja prekomjerna buka
- da u cilju eliminacije ili sniženja prekomjernog broja decibela do dopuštene granice primjenjuju najsvrsishodniju zvučnu izolaciju u građevinama i drugim postrojenjima, koji bi proizvodili ili proizvode prekomjernu buku čiji intenzitet prelazi propisane granice.

Urbanistička zaštitna rješenja koja su navedena vezano na problem zaštite zraka, prvenstveno uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice i gospodarske pogone, osiguranje zaštitnog neizgrađenog koridora između gospodarskih sadržaja i naselja imat će neposredne efekte i na smanjenje razine buke.



POGLED NA GOSPODARSKU ZONU S JUGA



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

Nositelj izrade :
OPĆINA PRIVLAKA

DETALJNI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI

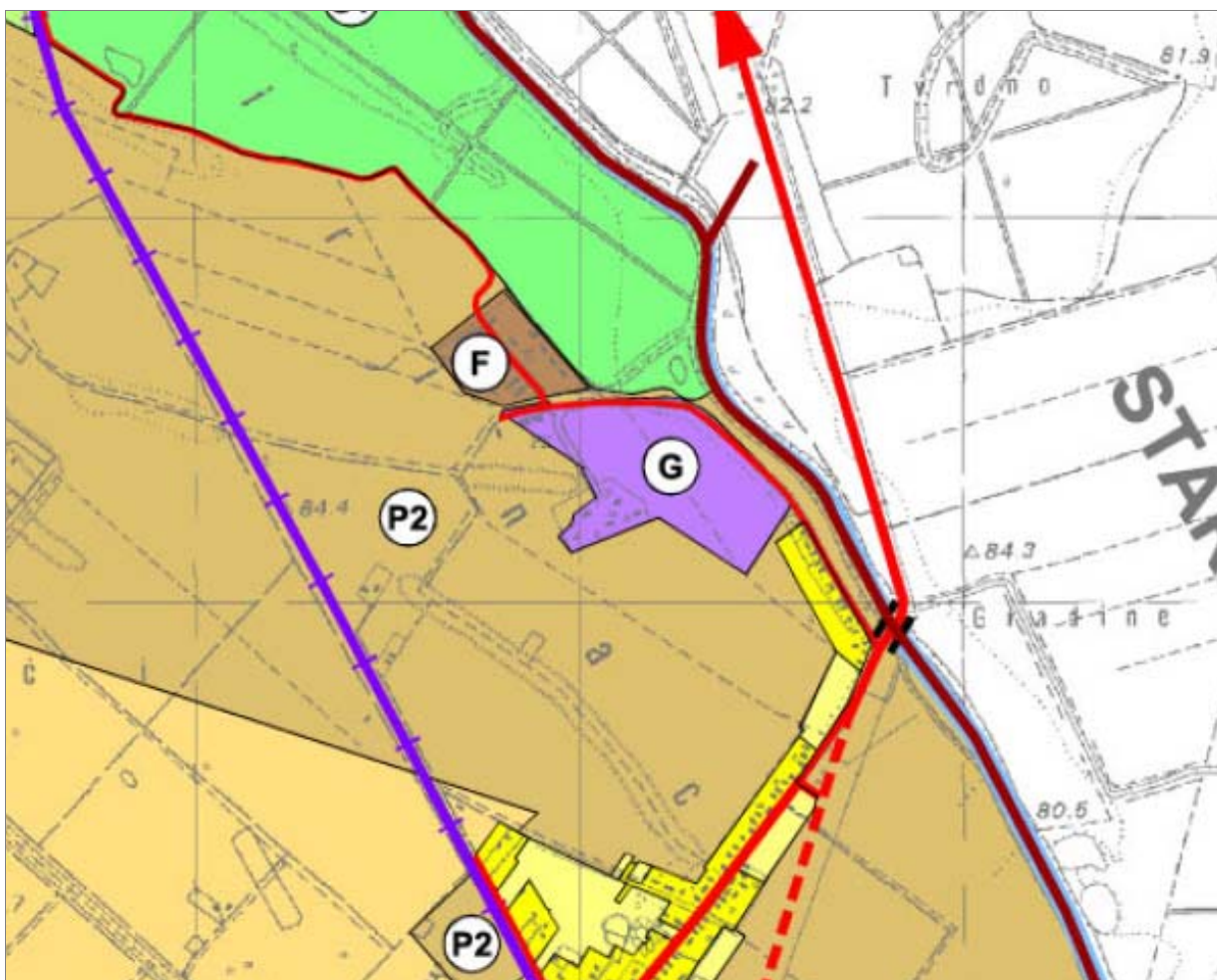
OBAVEZNI PRILOG PLANA:

Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Privlaka (SV 04/07)

Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Privlaka (SV 04/07)

Područje obuhvaćeno Detaljnim planom uređenja Gospodarske zone u Privlaci nalazi se u obuhvatu **Prostornog plana uređenja Općine Privlaka** ("Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije broj 04 od 04. travnja 2007. godine).

PPUO-om Privlaka sjeverno od naselja Privlaka planira se uređenje izgrađene strukture izvan građevinskog područja naselja gospodarske proizvodno - poslovne namjene (planska oznaka G), koje je predmet detaljnije razrade detaljnim planom uređenja.



PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PRIVLAKA (SV 04/07)
– izvod iz kartografskog prikaza broj 1. *KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA* -

U sklopu Gospodarske zone dozvoljena je gradnja poslovnih i proizvodnih građevina, kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine.

U Gospodarskoj zoni nije dozvoljena gradnja stambenih građevina, kao ni gradnja 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.

U sklopu Gospodarske zone u Privlaci izgradnja treba biti tako koncipirana da zadovoljava uvjete propisane člankom 65. Odluke o donošenju PPUO Privlaka koji propisuju:

- minimalna površina građevne čestice za proizvodne građevine iznosi 1.500 m², a za poslovne građevine 500 m²,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m,
- najveća izgrađenost građevne čestice gospodarske namjene može iznositi 60%,
- dopuštena etažnost građevine je najviše P₀ (podrum) + 3 nadzemne etaže,
- visina građevina od kote zaravnatog terena do vijenca treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 11,0 m,
- izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 11,0 m, kada to proizvodno - tehnološki proces zahtijeva,
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao parkovna 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 dosega negativnih utjecaja.

Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu u zoni gospodarske djelatnosti unutar izdvojenog građevinskog područja može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju najmanji nivo komunalne opremljenosti koji uključuje:

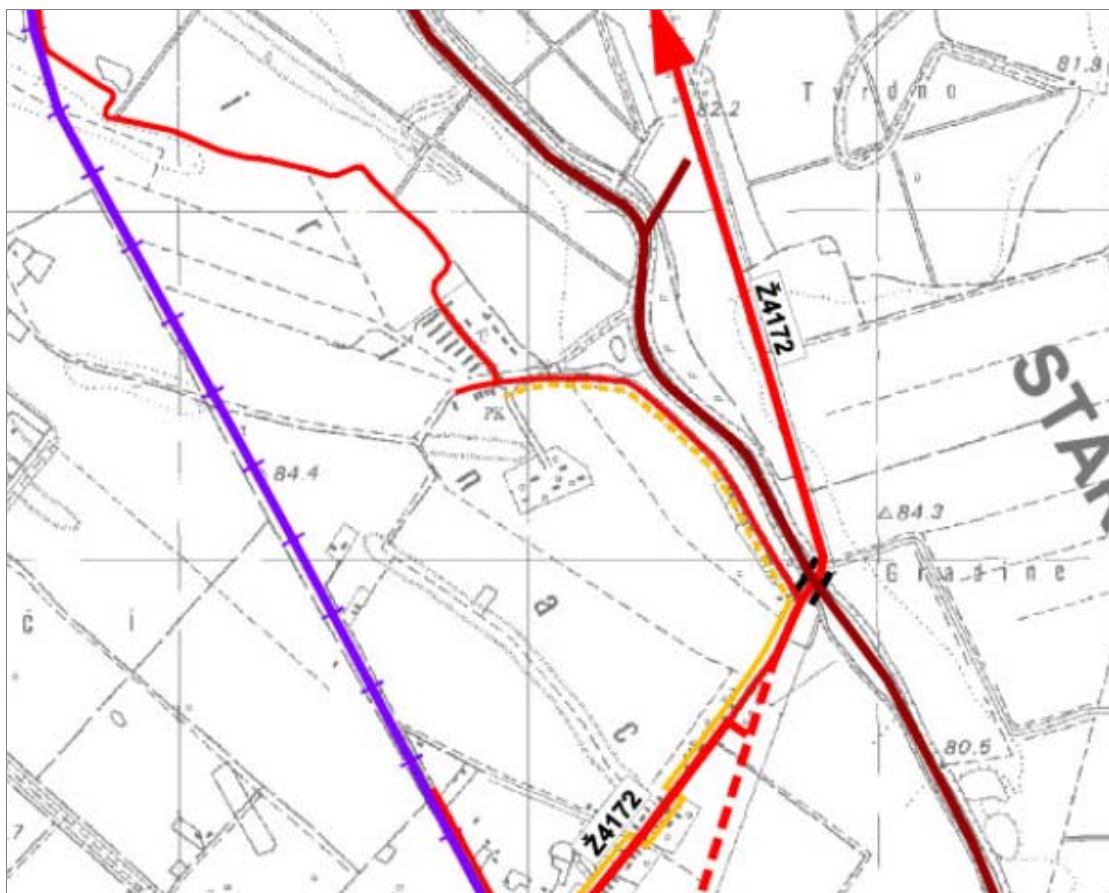
- prometnu površinu izvedenu u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,0 m,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu,
- priključak na javni vodovod,
- priključak na javnu kanalizacijsku mrežu ili vlastitu nepropusnu septičku jamu.

Sve javne prometne površine 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.

Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta izgrađuje se na građevnoj čestici pripadajuće građevine. Na 1.000 m² građevinske bruto površine, ovisno o vrsti i namjeni prostora, mora se osigurati broj parkirališno - garažnih mjesta prema sljedećoj tablici:

n a m j e n a p r o s t o r a	potrebni 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

Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik i to prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno posjetiteljima, te vozilima javnih službi.



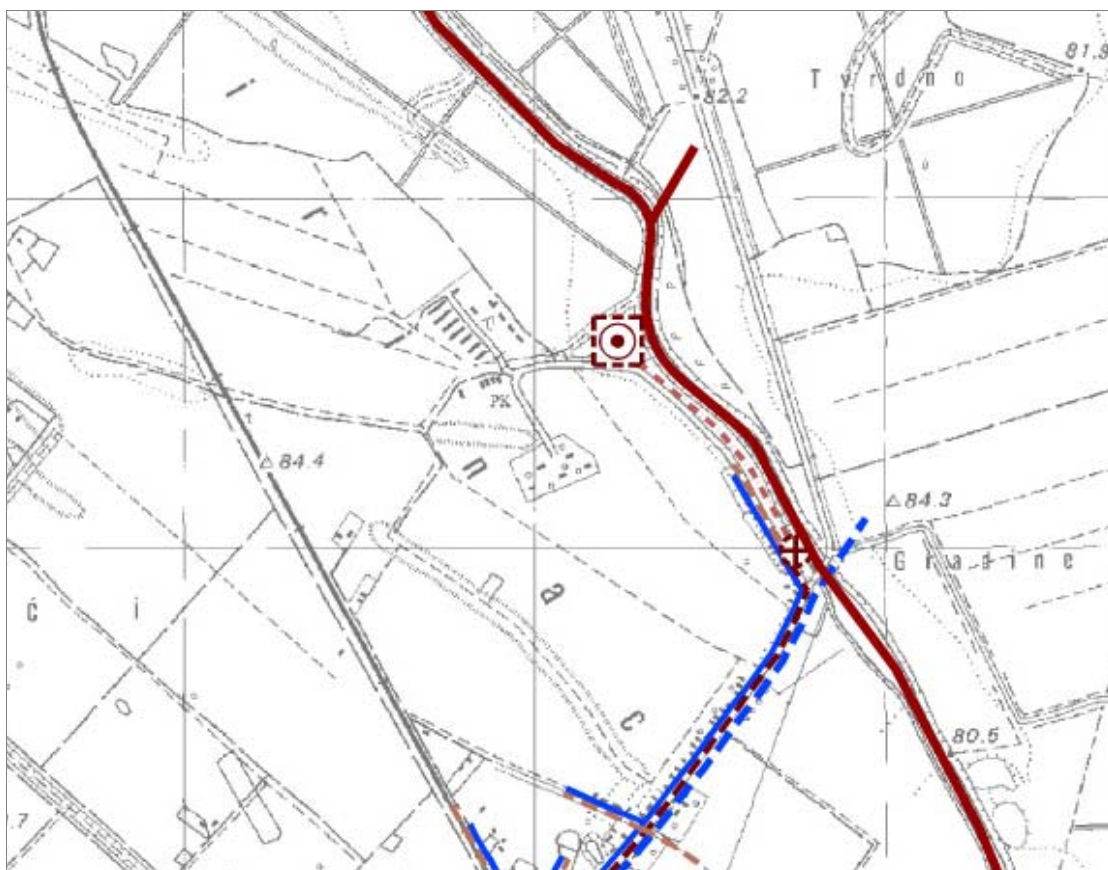
PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PRIVLAKA (SV 04/07)

– izvod iz kartografskog prikaza broj 2.A. *INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Promet; Pošta i telekomunikacije* -



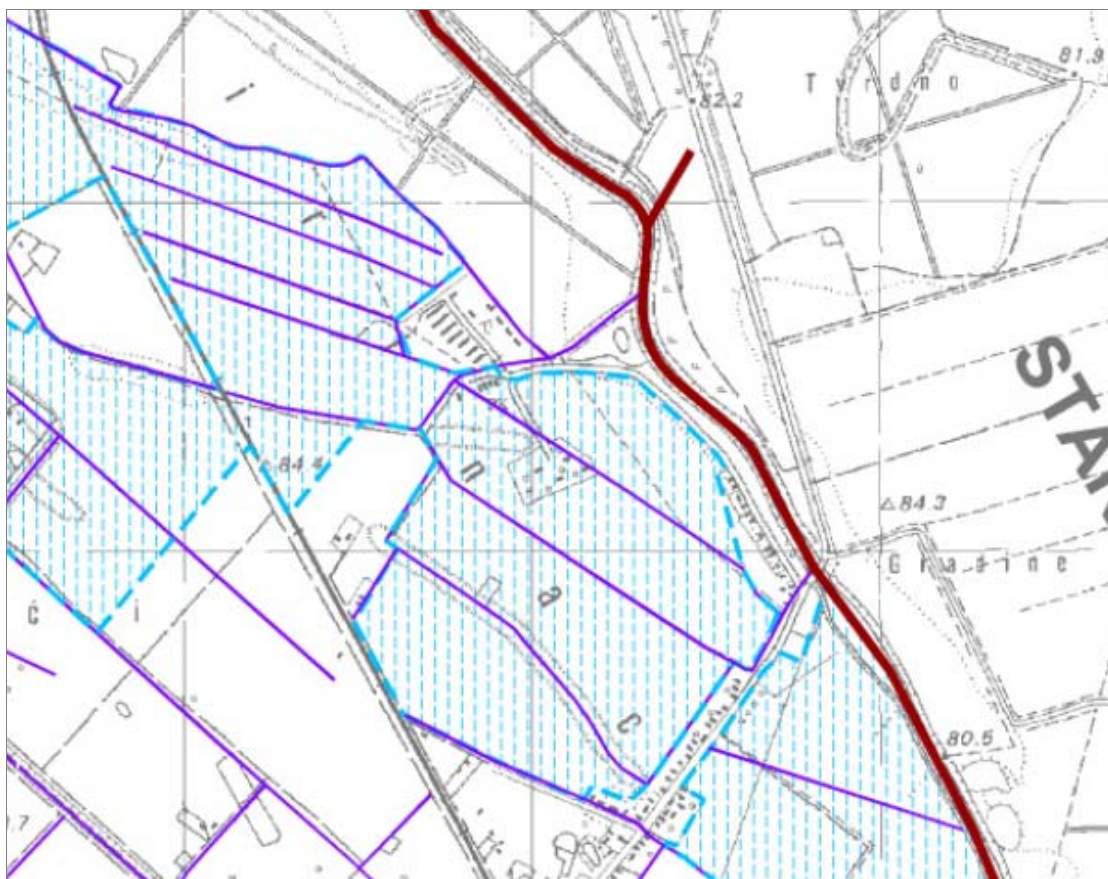
PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PRIVLAKA (SV 04/07)

– izvod iz kartografskog prikaza broj 2.B. *INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Energetski sustav* -



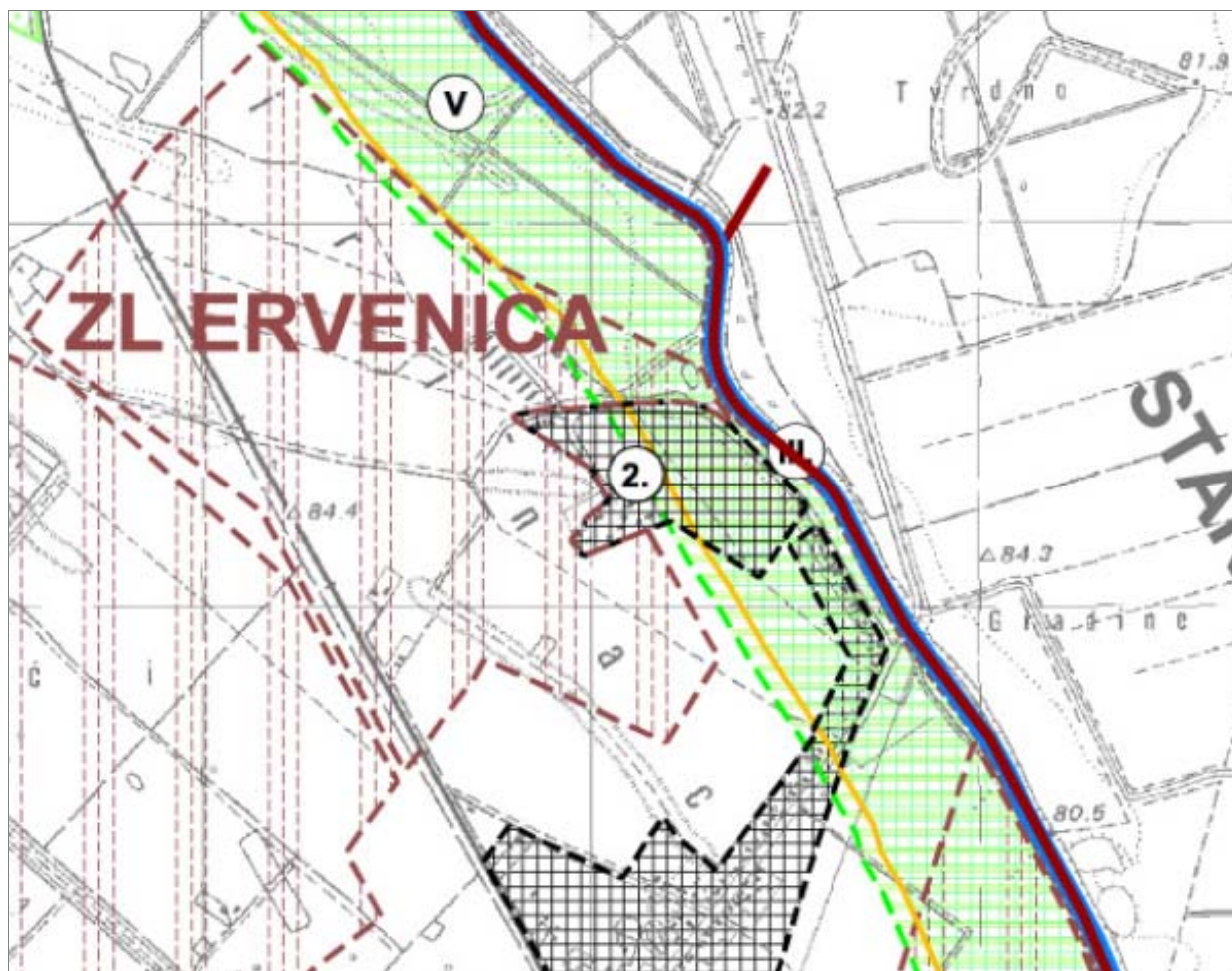
PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PRIVLAKA (SV 04/07)

– izvod iz kartografskog prikaza broj 2.C. *INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda* -



PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PRIVLAKA (SV 04/07)

– izvod iz prikaza broj 2.D *INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Uređenje vodotoka i voda; Melioracijska odvodnja* -



PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PRIVLAKA (SV 04/07)
– izvod iz kartografskog prikaza 3.A. *UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA* -

Područje obuhvata Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci ne nalazi se u konzervatorski zaštićenoj zoni, te PPUO ne određuje posebne smjernice i uvjete za zaštitu spomenika kulturne baštine.

Sjeveroistočno od Gospodarske zone nalazi se rijeka Bosut koja je, kao vodotok III. kategorije, kartografskim prikazom broj 3.A. "*Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora*" PPUO Privlaka registrirana kao područje ugroženog okoliša.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija potrebno je osigurati PPUO-om propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.



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

Nositelj izrade :
OPĆINA PRIVLAKA

DETALJNI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI

OBAVEZNI PRILOG PLANA:

Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja

- Prostorni plan uređenja Općine Privlaka (Službeni vjesnik Vukovarsko - srijemske županije br. 04/07)
- posebna geodetska podloga: topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom područja obuhvata Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci (izrađivač: IVAN PEJAKOVIĆ, ing. geod., URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE, Vinkovci)

napomena:

Za potrebe izrade Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci nije planirana posebna izrada ostalih stručnih podloga, te se u izradi koristila raspoloživa dokumentacija prostora koju su iz područja svog djelokruga osigurala tijela i osobe određeni posebnim propisima.



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

Nositelj izrade :
OPĆINA PRIVLAKA

DETALJNI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI

OBAVEZNI PRILOG PLANA:

Popis sektorskih dokumenata i propisa poštivanih u izradi Plana

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji, NN 76/07 i 38/09
- Zakon o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja, NN 69/09
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, NN 151/05 i 61/07

- Zakon o zaštiti prirode, NN 70/05 i 139/08
- Uredba o proglašenju ekološke mreže, NN 109/07
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09
- Zakon o zaštiti okoliša, NN 110/07
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš, NN 64/08 i 67/09
- Uredba o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš, NN 64/08
- Uredba o informiranju i sudjelovanju zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša, NN 64/08

- Zakon o javnim cestama, NN 180/04, 82/06, 138/06, 146/08, 152/08, 38/09, 124/09 i 153/09
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste, NN 54/08, 122/08, 13/09, 104/09, 123/09 i 17/10
- Odluka o razvrstavanju željezničkih pruga, NN 81/06 i 13/07

- Zakon o poljoprivrednom zemljištu, NN 152/08 i 21/09

- Zakon o komunalnom gospodarstvu, NN 36/95, 109/95 - uredba, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 - pročišćeni tekst, 82/04, 110/04 - uredba, 178/04, 38/09 i 79/09

- Zakon o elektroničkim komunikacijama, NN 73/08
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture, NN 88/01
- Zakon o zaštiti od neionizirajućih zračenja, NN 105/99
- Pravilnik o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu, NN 183/04

- Zakon o vodama, NN 153/09
- Uredba o klasifikaciji voda, NN 77/98 i 137/08
- Pravilnik o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama, NN 94/08

- Zakon o zaštiti od buke, NN 30/09
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, NN 145/04
- Pravilnik o načinu izrade i sadržaju karata buke i akcijskih planova, NN 05/07

- Zakon o zaštiti zraka, NN 178/04, 110/07 i 60/08

- Zakon o otpadu, NN 178/04, 111/06, 110/07, 60/08 i 87/09
- Pravilnik o gospodarenju otpadom, NN 23/07 i 111/07

- Zakon o zaštiti i spašavanju, NN 174/04, 79/07 i 38/09
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, SL 29/83, 36/85 i 42/86 koji se primjenjuje temeljem članka 349. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, NN 76/07 i 38/09
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu, NN 02/91
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa, SL 55/83 koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o standardizaciji, NN 53/91
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju zaklona, SL 31/75 koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o standardizaciji, NN 53/91
- Pravilnik o uvjetima pod kojima se u miru skloništa mogu davati u zakup, NN 98/01
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva, NN 47/06

- Zakon o zaštiti od požara, NN 58/93, 100/99, 33/05, 107/07 i 38/09
- Zakon o eksplozivnim tvarima, NN 178/04
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima, NN 108/95
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama, NN 54/99
- Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara, NN 25/94
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe, NN 35/94, 55/94 i 142/03
- Pravilnik o projektiranju i izvedbi sigurnih puteva i izlaza za evakuaciju osoba iz zgrada i objekata (smjernice NFPA 101)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara, NN 08/06
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata, NN 100/99
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija, SL 24/87
- Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije, NN 35/94, 110/05 i 28/10
- Pravilnik o posebnim uvjetima za proizvodnju, smještaj i promet oružja i streljiva, popravljavanje i prepravljavanje oružja te vođenje civilnih streljista, NN 69/08
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama, NN 54/94
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom, NN 93/98
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu, NN 117/07
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištenju i pretakanju tekućeg naftnog plina, SL 24/71, koji se primjenjuje temeljem članka 26. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima, NN 108/95
- Tehnički propis za dimnjake u građevinama, NN 03/07
- Tehnički propis o sustavima ventilacije, djelomične ventilacije i klimatizacije zgrada, NN 03/07
- Državni zavod za normizaciju i mjeriteljstvo, norme HRN DIN 4102 (broj 1 do 4 iz 1996. godine) za otpornost nosivih konstrukcija i građevinskih elemenata prema požaru



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

Nositelj izrade :
OPĆINA PRIVLAKA

DETALJNI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI

OBAVEZNI PRILOG PLANA:

Zahtjevi i mišljenja nadležnih tijela i osoba (sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, NN 76/07 i 38/09)

- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu prirode (dopis klasa: 612-07/09-49/0906 ur.broj: 532-08-03-01/3-09-02 od 02. studenog 2009. godine)
- VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša (dopis klasa: 350-02/09-01/446, ur.broj: 2196/1-14-09-2 od 19. listopada 2009. godine)
- HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije (dopis klasa: 350-05/09-01/6765, ur.broj: 376-10/SP-09-2 od 19. listopada 2009. godine)
- T-Mobile Hrvatska d.o.o. (dopis od 06. studenog 2009. godine)
- HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., Distribucijsko područje "Elektra Vinkovci" (dopis broj i znak: 400900401/6869/09MB od 09. studenog 2009. godine)
- PLINARA ISTOCNE SLAVONIJE d.o.o. (dopis broj: 1142/09 od 17. studenog 2009. godine)
- "VINKOVACKI VODOVOD I KANALIZACIJA" d.o.o. (dopis znak: 2055 od 27. listopada 2009. godine)
- HRVATSKE VODE - Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save; Vodnogospodarska ispostava "Biđ - Bosut" Vinkovci (dopis klasa: 350-02/05-01/0005, ur.broj: 374-3101-1-09-14 od 09. studenog 2009. godine)



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Republika Hrvatska
Vukovarsko-srijemska županija
OPĆINA PRIVLAKA

Primljeno: 13.11.2009.		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
370-02/09-01/40		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
2188/09-09-01		

UPRAVA ZA ZAŠTITU PRIRODE

KLASA: 612-07/09-49/0906
URBROJ: 532-08-03-01/3-09-02
Zagreb, 02. studeni 2009.

VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRIVLAKA
OPĆINSKI NAČELNIK

**PREDMET: Detaljni plan uređenja Gospodarske zone u Privlaci
- priopćenje, dostavlja se**

U svezi dostavljene Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci, Općina Privlaka, Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, priopćava kako slijedi. Obuhvat predmetnog plana ne zadire u zaštićena područja temeljem čl. 8. st. 1. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 70/05 i 139/08) niti u područja ekološke mreže prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (Narodne novine, br. 109/07). Stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 139/08) ova uprava više ne određuje nositelju izrade plana zahtjeve za izradu detaljnih i urbanističkih planova uređenja, osim ako njihov obuhvat nije na području nacionalnog parka ili parka prirode.



Dostavlja se:

1. Naslovu
2. Evidencija – ovdje
3. Pismohrana – ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA



VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
GRADNJU I ZAŠTITU OKOLIŠA

Klasa: 350-02/09-01/446
Urbroj: 2196/1-14-09-2
Vinkovci, 19. listopada 2009. godine

Republika Hrvatska
Vukovarsko-srijemska županija
OPĆINA PRIVLAKA

Primijeno: 30. 10. 2009		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/09-01/31	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 2198/09-09-01	Pril.	Vrij.

OPĆINA PRIVLAKA
Privlaka
Ulica Faličevci 1

PREDMET: - očitovanje o donošenju DPU gospodarske zone
u Privlaci

Temeljem vašeg zahtjeva od 16. listopada 2009. godine kojim tražite da se očitujemo o
donošenju DPU gospodarske zone u Privlaci izjavljujemo da smo s istim suglasni.

PROČELNIK:
Silvana Tvrz, dipl.ing.građ.





Republika Hrvatska
Vukovarsko-Srijemska županija
OPĆINA PRIVLAKA

Primljeno: 29.10.2009.	
Klasifikacijska oznaka: 350-02/09-01/29	Org. jed.
Uredbeni broj: 2188/09-09-01	Pril. Vrij.

KLASA: 350-05/09-01/6765
URBROJ: 376-10/SP-09-2
Zagreb, 19. listopada 2009. god.

Republika Hrvatska
Vukovarsko-Srijemska županija
Općina Privlaka
Falićevci 7
32251 Privlaka

PREDMET: OPĆINA PRIVLAKA
DPU GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: KLASA: 350-02/09-01/12, URBR:2188/09-09-01, od 12. listopada, 2009.

Temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (Narodne novine br. 73/08), Elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra i adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, **od interesa su za Republiku Hrvatsku** i da se prema odredbi iz čl. 25. st. 3. istoga Zakona, **elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja na način da ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme**. Temeljem odredbi iz čl. 26. st. (5) Zakona o elektroničkim komunikacijama Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije **utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja** u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Člankom 5. Zakona o elektroničkim komunikacijama **Republika Hrvatska osnovala je Hrvatsku agenciju za poštu i elektroničke komunikacije** kao regulatornu agenciju s javnim ovlastima, koja posljedično odredbi iz članka 11. Zakona o prostornom uređenju i gradnji surađuje s jedinicama lokalne i područne samouprave radi ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja u procesu prostornog planiranja, zaštiti prostora, graditeljskoj i urbanoj obnovi i obavljanju drugih aktivnosti u izvršavanju obveza prostornog uređenja.

Također sukladno odredbama iz čl. 77. ZOPUG, DPU u skladu s PPU velikog grada, grada ili općine odnosno UPU detaljno razrađuje uvjete za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu infrastrukturu te određuje mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturnopovjesnih i drugih vrijednosti propisanih ZOPUG dakle i **elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme**.

U skladu s naprijed navedenim zakonskim odredbama u predmetnom DPU potrebno je:

- utvrditi trasu i kapacitet eventualno postojeće **elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže u zahvatu DPU te planirati način za eventualno potrebno izmještanje kao i postavljanje nove elektroničke komunikacijske infrastrukture nepokretne zemaljske mreže, primjerene namjeni prostora i objekata DPU-a**, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima i uvjetima uporabe telekomunikacijske infrastrukture (N.n. 88/01);

HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Jurišićeva 13, 10000 Zagreb / MB: 01865862 / Tel: (01) 4896 000, Fax: (01) 4920 227 / www.hakom.hr

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu;
- **novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu** za pružanje javne komunikacijske usluge **putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova** (osnovne postaje pokretnih komunikacija i pripadajući antenski sustavi na krovnim prihvataima ili slobodnostojećim stupovima) na prostoru zahvata planirati nakon provjere **pokrivenosti** radijskim signalom svih operatera pokretnih komunikacija;
- na vrijednim i/ili zaštićenim objektima kulturne baštine uz suradnju Zavoda za zaštitu spomenika kulture određivati moguće lokacije za postavljanje mikro osnovnih postaja pokretnih komunikacija i pripadajućih malih antena (obojenih bojom kao podloga na koju se učvršćuje tako da bude što manje uočljiva) u cilju pokrivanja takovih područja radijskim signalom pokretnih komunikacija. Za učvršćivanje koristiti **isključivo** nosače od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.

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

Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u prilogu.

Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga DPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije na konačni prijedlog DPU.

S poštovanjem,



Dostaviti: Naslovu s povratnicom
Prilog: Popis operatora

POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA

1	B. NET HRVATSKA d.o.o.	Avenija Dubrovnik 16	10000 Zagreb	t: 65 66 160 f: 65 96 530	boris.stipeti@bnet.hr
2	HT – HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Regija 1	Av. Dubrovnik 26	10000 Zagreb	098 387277	Nada Pašalić nada.pasalic@t.ht.hr
	HT – HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	098320991	Mirela Domazet mirela.domazet@t.ht.hr
	HT – HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Regija 3	Ciotina 17a	51000 Rijeka	098 610610	Milan Mataija milan.mataija@t.ht.hr
	HT – HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Regija 4	K.A. Stepince 8b	31000 Osijek	098 467457	Mladen Kuhar mladen.kuhar@t.ht.hr
3	METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d.	Ulica grada Vukovara 269 d	10000 Zagreb	t: 63 27 000 f: 63 27 011	robert.horvat@metronet.hr
4	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija sjever	Cebini 28, Buzin	10010 Zagreb	t: 01/ 54 92 310 f: 01/ 54 92 019	Damir Hržina damir.hržina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija jug	Trg Hrvatske bratske zajednice 8/II	21000 Split	021 492810	Marijan Vrsalović marijan.vrsalovic@optima- telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija zapad	A. Kačića Miošića 13	51000 Rijeka	051 492 711	Alojz Šajina alozj.sajina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija istok	Lorenza Jägera 2	31000 Osijek	031 492 931	Željko Pleša zeljko.plesa@optima-telekom.hr

NAPOMENA: Bnet sa svojom mrežom prisutan je u sljedećim županijama:

Grad Zagreb
Zagrebačka županija
Splitsko-dalmatinska županija
Zadarska županija
Osječko-baranjska županija
Primorsko-goranska županija

Ako se objekt gradi u županiji koja nije na popisu tada nije potrebno kontaktirati B.NET HRVATSKA d.o.o.

POPIS KONCESIONARA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA					
	NAZIV KONCESIONARA	ADRESA	KONTAKT OSOBA	TEL/FAX	E-MAIL
1.	TELE2 d.o.o.	Ul. grada Vukovara 269d ZAGREB	MILJENKO KLARIĆ	tel: 01/ 6328 383 095/ 6328 383	miljenko.klaric@tele2.com
2.	T-Mobile Hrvatska d.o.o.	Ulica grada Vukovara 23 ZAGREB	NEDELJKO KOBALI	tel: 01/ 4983 145 098/ 484 620	nedeljko.kobali@t-mobile.hr
3.	VIPnet d.o.o.	Vitni put 1 ZAGREB	DAMIR DIJANIĆ	tel: 021/ 4691 810 091/ 469 1810	d.dijanic@vipnet.hr

• • • T • • Mobile •

T-Mobile Hrvatska d.o.o.
Ulica grada Vukovara 23, Zagreb

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRIVLAKA
Faličevci 1
32251 Privlaka

Republike Hrvatske Vukovarsko-srijemska županija OPĆINA PRIVLAKA		
Primljeno: 12. 11. 2009.		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/09-01/37	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 2188/09-09-01	Pril.	Vrij.

Klasa: 350-02/09-01/13
Urbroj: 2188/09-09-01

Od Sektor za planiranje i izgradnju radijskih pristupnih mreža
Kontakti Telefon: +385 1 4983 000, Telefaks: +385 1 4983 011
Datum 6.11.2009
Tema DOSTAVA PODATAKA ZA IZRADU DPU GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI

Poštovani,

sukladno članku 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (Narodne novine br. 73/08) određeno je da je elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora kao prirodno ograničenih općih dobra od interesa su za Republiku Hrvatsku.

Elektronička pokretna komunikacija je sve značajnija u odnosu na nepokretnu komunikaciju i smatra se osnovnim predujetom za gospodarski razvoj svakog područja. Planiranje mreže građevina elektroničke pokretne komunikacije (osnovne postaje) provodi se sukladno pravilima struke radio planiranja. Taj postupak zavisi od više parametara od kojih su neki izrazito promjenjivi prostorno i vremenski. Parametri su:

- konfiguracija terena;
- prirodne barijere u prostoru (npr. šuma);
- broj stanovnika;
- gustoća stanovnika po jedinici površine;
- prometnice;
- umjetne barijere u prostoru, odnosno svi oblici građevina;
- uvođenje nove opreme, tehnologija i usluga i zastarijevanje stare opreme, tehnologija i usluga;
- povećanje broja korisnika i količine ostvarenog telekomunikacijskog prometa u određenom prostoru, i
- raspodjela frekvencijskih resursa.

T-Mobile Hrvatska d.o.o.
Adresa Ulica grada Vukovara 23, 10000 Zagreb, Hrvatska
Kontakti Telefon: +385 1 4982 000, Telefaks: +385 1 4982 011, Internet: www.t-mobile.hr
Poslovna banka 2360000-1101627827, Zagrebačka banka d.d. Zagreb; MB: 1679201
Nadzorni odbor I. Mudričić - predsjednik
Uprava J.P. Czaprani, D. Daraboš, M.Zesch, B. Poldrugač, B. Skaramuča
Registar Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080443683
trg. društava Temeljni kapital: 1.478.000.000,00 kuna

Kiud

· · T · · Mobile ·

Od T-Mobile Hrvatska d.o.o.
Stranica 2

Iz navedenog proizlazi da je planiranje mreže građevina elektroničke pokretne komunikacije postupak koji je puno dinamičniji od prostornog planiranja i zahtjeva brže izmjene i dopune od izmjena i dopuna koje su predviđene za dokumente prostornog uređenja. Stoga je potrebno u dokumentima prostornog uređenja predvidjeti odredbe za provođenje koje će se moći prilagoditi dinamici razvoja mreže elektroničkih pokretnih komunikacija.

Primjedbe na provedbene odredbe prostornih planova, kao i predložena rješenja su:

1. U prostornim planovima na županijskoj razini za područje koje se odnosi na telekomunikacije (grafički prikaz prostornog plana) predlaže se ucrtavanje zona infrastrukture elektroničkih pokretnih komunikacija prema zajedničkom planu mreža infrastrukture elektroničkih pokretnih komunikacija. Zajednički plan mreža infrastrukture elektroničkih pokretnih komunikacija izradili su svi operateri elektroničkih pokretnih komunikacija zajedno s predstavnicima Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva. Zona infrastrukture elektroničkih pokretnih komunikacija je područje obuhvata prostora gdje se može smjestiti infrastruktura elektroničkih pokretnih komunikacija (geografska zona), a ne točna geografska pozicija niti geometrijsko središte te zone. Grafički prikaz prostornog plana podložan je izmjeni i dopuni svake dvije godine u pravilnim razmacima gdje se mijenja isključivo i jedino sloj koji obuhvaća elektroničke pokretne komunikacijske mreže. Na osnovu ovih planova određuje se izdavanje lokacijskih dozvola, dok se provedbenim odredbama mogu određivati dodatni uvjeti postavljanja infrastrukture elektroničkih pokretnih komunikacija u okoliš.
2. Potrebno je brisati odredbe prema kojima svi samostojeći antenski stupovi infrastrukture elektroničkih pokretnih komunikacija moraju biti ucrtani ili određeni u PP užeg reda od PPŽ. U vrijeme izrade PP užeg reda od PPŽ-a operateri elektroničke pokretne komunikacije nisu u mogućnosti predvidjeti sve potrebne lokacije za vremenski period za koji se izrađuje PP užeg reda od PPŽ. Većinom lokacije koje su ucrtane u PP užeg reda od PPŽ su postojeće lokacije u vrijeme dostavljanja podataka, a planirane lokacije za stupove nisu ucrtane. Ova odredba bi u cijelosti onemogućila izgradnju mreže novih operatora, te onemogućila daljnji razvitak mreže tvrtkama T-Mobile Hrvatska, Vipnet i Tele2. Također, ucrtavanjem osnovnih postaja se onemogućava pomak lokacije uzrokovan nemogućnošću rješavanja imovinsko-pravnih odnosa s vlasnikom/cima nekretnina, što je u zadnje vrijeme čest slučaj kad je u pitanju izgradnja infrastrukture elektroničkih pokretnih komunikacija. Provedbenim odredbama mogu se određivati dodatni uvjeti postavljanja infrastrukture elektroničkih pokretnih komunikacija u prostoru.
3. Preporuka je da se lokacije za osnovne postaje ne ucrtavaju u PP užeg reda od PPŽ što je u suglasnosti s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine, br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04). U slučaju donošenja novog Pravilnika, ili njegovih izmjena i dopuna potrebno je uskladiti ga s definicijama i terminima koje reguliraju pozitivni propisi iz područja elektroničkih komunikacija, te učiniti razliku između infrastrukture elektroničkih pokretnih komunikacija na postojećim građevinama i na samostojećim antenskim stupovima.

• • T • • Mobile •

Od T-Mobile Hrvatska d.o.o.
Stranica 3

4. Traži se brisanje odredbi o minimalnim međusobnim udaljenostima i maksimalnoj visini samostojećih antenskih stupova. Minimalna udaljenost stupova usko je povezana s reljefom (konfiguracijom terena) pa je velika razlika u ravničarskim dijelovima u odnosu na brdovita područja. Radi prostorne distribucije postojećih stupova u potpunosti je onemogućena izgradnja novih stupova ako je propisana udaljenost unaprijed određena. Visina stupa određena je potrebnim pokrivanjem zadanog područja i smanjenjem visine smanjuje se i područje pokrivanja (što zapravo znači da je za istu kvalitetu pokrivanja potrebno izgraditi više stupova manje visine).
5. Uvjetovanje postavljanja nove elektroničke komunikacijske opreme na postojeće antenske stupove ovisi o tehničkih uvjetima. Naime, neki antenski stupovi su zbog ekonomičnosti, poslovnih strategija vlasnika stupova, te također zbog zahtjeva pojedinih jedinica lokalne samouprave prilikom ishođenja dozvola za gradnju, statički projektirani za antenski sustav samo jednog operatora.
6. Ako jedan od operatora želi izgraditi stup u blizini već postojećeg stupa koji nema tehničkih mogućnosti za instalaciju nove opreme, dozvoljena je gradnja novog stupa. Suglasnost postojećih operatora na projektnu dokumentaciju potrebna je samo glede postojanja elektromagnetske kompatibilnosti elektroničke komunikacijske opreme ukoliko je novi stup u krugu od 200 m od postojećeg stupa.
7. Potrebno je brisati provedbene odredbe koje propisuju potrebu utvrđivanja posebne građevne čestice (parcelacija) i pristupnog puta za izgradnju infrastrukture elektroničkih pokretnih komunikacija. Operatorima se u lokacijskim dozvolama uvjetuje utvrđivanje posebne građevne čestice izradom parcelacijskih elaborata kao i pristupnog puta, posebice kada se radi na općem dobru i nekretninama u vlasništvu RH.
8. Potrebno je izbjegavati potpunu zabranu postavljanja osnovnih postaja na nekom području. Zabranjivanje postavljanja osnovnih postaja na nekom području (npr. obuhvat UPU-a) može dovesti do potpune tehničke nemogućnosti pokrivanja signalom pokretne komunikacije nekog područja.

U područjima posebnih obilježja (područja pod zaštitom, područja s prirodnom, kulturnopovijesnom i/ili estetskom osobnošću) potrebno je omogućiti postavljanje infrastrukture elektroničkih pokretnih komunikacija na način da se uvjetuje korištenje posebno prilagođenih tehničkih rješenja izrađenih i dogovorenih u suradnji s nadležnim tijelima zaduženih za zaštitu područja posebnih obilježja.

U slučaju postojanja odredbi u prostornim planovima koje u cijelosti priječe postavljanje infrastrukture elektroničkih pokretnih komunikacija, jedinica lokalne samouprave treba bez odlaganja obaviti analizu prostornih planova u dijelovima koji uređuju pitanje postavljanja infrastrukture elektroničkih pokretnih komunikacija, te ovisno o utvrđenom, donijeti izmjene i dopune istih kojima će se ovo pitanje urediti u skladu s pravilima struke primjereno konkretnim situacijama. Radi se o mogućnosti ciljane izmjene prostornih planova po ubrzanom postupku u roku od 15 dana («točkaste» izmjene prostornih planova), gdje bi se omogućila gradnja i razvoj infrastrukture elektroničkih pokretnih komunikacija.



Od T-Mobile Hrvatska d.o.o.
Stranica 4

9. Potrebno je jasno i nedvojbeno razlikovati elektroničku komunikacijsku opremu koja se postavlja na postojećim građevinama (antenski prihvat) od elektroničke komunikacijske opreme koja se postavlja na samostojećim antenskim stupovima. Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama treba biti dopušteno u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole.

Podaci o aktivnim lokacijama kao i o planiranim elektroničkim komunikacijskim zonama nalaze se u spomenutim zajedničkim planovima mreža infrastrukture elektroničkih pokretnih komunikacija koje je Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostavilo svim županijskim zavodima za prostorno uređenje.

Po izradi Detaljnog plana uređenja, molimo Vas da primjerak za informaciju dostavite na adresu:

T-Mobile Hrvatska d.o.o.
Sektor za planiranje i izgradnju radijskih pristupnih mreža
Ulica grada Vukovara 23
HR – 10000 Zagreb

Nadamo se da ćete uvažiti naše zahtjeve.

S poštovanjem,


T-Mobile direktor
T-Mobile Hrvatska d.o.o. Goran Toplek, Dipl. ing.
T2 Ulica grada Vukovara 23
10 000 Zagreb

Dostaviti: Naslovu s povratnicom

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.

ELEKTRA VINKOVCI

32100 Vinkovci, Kralja Zvonimira 96

TELEFON • +385 32 216 100 •
TELEFAKS • +385 32 332 492 •
POŠTA • 32100 Vinkovci • SERVIS
ŽIRO RAČUN • 2390001-1400023918

NAŠ BROJ I ZNAK 400900401/ 6869 /09MB

REPUBLIKA HRVATSKA
Županija Vukovarsko-srijemska
OPĆINA PRIVLAKA
Faličevci 9
n/p g. Darko Galić
32 251 PRIVLAKA

VAŠ BROJ I ZNAK 2188/09-09-01

PREDMET DPU gospodarska zona Privlaka

DATUM 09. studeni 2009. godine

Poštovani,

vezano uz Vaš dopis klasa 350-02/09-01/14, od 12. listopada 2009. godine dostavljamo Vam podatke iz našega djelokruga za izradu predmetnog DPU-a:

- u prilogu Vam dostavljamo kartografski prikaz obuhvata Plana s ucrtanim postojećim distribucijskim elektroenergetskim građevinama u vlasništvu HEP-a i tuđem vlasništvu (za koje imamo podatke), te planiranim elektroenergetskim građevinama neovisnim o Planu,
- zbog nepoznatih podataka o rasporedu, veličini i obliku budućih katastarskih čestica, te veličini priključne snage električne energije svake od njih u ovome trenutku Vam nismo u mogućnosti dostaviti prijedlog planiranih elektroenergetskih građevina za napajanje građevina gospodarskog područja predmetnog DPU-a,
- iste ćemo dostaviti kada potrebni (navedeni) podaci budu poznati.

S poštovanjem,

Republike Hrvatska
Vukovarsko-srijemska županija
OPĆINA PRIVLAKA

Primijeno: 12. 11. 2009.		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/09-01/30	Org. jed.	
Uredžbeni broj: 2188/09-09-01	Pril.	Vrij.

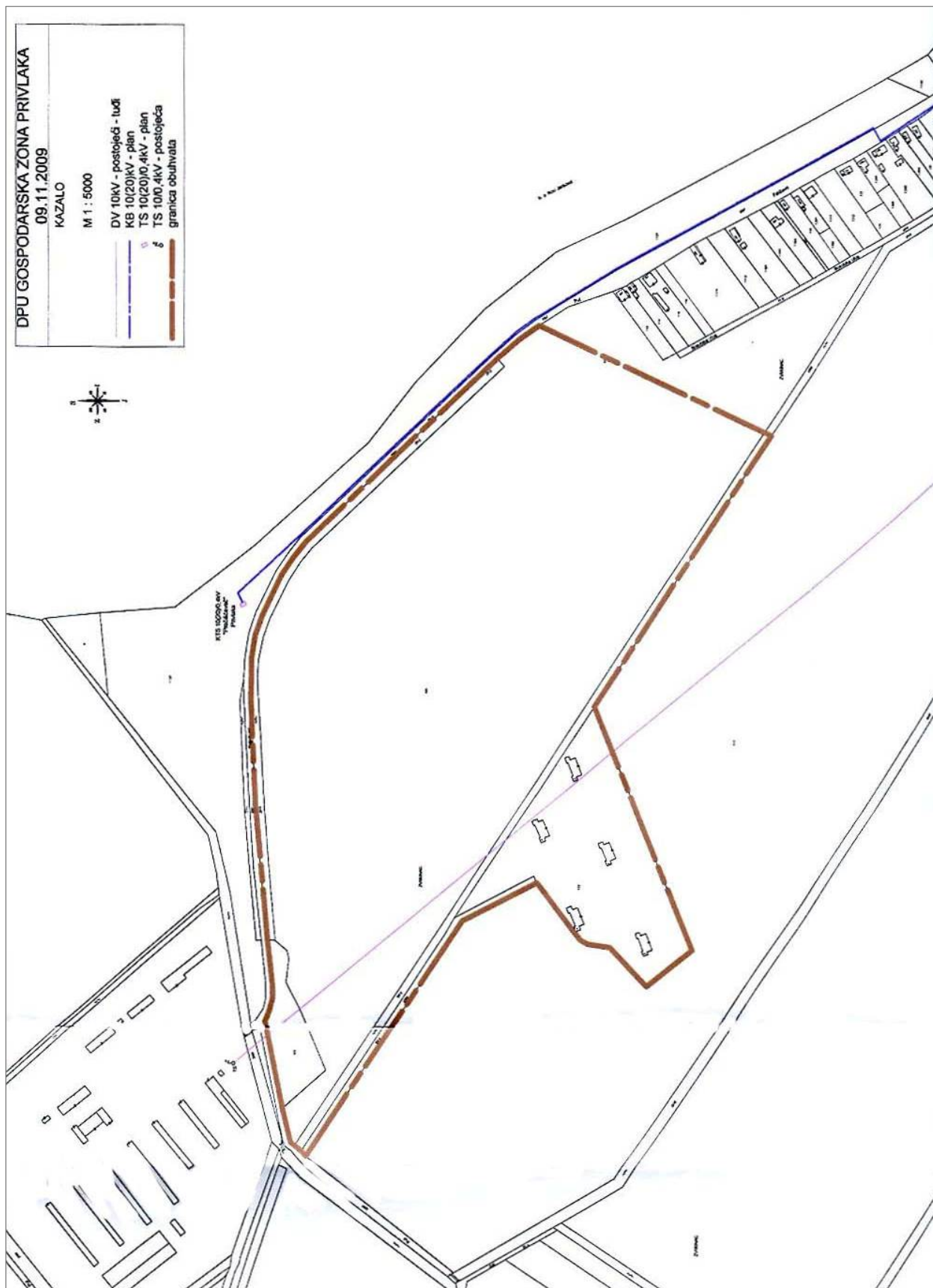
DIREKTOR:

HEP • Operator distribucijskog sustava d.o.o.
Miroslav Čavlović dipl.ing.el.
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE 1
ELEKTRA VINKOVCI

Prilog: - kartografski prikaz

ČLAN HEP GRUPE

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • OIB 46830600751 • MB 1643991 • UPLAČEN TEMELJNI KAPITAL 20.000,00 HRK •
• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR MIŠO JURKOVIĆ
• www.hep.hr •





PLINARA ISTOČNE SLAVONIJE d.o.o. Vinkovci

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 • održavanje: 032/304-336

U Vinkovcima, 17.11.2009.godine

Republika Hrvatska
Vukovarsko-srijemska županija
OPĆINA PRIVLAKA

Primljeno: 19.11.2009.	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.
350-02/09-01/42	
Urudžbeni broj:	Pril. Vrij.
2288/09-09-01	

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRIVLAKA
NAČELNIK
Faličevci 7
32251 Privlaka

Urbroj: 1142/2009

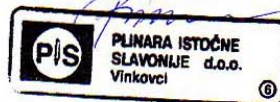
PREDMET: Izrada DPU gospodarske zone u Privlaci, općina Privlaka

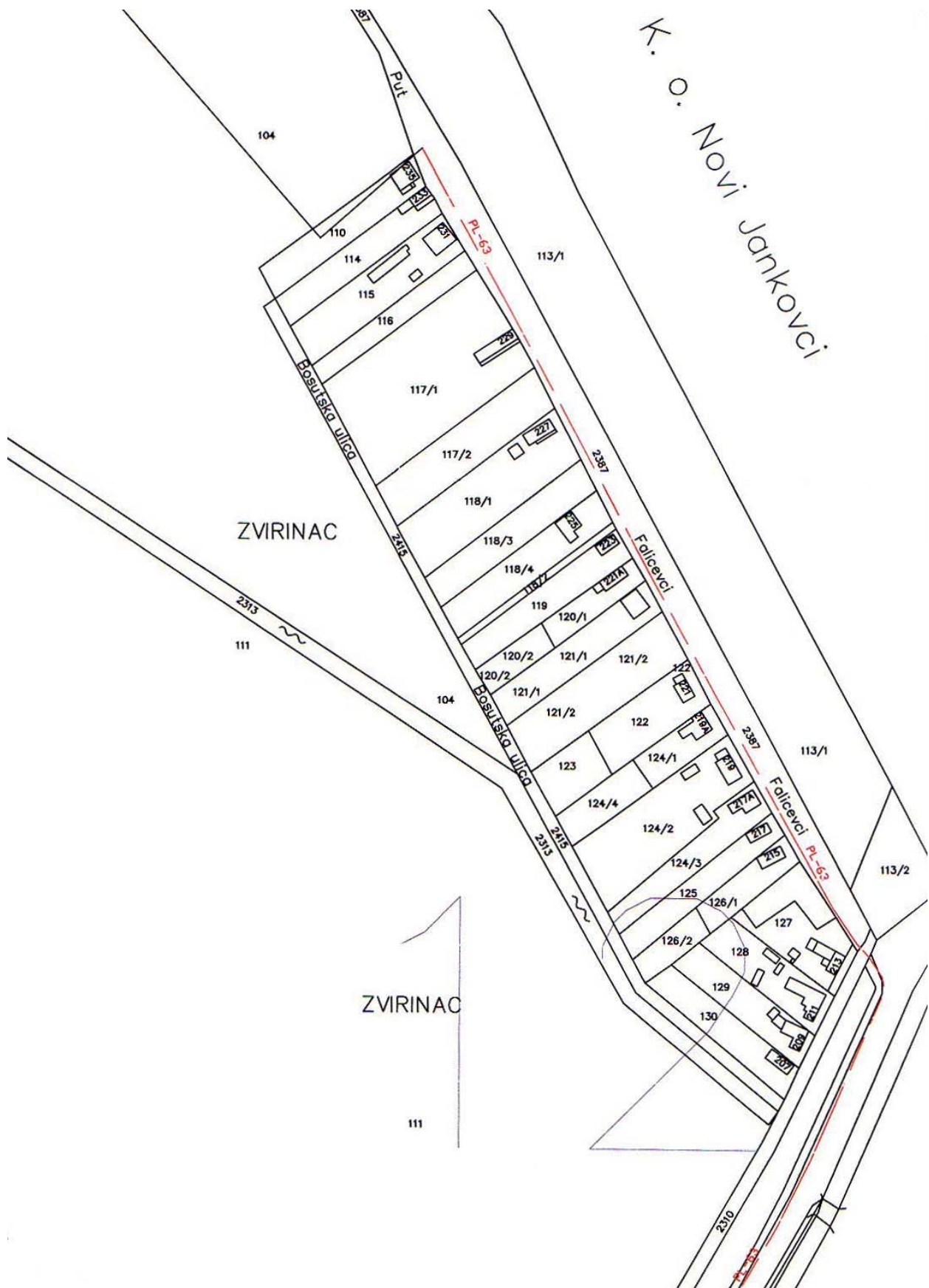
Temeljem Vašeg zahtjeva: Klasa: 350-02/09-01/15; Urbroj: 2288/0909-01 od 12. listopada 2009. Godine i priloženog prostornog plana uređenja općine Privlaka utvrdili smo slijedeće:

- Prostornim planom su određene zone:
Zona F – gospodarske namjene (površine za poljoprivrednu djelatnost) i
Zona G – gospodarske namjene (proizvodna/poslovna)
- Nije poznato postoje li potrebe obje zone i F i G za prirodnim plinom
- Na području zona F i G u produžetku ulice Faličevci postoji srednjetačna plinska mreža PE d63 mm .
- Kapacitet mreže do predmetne lokacije nije dovoljan za veće potrošače prirodnog plina, maksimalno do satne potrošnje od 16 m³/h.
- Na području zone F u produžetku Čoličeve ulice nema izgrađene plinske mreže, postoji mogućnost priključenja produženjem ST plinske mreže iz Čoličeve ulice, duljine cca 1100 m PE d 63 mm.
- Kapacitet novog plinovoda također onemogućava priključenje velikih potrošača.
- Područje koje omogućava priključenje većih potrošača je u blizini visokotlačnog plinovoda PE d 225 mm u ulici Braće Radića.
- U privitku Vam šaljemo pregledne situacije M 1 :2000 obje zone sa ucrtanim plinovodima.

U očekivanju daljnje suradnje, s poštovanjem

Direktor:
Marija Ratkić, dipl.ing.







Vinkovacki vodovod i kanalizacija d.o.o.

✉ 32100 VINKOVCI, D. Žanića-Karle 47a, p.p.12 ☒ uprava@vvk.hr
☎ (032) Direktor: 306-151 Centrala: 306-142, 306-144 Fax: 306-152
Žiro račun : 2340009-1100150217 PBZ, Porezni broj: 3300951

Vinkovci, 27.10.2009.god.

Republike Hrvatska
Vukovarsko-srijemska županija
OPĆINA PRIVLAKA

OPĆINA PRIVLAKA
n/r Načelnika
gosp. Darko Galić
32 251 Privlaka

Primljeno: 29.10.2009.	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka: 370-02/07-01-30	
Urudžbeni broj: 2188/09-09-01	Pril. Vrij.

Naš znak :

Vaš znak :

PREDMET : Izrada DPU gospodarske zone u Privlaka, Općina Privlaka

- vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda – konceptijsko rješenje
- dostavlja se

Temeljem vašeg zahtjeva, klasa: 350-02/09-01/17, ur. broj 2188/09-09-01 od 12. listopada 2009. godine i dostavljene podloge, kao i uvida u internu korisničku i plansku dokumentaciju, možemo vam odgovoriti sljedeće:

1. ZATEČENO STANJE

1.1. Vodoopskrba

- Koristi se lokalni vodoopskrbni sustav Privlaka s vodocrpilištem „Topolik“ Privlaka i pripadna distribucijska mreža na razini postojeće izgrađenosti naselja.

1.2. Odvodnja

- U tijeku je izgradnja 1. faze kolektorske mreže naselja Privlaka, prema projektu odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda Privlaka, pri čemu je lokacija središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda „Zvirinac“ Privlaka u produljenju postojeće ulice Falićevci, a uz buduću gospodarsku zonu „Privlaka „ i farne „Zvirinac“ Privlaka.

2. PLANIRANO STANJE

2.1. Vodoopskrba

- Predviđa trajno i dugoročno rješenje vodoopskrbe priključkom lokalnog sustava na Regionalni, RVSI, -1. etapa na dijelu magistralnog cjevovoda „VS/CS – Slakovci – Privlaka – Otok“, za koji su pripremljene aktivnosti za gradnju u završnoj fazi.
- Za potrebe buduće gospodarske zone Privlaka na lokalitetu Zvirinac predviđa se rješenje vodoopskrbe u proširenju postojeće javne distribucijske mreže na pravcu ulice Falićevci i J.J. Strossmayera, zatvorenog prstenastog tipa i dostatnog kapaciteta u duljini cca 3,2 km, s odgovarajućom javnom infrastrukturnom mrežom vodovoda na lokaciji gospodarske zone, kada bude utvrđena dispozicija korisničkih parcela i korisnika.

2.2. Odvodnja

- Nastavak i završetak izgradnje kolektorske mreže i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda „Zvirinac“ Privlaka, prema planiranoj dionici izgradnje koji će osigurati trajni priključak javne infrastrukturne mreže kanalizacije gospodarske zone u odvodnji sanitarno – tehnoloških otpadnih voda.

1

DRUŠTVO UPISANO U REGISTAR TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, MBS 030038269, TEMELJNI KAPITAL 276.114.000,00kn UPLAĆEN U CIJELOSTI. UPRAVA DRAŽEN MILINKOVIĆ, dipl.ing.

Pri tome se podrazumijeva lokalno javno rješenje odvodnje površinskih otpadnih voda zatvorenog ili otvorenog tipa, s ispuštom u postojeću mrežu melioracijskih kanala odnosno rijeku Bosut.

- 2.3. **Uvjeti priključenje pojedinog korisnika** na javnu vodovodnu i kanalizacijsku mrežu, utvrdit će se naknadno na zahtjev, kada se projektom definira namjena i vlasnik pojedine građevine.

Pripomena: Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda planirane i buduće površine za poljoprivrednu djelatnost (F) u nastavku Čolićeve ulice a izvan područja naselja Privlaka moguće je zasad rješavati zasebno s odgovarajućim priključcima na postojeću vodovodnu i buduću kanalizacijsku mrežu u Čolićevoj ulici Privlaka.

Za dodatne informacije i pojašnjenja, stojimo na usluzi, veza dipl. inž. J. Kopic – dipl. inž. M. Radojević.

U očekivanju daljnjih aktivnosti, glede izrade detaljnog plana uređenja Gospodarske zone Privlaka,

S poštovanjem!

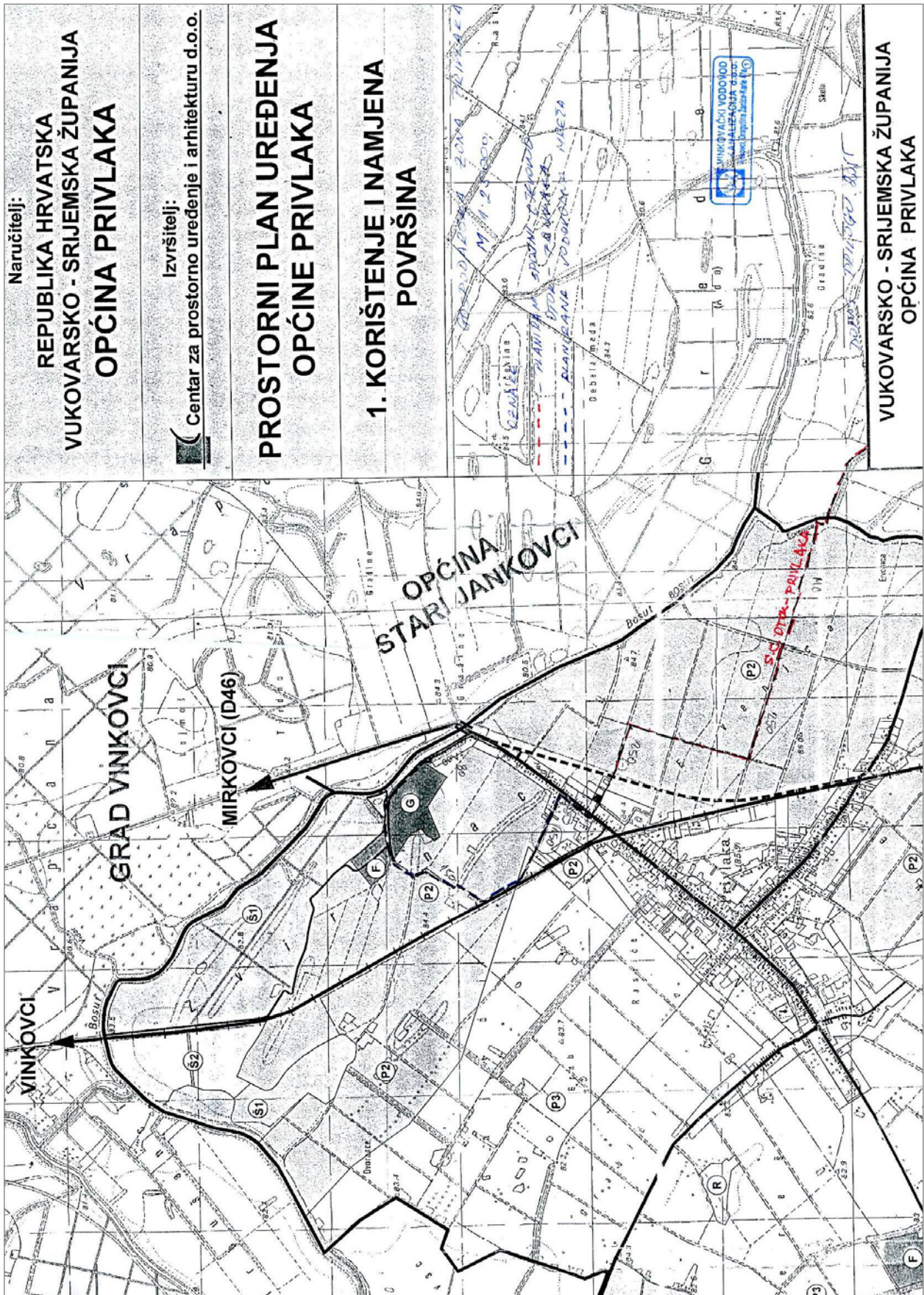
Prilog: Kartografski prikaz M 1: 25 000

- O tome obavijestiti
1. Centar za prostorno uređenje
i arhitekturu d.o.o. Zagreb
Odranska 2
10 000 Zagreb


Predsjednik uprave :
Dražen Milinković, ing. str.





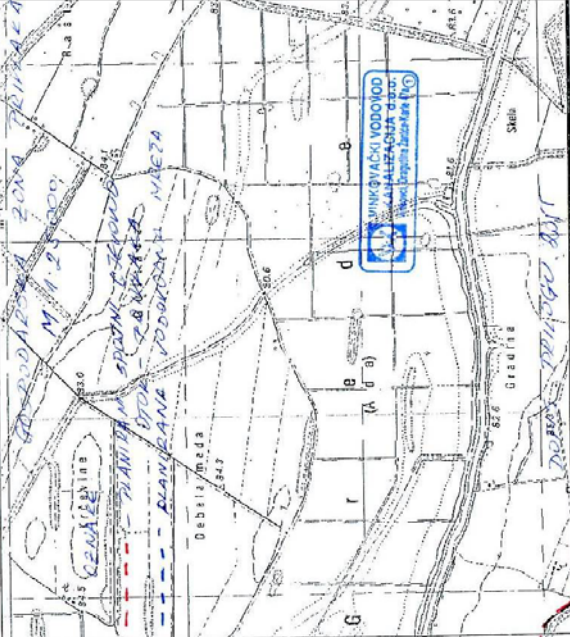


Naručitelj:
**REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRIVLAKA**

Izvršitelj:
Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA
OPĆINE PRIVLAKA**

**1. KORIŠTENJE I NAMJENA
POVRŠINA**



**VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRIVLAKA**

HRVATSKE VODE
Vodnogospodarski odjel za
vodno područje sliva Save
Vodnogospodarska ispostava
"Biđ-Bosut" Vinkovci

Klasa: 350-02/05-01/0005
Urbroj: 374-3101-1-09-14
Vinkovci, 09. 11. 2009. god.

Republika Hrvatska
Vukovarsko-srijemska županija
OPĆINA PRIVLAKA

Primljeno:	12. 11. 2009.		
Klasifikacijska oznaka:	350-02/09-01/35		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.	
2188/09-09-01			

Vukovarsko-srijemska županija
Općina Privlaka
32251 Privlaka

Pedmet: Općina Privlaka
Detaljni plan uređenja (DPU) Gospodarske zone u Privlaci
- podaci o vodnom gospodarstvu, dostavljaju se

Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save Zagreb dopisom, Klasa: 350-02/05-01/0005, Urbroj: 374-21-1-09-13 od 30. listopada 2009. godine dostavile su u VGI "Biđ-Bosut" Vinkovci dopis Načelnika Općine Privlaka, Klasa: 350-02/09-01/27, Urbroj: 2188/09-09-01 od 26. listopada 2009. godine, a u privitku Odluku o izradi detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci koju je donijelo Općinsko vijeće Općine Privlaka i kartografski prikaz iz PPU Općine Privlaka. (Korištenje i namjena površina) sa označenom lokacijom Gospodarske zone u Privlaci (M. 1 : 25.000).

U dopisu se navodi da ste izradu DPU Gospodarske zone u Privlaci povjerali tvrtki CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu Zagreb čiji sastavni dio je i infrastruktura, dakle i vodnogospodarski sustav i tražite da Vam dostavimo podatke o vodnome gospodarstvu, planske smjernice i potrebne dokumente za izradu Plana.

Podatke o vodnom gospodarstvu potrebni za izradu Prostornog plana Općine Privlaka, VGI-a "Biđ-Bosut" Vinkovci dostavile su Općini Privlaka i izrađivaču plana, CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb dopisom, Klasa: 350-02/05-01/0005, Urbroj: 374-3101-1-05-6 dana 28. 11. 2005. godine. Dati su podaci o postojećim i planiranim vodnim građevinama na području Općine Privlaka.

VGI-a "Biđ-Bosut" Vinkovci ovim dopisom, Klasa: 350-02/05-01/0005, Urbroj: 374-3101-1-09-14 od 09. 11. 2009. godine dostavljaju Vam tražene podatke za izradu Detaljnog plana uređenja (DPU) Gospodarske zone u Privlaci iz svoje nadležnosti.

Područje Gospodarske zone u Privlaci nalazi se sjeveroistočnom dijelu Općine Privlaka uz rijeku Bosut na uređenim poljoprivrednim površinama na kojima je izvedena i detaljna odvodnja (drenaža) Nalazi se između farme "Zvirinac" i već izgrađenog dijela naselja Privlaka. U blizini Gospodarske zone u Privlaci je županijska cesta ŽC-4172, dionica Mirkovci - Privlaka

Dostavljamo Vam i preslik dijela Preglednog nacрта za k.o. Privlaka M. 1 : 10.000 (Prilog 1) na kojem je označen položaj gospodarske zone prema dostavljenom kartografski prikaz iz PPU Općine Privlaka. (Korištenje i namjena površina).

Odvodni recipijenti koji mogu primiti oborinsku odvodnju Gospodarske zone u Privlaci su kanali koji do izgradnje ove Zone u Privlaci bili melioacijski kanali: III reda Zvirinac i IV reda, Zvirinac-7 koji odvođe vodu u Bosut i Zvirinac-8 koji je pritok kanala Zvirinac (III red) koji odvođu vodu također prema Bosutu (Prilog 1). Pristup u Gospodarsku zonu u Privlaci je iz ulice uz Bosut koja izlazi na ŽC-4172.

Odvodni recipijenti oborinskih voda Zone, kanal Zvirinac-7 je uz granicu, a kanal Zvirinac-8 je dijelom uz granicu, a na dijelu trase prolazi kroz istu.

U podacima o vodnom gospodarstvu potrebni za izradu Prostornog plana Općine Privlaka dostavljeni od VGI-a "Biđ-Bosut" Vinkovci dopisom, Klasa: 350-02/05-01/0005, Urbroj: 374-3101-1-05-6 dana 28. 11. 2005. godine Općini Privlaka i izrađivaču plana, CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb, navedeno je da su u Općini Privlaka u tijeku radovi na određivanju granica javnog vodnog dobra.

Bosut i pojas u širini od 20 m od ruba pokosa Bosuta su vodno dobro, a dio ovih površina u vlasništvu Republike Hrvatske su javno vodno dobro. Ovo važi i za planirani višenamjenski kanal Dunav-Sava.

Kanali I i II reda i pojas u širini od 5 m od ruba pokosa kanala su vodno dobro, a na dijelu ovih površina u vlasništvu Republike Hrvatske, javno vodno dobro.

Melioracioni kanali III i IV reda i pojas u širini od 5 m od ruba pokosa kanala su vodno dobro od interesa za Republiku Hrvatsku, a u vlasništvu su županija na čijem se području nalaze.

Dio pojasa uz vodotoke i kanale ne mora biti u vlasništvu Republike Hrvatske ili županije na čijem se području nalaze, ali vlasnik čestice ima ograničenja u korištenju svoga posjeda na dijelu vodnog dobra.

Na dijelu površina koje je javno vodno dobro ili vodno dobro, radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih i drugih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je podizati trajne građevine i trajne nasade.

Gospodarska zona u Privlaci je uz granicu melioracionog kanala Zvirinac-7 te je na traženoj udaljenosti od pokosa rijeke Bosut.

Na površinama Gospodarske zone u Privlaci, na udaljenosti min. 5,0 m od k.č. kanala ne smiju se podizati trajne građevine niti trajni nasadi.

Ograda uz vodnogospodarske objekte može se izvesti na udaljenosti min. 2,00 m od gornjeg ruba pokosa kanala, a treba biti montažna da se može ukloniti ako se ukaže potreba za rekonstrukciju ovih kanala. Kanali uz granicu zone i na polazu kroz zonu treba rekonstruirati prije početka radova na izgradnji objekata u Zoni. Gospodarsko i tehničko održavanje kanala, obveza je Općine Privlaka i korisnika čestica uz ove kanale.

Udaljenost trajnih građevina uz prometnice trebaju biti i prema uvjetima nadležne uprave za ceste ili Općine Privlaka.

Pristup Gospodarskoj zoni u Privlaci ili poslovnim i gospodarskim objektima u Zoni na javne prometnice izvesti prema uvjetima i uz suglasnost nadležne uprave za ceste ili Općine Privlaka.

Prijelaz prometnica i pješačkih staza kao i pristupa parcelama u Gospodarskoj zoni u Privlaci ili komunikaciju u Zoni preko kanala, riješiti ugradnjom cijevnih propusta dovoljnog otvora (min. Ø 80 cm) da se osigura odvodnja prometnica i površina poslovne zone kao i površina pored zone, a na krajevima propusta ugraditi gotove betonske glave ili izvesti betonska krila na licu mjesta.

Nije dopušteno zacjevljenje kanala za izgradnju parkirališta za potrebe Gospodarske zone u Privlaci.

Za izradu projektne dokumentacije za infrastrukturu (prometnice, vodosnabdjevanje, odvodnja otpadnih voda) kao i građevina u Gospodarskoj zoni koje mogu utjecati na vodni režim, investitor treba tražiti posebne vodopravne uvjete.

Općina Privlaka treba prijedlog Detaljnog plana uređenja (DPU) Gospodarske zone u Privlaci na CD-u i izradene kartograme koji imaju veze s vodnim gospodarstvom na papiru, treba dostaviti:

- Hrvatskim vodama VGO "Sava", Služba razvoja i katastra, 10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220
 - Hrvatskim vodama VGI "Biđ-Bosut" Vinkovci, 32100 Vinkovci, J Kozarca 28,
- kako bi mogli dati primjedbe na prijedlog DPU Gospodarske zone u Privlaci.

Samostalni referent.

Ivan Gantar dipl.ing.



Voditelj VGI-a.

Josip Kuterovac, dipl.ing.

Dostaviti:

- Općina Privlaka
32251 Privlaka

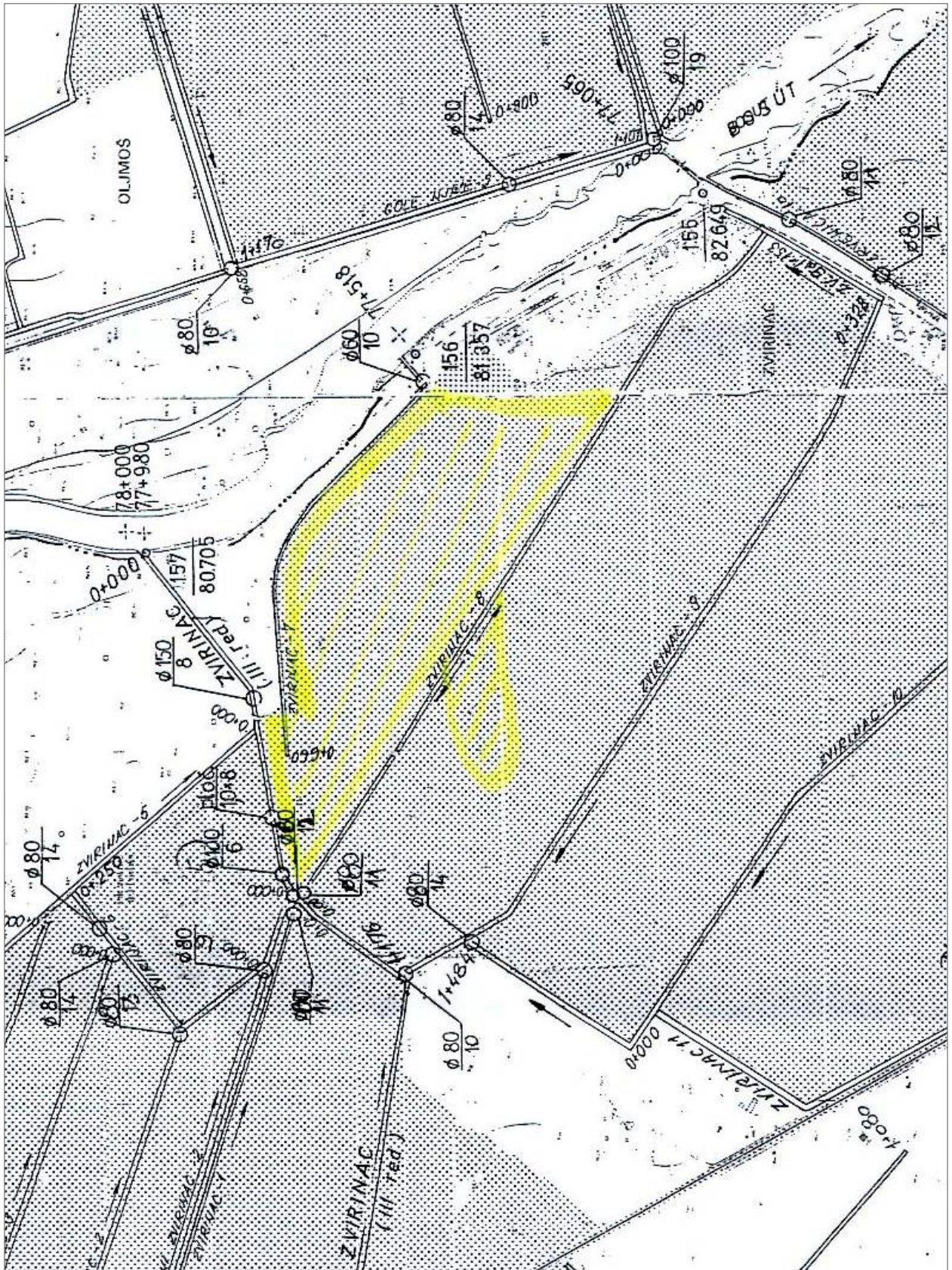
Obavijest:

- Hrvatske vode, VGO "Sava"
Služba razvoja i katastra
10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220

- Referada, ovdje

- Pismohrana, ovdje

DETALJNI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI
- OBAVEZNI PRILOZI PLANA -





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

Nositelj izrade :
OPĆINA PRIVLAKA

DETALJNI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI

OBAVEZNI PRILOG PLANA:

Izvešće o prethodnoj raspravi

- Izvešće sa prethodne rasprave u postupku izrade Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci (klasa: 350-01/09-01/02, urbroj: 2188/09-09-01 od 10. prosinca 2009. god.)
- očitovanja na Nacrt prijedloga Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci:
 - UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADNJU I ZAŠTITU OKOLIŠA VUKOVARSKO - SRIJEMSKJE ŽUPANIJE (dopis klasa: 350-02/09-04/4 ur.broj: 2196/1-14-03-09-4 od 22. prosinca 2009. godine)
 - "VINKOVACKI VODOVOD I KANALIZACIJA" d.o.o. (dopis znak: 2397 od 29. prosinca 2009. god.)
 - HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije (dopis klasa: 350-05/09-01/8307, ur.broj: 376-10/SP-09-2 od 29. prosinca 2009. godine)
 - HRVATSKE VODE - Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save; Vodnogospodarska ispostava "Biđ - Bosut" Vinkovci (dopis klasa: 350-02/05-01/0005, ur.broj: 374-3101-1-09-21 od 30. prosinca 2009. godine)
 - UPRAVA ZA CESTE VUKOVARSKO - SRIJEMSKJE ŽUPANIJE (dopis klasa: 340-01/10-01/1597-1 ur.broj: 2188/1-06/10-1 od 18. siječnja 2010. godine)



**REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRIVLAKA**

KLASA: 350-01/09-01/02

URBROJ: 2188/09-09-01

Privlaka, 10. prosinca 2009. godine

Predmet: Izvješće sa prethodne rasprave u postupku izrade Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci sukladno čl. 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)

1. Poziv na prethodnu raspravu poslan je preporučeno 04. prosinca 2009. godine na adrese 11 institucija, objavljen je u javnim glasilima (Vinkovački list, Večernji list) i na oglasnoj ploči.

Popis institucija koje su pozvane:

- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - POLICIJSKA UPRAVA VUKOVARSKO SRIJEMSKA, Odjel upravnih, inspeksijskih i poslova zaštite i spašavanja, Glagoljaška 27 b, 32100 VINKOVCI
- VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Županijska 50, 32000 VUKOVAR
- ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VUKOVARSKO - SRIJEMSKE ŽUPANIJE, Županijska 9, 32000 VUKOVAR
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, Glagoljaška 4, 32100 VINKOVCI
- HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE, Jurišićeva 13, 10000 ZAGREB
- HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d., REGIJA 4 - ISTOK, J.J. Strossmayera 4, 32000 VUKOVAR
- HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., Distribucijsko područje "Elektra Vinkovci", Kralja Zvonimira 96, 32100 VINKOVCI
- PLINARA ISTOČNE SLAVONIJE d.o.o., Ohridska 17, 32100 VINKOVCI
- HRVATSKE VODE - Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 220, 10000 ZAGREB
- HRVATSKE VODE - Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Vodnogospodarska ispostava "Bid - Bosut", J. Kozarca 28, 32100 VINKOVCI
- "VINKOVAČKI VODOVOD I KANALIZACIJA" d.o.o., Ružina 47a, 32100 VINKOVCI

2. Popis prisutnih osoba je u prilogu.

3. Prethodna rasprava u postupku izrade Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci održana je dana 10. prosinca 2009. godine u vijećnici Općine Privlaka, s početkom u 11,00 sati.

- Gđa. Neda Kaminski-Kirš u svojstvu izrađivača DPU-a predstavila je nacrt prijedloga plana i objasnila osnovne parametre
- Izrada DPU-a predviđena je Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Privlaka i Prostornim planom uređenja Općine Privlaka
- Predstavnici javnih tijela nisu imali nikakvih primjedbi

Rasprava je završena u 12,20 sati.



ZAPISNIK

sa prethodne rasprave u postupku izrade Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci održane dana 10. prosinca 2009. godine u vijećnici Općine Privlaka, s početkom u 11,00 sati.

Nazočni*: Eva Lešić (Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša VSŽ), Neda Kaminski-Kirš (CPA d.o.o., Zagreb), Dora Dolečki (CPA d.o.o., Zagreb), Darko Galić (načelnik), Antun Grčević (predsjednik vijeća), Martin Miljević (dopredsjednik vijeća), vijećnici: Martin Prakaturović, Franjo Minga, Božidar Šarić, Mladen Bilić, Ivo Lovrić, Marina Kurjaković te Ines Marijanović, stručni upravni referent.

Kaminski-Kirš - izniman je značaj Gospodarske zone za osiguranje prostornih preduvjeta za planirani razvoj u skladu s potrebama Općine Privlaka.

Detaljni plan uređenja (DPU) Gospodarske zone se donosi temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju i gradnji a u skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Privlaka i Prostornim planom uređenja Općine Privlaka. Izrađuje se sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, na digitalnoj podlozi u mjerilu 1:1.000 koju je osigurala Općina Privlaka. Kod izrade DPU-a prikupljeni su podaci temeljem zahtjeva nadležnih tijela i pravnih osoba, kako slijedi:

- Ministarstvo kulture - Uprava za zaštitu prirode
- Vukovarsko-srijemska županija - Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša
- HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije
- T-Mobile Hrvatska d.o.o.
- "Vinkovački vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- Hrvatske vode - Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save; Vodnogospodarska ispostava "Biđ-Bosut" Vinkovci
- HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o., Distribucijsko područje "Elektra Vinkovci"
- Plinara istočne Slavonije d.o.o.

Javni uvid u prijedlog DPU-a će se objaviti u javnim glasilima i trajati će 30 dana.

Po prikupljanju zakonom propisanih suglasnosti i mišljenja nadležnih tijela, Općinsko vijeće Općine Privlaka usvaja konačni prijedlog DPU-a.

Područje obuhvata Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci nalazi se sjeverozapadno od naselja Privlaka s ukupnom površinom cca 18,1 ha.

Tekstualni dio (odredbe za provođenje) elaborata DPU-a sadrži:

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturnom mrežom
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina
6. Uvjeti i način gradnje
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana

Grafički dio elaborata DPU-a sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:1.000:

1. Detaljna namjena površina
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.a. Prometni i telekomunikacijski sustav
 - 2.b. Energetski sustav
 - 2.c. Vodnogospodarski sustav
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Uvjeti gradnje

Osnovna namjena površina je gospodarska što je prikazano ljubičastom bojom na kartografskom prikazu.

Zone zaštitnih zelenih površina su prikazane zelenom a infrastrukturnih sustava bijelom bojom. U uvjetima korištenja nema posebnih razina zaštite prirode s tim da 20% građevinskih čestica mora biti ozelenjeno odnosno u funkciji uređenja okoliša.

Visina građevina na području obuhvata DPU-a ne smije biti viša od 11,0 m od najniže točke. Gospodarska zona se sastoji od 8 građevinskih čestica (G1-G8) s površinama: 74387 m²(G1), 4850 m²(G2), 3674 m²(G3), 3674 m²(G4), 7107 m²(G5), 7099 m²(G6), 38315 m²(G7), 21190 m²(G8).

Prometni sustav je u skladu s prostornim standardima.

U sklopu energetskog sustava planirana je izgradnja 3 trafostanice.

Postojeći kapaciteti plinske mreže nisu dostatni za opskrbu značajnijeg potrošača. Nužno je dovođenje posebnog plinskog voda.

Vodnogospodarski sustav predviđa instaliranje vodovodne mreže.

Odvodnja fekalnih voda predviđa dvije mogućnosti. Upuštanjem u sekundarnu kanalizaciju do spoja na kanalizacijski cjevovod u produžetku ulice Falićevci, te dalje prema uređaju za pročišćavanje. Do gradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda "Zvirinac" ispuštanjem u nepropusne sabirne jame na vlastitim parcelama.

Odvodnja oborinskih voda će se vršiti direktno u teren i sistemom otvorenih kanala.

Galić - kakve su mogućnosti proširenja građevnih čestica i zašto je ograničenje visine građevina 11,0 m?

Kaminski-Kirš - parcelacija zemljišta omogućuje spajanje građevinskih čestica, postojeće čestice se po usvajanju DPU-a ne mogu "cijepati". Dozvoljeno je spajanje 2-3 građevinske čestice.

Ograničenje visine građevina od 11,0 m je preuzeto iz odredbi PPUO Privlaka.

Miljević - zašto je najveća čestica (G1) određena u takvoj površini?

Galić - tvrtka PIK-Vinkovci je pismom namjere iskazala potrebu za česticom površine cca 75000 m².

Miljević - predlažem "cijepanje" sljedeće čestice po veličini (G7) na 3 dijela.

Galić - moguća je izgradnja bioplinskog postrojenja na navedenoj čestici.

Grčević - predloženo rješenje nacrta DPU-a je prihvatljivo iz razloga što za najveće čestice postoji interes jer investitori planiraju takve površine u realizaciji svojih projekata.

Prethodna rasprava u postupku izrade Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci je po iscrpljenoj temi zaključena u 12,20 sati.



- u prilogu: tabelarni prikaz s popisom nazočnih

Zapisnik vodio i sastavio: Krunoslav Grgurovac, v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRIVLAKA

KLASA: 350-02/09-01/48

URBROJ: 2188/09-09-01

Privlaka, 10. prosinac 2009.

Predmet: Prethodna rasprava DPU Gospodarske zone u Privlaci
- popis nazočnih;

R.br.	Ime i prezime	Nadležno tijelo/osoba	Potpis
1.	EVA LEŠIĆ	Upravni odjel za prostorno uređenje, VŠZ	Lešić
2.	MARINA KURJAKOVIĆ	VIJEĆNIK	Kurjaković
3.	ĐARCO GATIĆ	NACELNIK OPC.	Gatić
4.	ANTUN GRČEVIĆ	PRED. VIJEĆA	Grčević
5.	MILADEN BILIĆ	VIJEĆNIK	Bilić
6.	MARTIN PRAKATOROVIĆ	VIJEĆNIK	Martin Prkatorović
7.	MARTIN MIJEVIĆ	KOPRED. VIJEĆA	Mijević
8.	IVO LOURIC	VIJEĆNIK	Louric
9.	NEĐA UAMINSKI KURIĆ	CPA d.o.o.	Kurić
10.	ĐORA DOLEŽIĆ	CPA d.o.o.	Doležić
11.	BOŽISAV ŠARIĆ	VIJEĆNIK	Šarić
12.	FRANJO HINGA	VIJEĆNIK	Hinga
13.	INES MARIJANOVIĆ	Stručni uslužni referent	Ines Marijanović

*tabelarni prikaz je sastavni dio zapisnika o prethodnoj raspravi

DETALJNI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI
- OBAVEZNI PRILOZI PLANA -



Republika Hrvatska
Vukovarsko-srijemska županija
OPĆINA PRIVLAKA

Primljeno: 29. 12. 2009.		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/09-01 61		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
2188/09-09-01		

Klasa: 350-02/09-04/4
Urbroj: 2196/1-14-03-09-4

Županija, 22. prosinca 2009.

OPĆINA PRIVLAKA
Općinski načelnik
32 251 PRIVLAKA

Predmet: Detaljni plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci -
- primjedbe i preporuke u vezi - dostavlja se

U vezi sa člankom 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, broj: 76/07 i 38/09), a po provedenoj prethodnoj raspravi 10. prosinca 2009. u prostorijama općine Privlaka o Nacrtu DPU Gospodarske zone u Privlaci, dostavljamo primjedbe na Nacrt predmetnog plana izrađene u CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb, o kojim je diskutirano na prethodnoj raspravi i preporuke za izradu.

Sukladno članku 77. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, br. 76/07 i 38/09) detaljni plan uređenja treba u skladu s Prostornim planom uređenja općine Privlaka detaljno razraditi uvjete za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu infrastrukturu i odrediti mjere za zaštitu okoliša, te prirodnih, krajobraznih i kulturnopovijesnih i drugih vrijednosti ako su utvrđene planom višeg reda.

Nacrt prijedloga DPU Gospodarske zone u Privlaci propisuje mjere za postupanje s komunalnim otpadom, neopasnim tehnološkim otpadom i opasnim otpadom iz kućanstva, a ne propisuje mjere za postupanje s opasnim tehnološkim otpadom, odnosno opasnim otpadom koji može nastati u procesu proizvodnje (npr. ambalažni opasni otpad).

S poštovanjem!

Izradila: Eva Lešić, ing. građ.





VINKOVAČKI VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. - VINKOVCI

32100 VINKOVCI - Dragutina Žanića - Karle 47A

Direktor 032/306-151; Centrala: 032/306-142, 306-143, 306-144; Fax: 032/306-152; E-mail: vvk.vinkovci@vk.tel.hr

Žiro račun: 2340009-1100150217 Privlaka banka d.o.o. - 2390001-1100324867 Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb

2484000-1101597 Privlaka banka d.o.o. - 2390001-1100324867 Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb • Porezni broj: 3300951

Vinkovci, 29.12.2009. god.

Primljeno: 5.1.2010.		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/10-01/01		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
2188/09-10-01		

OPĆINA PRIVLAKA
n/r Načelnika
gosp. Darko Galić
32 251 Privlaka

Naš znak : 2397

PREDMET :Izrada DPU gospodarske zone Privlaka, Općina Privlaka
- daju se primjedbe

Temeljem vašeg zahtjeva, klasa: 350-02/09-01/58, ur. broj 2188/09-09-01 od 16. prosinca 2009. godine, i uvida u priložene digitalne podloge kao i ranije dostavljenih podloga možemo vam odgovoriti sljedeće:

1. Predlažemo rješenje dispozicije korisničkih parcela planirane gospodarske zone definirano je prema broju, ali ne i prema njihovoj namjeni što bitno ograničava moguća rješenja vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda, kako po kapacitetu tako i opsegu pripadnih infrastrukturnih građevina. Stoga smo u priloženoj podlozi gospodarske zone Privlaka ucrtali sada aktualna konceptijska rješenja vodoopskrbe i odvodnje sanitarnih otpadnih voda unutar i rubom buduće zone.
2. Primjedbe na predloženo rješenje odnose se na sljedeće:
 - 2.1.
 - Rješenje vodoopskrbe gospodarske zone Privlaka održivo je samo u širem povezivanju postojeće vodovodne mreže na pravcu ulice J.J Strossmayera do farme „Zvirinac“, kao glavnom vodoopskrbnom pravcu s povezivanjem na postojeću vodovodnu mrežu u ulici Faličevci – kraj, kao pomoćnom vodoopskrbnom pravcu.
 - U tom rješenju vodoopskrbe predlažemo da se buduća vodoopskrbna mreže dimenzionira kao u priloženom planu uz pripomenu da buduća javna vodovodna mreže ne predviđa primjenu protupožarne hidrantske mreže u funkciji vatrozaštite budućih građevina vodom. To proizlazi iz obaveze investitora/vlasnika buduće građevine da interventne potrebe u vatrozaštiti građevine vodom riješi u cjelini lokalno, preko priključka na javni sustav a prema opsegu, namjeni i konstrukciji građevine.
 - 2.2.
 - Rješenje odvodnje sanitarnih otpadnih voda buduće gospodarske zone u Privlaci u najvećoj mjeri ovisi od položaja zone u odnosu na aktualno rješenje sustava javne odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda naselja Privlaka. Stoga predlažemo konceptijsko rješenje odvodnje sanitarnih otpadnih voda u zatvorenom gravitacijskom sustavu kolektorske mreže s priključkom na ulazno okno budućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda UPOV „Zvirinac“ Privlaka kao jedino održivo a prema priloženom planu.

U svemu ostalom predlažemo rješenje vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda gospodarske zone Privlaka je prihvatljivo.


Za dodatne informacije i pojašnjenja, stojimo na usluzi, veza dipl. inž. J. Kopic – dipl. inž. M. Radojević.

U očekivanju daljnjih aktivnosti, glede izrade detaljnog plana uređenja Gospodarske zone Privlaka,

S poštovanjem!

Prilog: kao u tekstu.

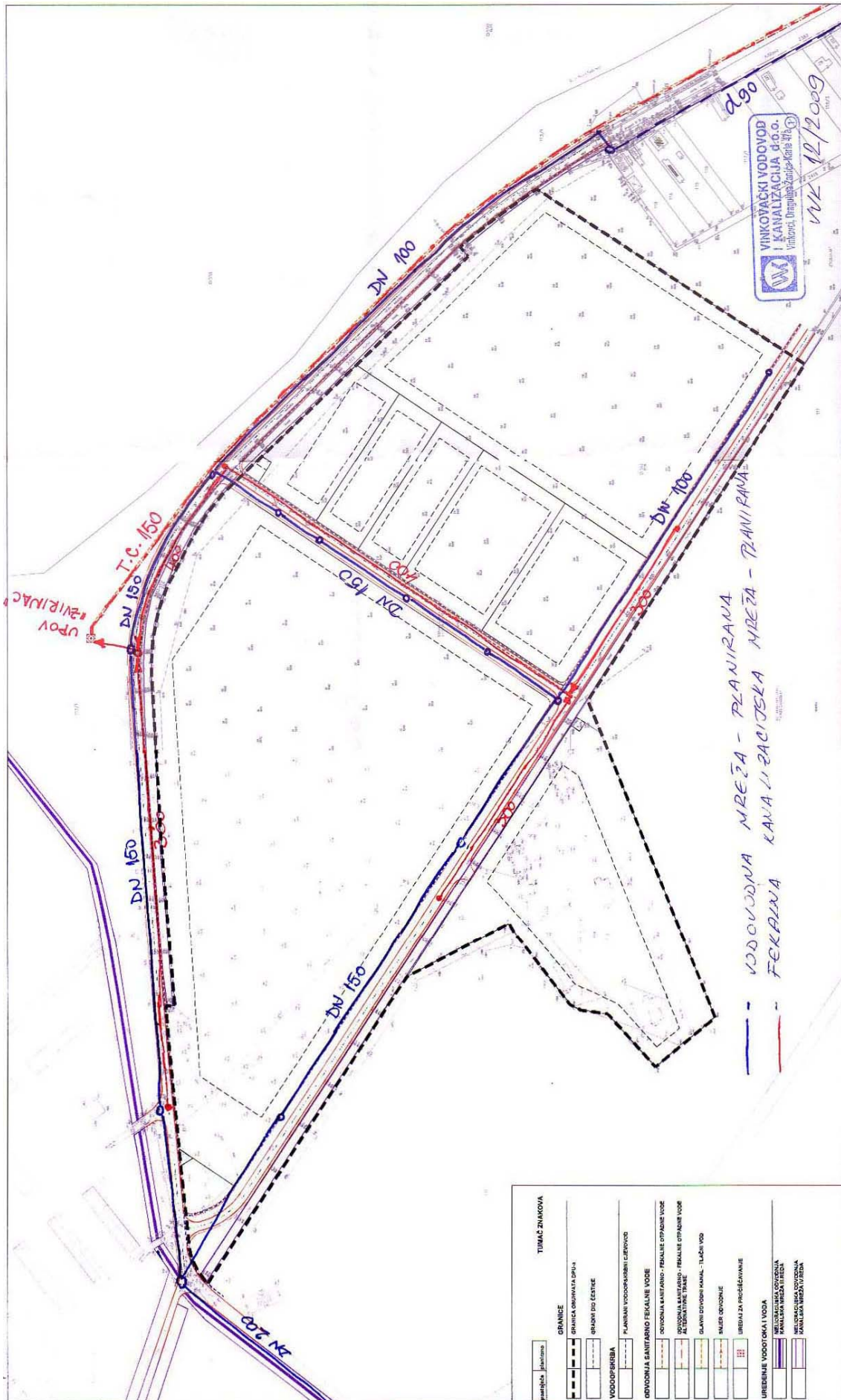
O tome obavijestiti
1. Centar za prostorno uređenje
i arhitekturu d.o.o. Zagreb
Odranska 2
10 000 Zagreb


Predsjednik uprave :
Dražen Milinković, ing. str.





DETALJNI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI
 - OBAVEZNI PRILOZI PLANA -





Republika Hrvatska
Vukovarsko-srijemska županija
OPĆINA PRIVLAKA

Primljeno:	7.9.2010.	
Klasifikacijska oznaka:	350-02/10-09/03	Org. jed.
Urudžbeni broj:	2188/09-10-01	Pril. Vrij.

KLASA: 350-05/09-01/8307
URBROJ: 376-10/SP-09-2
Zagreb, 29. prosinac 2009. god.

Republika Hrvatska
Vukovarsko - Srijemska županija
Općina Privlaka
Načelnik
Faličevci 7
32251 Privlaka

PREDMET: PRETHODNA RASPRAVA PRIJEDLOGA DPU GOSPODARSKE ZONE U
PRIVLACI - OBAVIJEST

Veza: KLASA: 350-02/09-01/54, URBR:2188/09-09-1, od 16. prosinca 2009.

Potvrđujemo da smo Vaš PRIJEDLOG DPU GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI koji je predstavljen na Prethodnoj raspravi 10. prosinca, primili na znanje. Uvidom u dostavljeni prijedlog utvrdili smo da je isti usklađen s našim smjernicama. Jedino u grafičkom prikazu treba u legendi umjesto „telekomunikacijski optički kabel“ stajati „trasa DTK“.

S poštovanjem,



Dostaviti: Naslovu s povratnicom
Prilog:

HRVATSKE VODE
Vodnogospodarski odjel za
vodno područje sliva Save
Vodnogospodarska ispostava
"Biđ-Bosut" Vinkovci

Klasa: 350-02/05-01/0005
Urbroj: 374-3101-1-09-21
Vinkovci, 30. 12. 2009. god.

Republika Hrvatska
Vukovarsko-srijemska županija
OPĆINA PRIVLAKA

Primljeno: 18. 1. 2010.	
Klasifikacijske oznake: 350-02/10-01	Org. jed.
Urudžbeni broj: 2188/09-10-01	Pril. Vrij.

Vukovarsko-srijemska županija
Općina Privlaka
32251 Privlaka

Pedmet: Općina Privlaka

Prijedlog Detaljni plan uređenja (DPU) Gospodarske zone u Privlaci
- mišljenje VGI "Biđ-Bosut" Vinkovci, dostavlja se

Općina Privlaka dostavila je u VGI "Biđ-Bosut" Vinkovci Obavijesti Klasa: 350-01/09-01/01, Urbroj: 2188/09-09-01 od 01. prosinca 2009. godine o prethodnoj raspravi u postupku izrade Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci koja će se održati dana 10. prosinca 2009. godine u vijećnici Općine Privlaka.

Kako je na dan održavanja prethodne rasprave o prijedlogu DPU Gospodarske zone u Privlaci bila i prethodna rasprava o nacrtu prijedloga UPU Gospodarskog područja (istočno od D-55) Županja, telefonom je traženo od Načelnika Općine Privlaka da nacrt prijedloga ovog UPU-a Gospodarske zone Privlaka na CD-u dostave Hrvatskim vodama Službi razvoja i katastra Zagreb i VGI "Biđ-Bosut" Vinkovci kako bi im mogli dostaviti mišljenje o istom.

Općina Privlaka dopisom Klasa: 350-02/09-01/52, Urbroj: 2188/09-09-01 od 16. prosinca 2009. god. dostavila je Nacrt prijedloga DPU Gospodarske zone u Privlaci na CD-u i mole odgovor sa eventualnim primjedbama. VGI "Biđ-Bosut" dostavila je CD-e zajedno sa preslikom Obavijesti prethodnoj raspravi Hrvatskim vodama VGO "Sava" Zagreb, Služba razvoja i katastra da ako im Općina Privlaka nije dostavila isti, mogu se očitovati o dostavljenom nacrtu prijedlog DPU-a.

Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save Zagreb dopisom, Klasa: 350-02/05-01/0005, Urbroj: 374-21-1-09-16 od 08. prosinca 2009. godine dostavio je u VGI "Biđ-Bosut" Vinkovci, Obavijest Općine Privlaka o prethodnoj raspravi u postupku izrade Detaljnog plana uređenja (DPU) Gospodarske zone u Privlaci, Klasa: 350-01/09-01/01, Urbroj: 2188/09-09-01 od 01. prosinca 2009. god. koja će se održati 10. prosinca 2009. godine u vijećnici Općine Privlaka. Mole Službe i VGI da provjeri podatke (tekstualne i grafičke) iz svoje nadležnosti, a eventualne primjedbe i prijedloge iznesu na izlaganju ili dostave na adresu Općine Privlaka.

VGO "Sava" Zagreb dopisom, Klasa: 350-02/05-01/0005, Urbroj: 374-21-1-09-19 od 15. prosinca 2009. godine dostavlja u Službu 21.3, Službu 21.4 i VGI "Biđ-Bosut" Vinkovci, CD s prijedlogom Plana i mole da se u istom provjere podatke (tekstualne i grafičke) iz svoje nadležnosti, a eventualne primjedbe i prijedloge dostave na adresu Općine Privlaka, a Službu razvitka i katastra obavijeste o navedenom.

Hrvatske vode VGI "Biđ-Bosut" Vinkovci, dopisom Klasa: 350-02/05-01/0005: Urbroj: 374-3101-1-09-14 od 09. studenog 2009. godine, dostavile su podatke o vodnog gospodarstvu za Detaljni plan uređenja (DPU) Gospodarske zone u Privlaci, a sa kojima raspolaže vodnogospodarska ispostava. Uz dopis dostavljena je radna karta (M. 1:10.000) s ucrtanom kanalskom mrežom na području obuhvata DPU Gospodarske zone u Privlaci.

Nakon pregleda dostavljenog CD-a s Nacrtom prijedloga DPU Gospodarske zone u Privlaci dostavljamo naše mišljenje (očitanje):

I. Tekstualni dio plana – B. Odredbe za provođenje

Na području obuhvata DPU Gospodarska zona u Privlaci određena je slijedeća namjena površina: gospodarska namjena, zaštitne zelene površine i površine infrastrukturnog sustava

- Na području obuhvata Plana u zonama gospodarske namjene predviđeno je

- proizvodni pogoni visoko razvijene tehnologije bez štetnih utjecaja na okoliš)
- poslovne uredske, trgovačke i uslužne sadržaje,

- robne kuće i trgovačke komplekse,
- građevine zanatske proizvodnje i obrtničke građevine bez štetnog utjecaja na okoliš,
- skladišne prostore i građevine,
- građevine komunalno-servisne ili slične namjene,
- građevine i uređaje infrastrukture te ostale građevine i djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju ostale funkcije i okoliš.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja stanova i stambenih građevina (Članak 5.).

- U zonama zelenih površina predviđeno je prvenstveno uređenje zaštitnih zelenih površina u kojima je omogućeno uređenje i gradnja pješačkih i biciklističkih staza, te javnih parkirališta (Članak 6.).
- U zonama infrastrukturnih sustava predviđena je gradnja cestovnih prometnica, parkirališta, pješačka i biciklistička staza kao i podzemnih i nadzemnih infrastrukturnih građevina: vodova i uređaja (vodovod, kanalizacija, elektroopskrba, javna rasvjeta, telekomunikacije, plinska mreža i drugo). (Članak 7.).

3. Način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta, opskrba plinom)

3.4.1. Vodoopskrba

Članak 48. Opskrba vodom svih korisnik na području obuhvata Plana vršiti će se iz postojeće javne distribucijske mreže Privlake u ulici Faličevci, odnosno Strossmayerovoj ulici.

3.4.2. Odvodnja

Članak 50. Na području obuhvata plana predviđen je razdjelni sustav s odvojenim sustavima za odvodnju sanitarnih i fekalnih, odnosno oborinskih voda.

Članak 51. Sanitarno-fekalne i tehnološke otpadne vode upuštaju se u sekundarnu kanalizaciju do spoja na kanalizacijski cjevovod u ulici Faličevci, te prema uređaju za pročišćavanje.

Do izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda "Zvirinac" dozvoljava se lokalno zbrinjavanje sanitarnih i tehnoloških voda u vodonepropusne sabirne jame na način propisan posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Tehnološke otpadne vode gospodarskih sadržaja moraju se upuštati u javni odvodni sustav na način propisan od nadležnog komunalnog poduzeća. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima moraju se prije upuštanja pročititi predtretmanom do stupnja da ne budu štetne po javni odvodni sustav.

Članak 52. Oborinsku vodu s područja obuhvata Plana odvođe se sustavom lokalne javne odvodnje zatvorenog ili otvorenog tipa s ispustom u otvorenu melioracijsku mrežu ili Bosut.

Oborinske vode s čistih površina (krovovi, travnjaci, pješačke staze ili slično) moguće je direktno upuštanje u sustav oborinske odvodnje bez pretretmana.

Zagađenu oborinsku vodu s manipulativnih i radnih površina, prostora korištenih za obavljanje gospodarske djelatnosti na pojedinim građ. česticama treba upustiti u sustav oborinske odvodnje preko taložnika i separatora masti i ulja.

Članak 93. Prije upuštanja oborinske odvodnje u recipijente ukoliko su opterećene mastima i uljima koji nisu dopušteni za upuštanje u prijemnike (recipijente), nužno je pročišćavanje i to prema potrebi hvatačima masti, ulja, benzina i krutih čestica.

3.4.3. Uređenje voda

Članak 53. Melioracijske kanale potrebno je rekonstruirati prije početka radova na izgradnji građevina Gospodarske zone.

Radi očuvanja i održavanja melioracijskih kanala na udaljenosti min.5 m od ruba k.č. kanala Zvirinac, Zvirinac-7 i Zvirinac-8 ne smiju se podizati trajne građevine i nasadi.

Iznimno ograda uz vodnogospodarske objekte može se podizati na udaljenosti od min. 2 m od gornjeg ruba pokosa kanala ali mora biti montažnog tipa da se može ukloniti ako se ukaže potreba za rekonstrukciju kanala.

Članak 54. Prije početka izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina i za izvođenje radova koji mogu imati štetni utjecaj za vodni režim investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete i vodopravnu suglasnost sukladno propisima.

Tehničkom dokumentacijom potrebno je predvidjeti odgovarajuće mjere da ne dođe do šteta i nepovoljnih utjecaja na vodnogospodarski sustav.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.3.4. Vodnogospodarski sustav

2.3.4.1. Vodoopskrba

Područje Općine Privlaka koristi se lokalnim vodoopskrbnim sustavom s vodocrpilištem "Topolik" na koji je priključena lokalna distribucijska mreža na razini postojeće izgrađenosti.

PPUO-om Privlaka dugoročno rješenje vodoopskrbe Općine Privlaka je u okviru Regionalnog vodoopskrbnog sustava Istočne Slavonije. Pripremne aktivnost za gradnju I. etape na dijelu magistralnog cjevovoda "VS/CS Slakovci"-Privlaka-Otok su u završnoj fazi.

2.3.4.2. Odvodnja

PPUO-om Privlaka u središnjem uređenom dijelu naselja Privlaka planira se izgradnja mješovitog sustava odvodnje, a u ostalim dijelovima naselja, a tako i u Gospodarskoj zoni **planiran je razdjelni sustav.**

Sanitarne i fekalne otpadne vode Zone vode se sekundarnom kanalizacijom do spoja na kanalizacijski cjevovod u ulici Faličevci te dalje na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda

Do izgradnje javne kanalizacijske mreže moguće je lokalno rješavanje izgradnjom vodonepropusnih sabirnih jama koje moraju biti tako locirane da je moguć priključak na javnu kanalizaciju kada bude izgrađena, a na koju se moraju priključiti građevine u Zoni.

Oborinske vode sustavom javne oborinske odvodnje sa čistih površina mogu se ispuštati direktno u sustav oborinske odvodnje, melioracione kanale ili Bosut.

Onečišćene oborinske vode prije upuštanja u sustavom javne oborinske odvodnje moraju proći kroz prethodnih čišćenja (taloznici i separatori masti i ulja) nakon čega se ispuštaju direktno u sustav oborinske odvodnje, melioracione kanale ili Bosut.

2.3.4.3. Uređenje voda

Na području Gospodarske zone provedena je izvedba detaljne podzemne odvodnje, dreanaža. Kanali koji mogu primiti oborinsku odvodnju su kanal III reda Zvirinac i melioracioni kanali IV reda Zvirinac-7 i Zvirinac-8.

Prije izgradnje radova na izgradnji radova objektima u Gospodarskoj zoni ove gore navedene kanale treba rekonstruirati.

Na području Općine Privlaka u tijeku su radovi na određivanju granica javnog vodnog dobra.

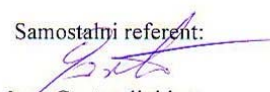
U Nacrtu prijedloga DPU Gospodarske zone u Privlaci navedeno je da na udaljenosti od 20 m od gornjeg ruba Bosuta i 5 m od gornjeg ruba melioracijskih kanala Zvirinac, Zvirinac-7 i Zvirinac-8 na udaljenosti od 5 m od k.č. kanala ne smiju se podizati trajne građevine ili nasadi. Iznimno na udaljenosti min. 2 m smije se podizati ograda, ali mora biti montažna.

Prijelaz prometnica i pješačkih staza preko kanala moguće je izgradnjom propusta dovoljnog otvora (min. Ø 80 cm) da se osigura odvodnja Gospodarske zone i poljoprivrednih površina uz istu.

Općina Privlaka treba usvojiti Prijedlog DPU-a Gospodarske zone u Privlaci na CD-u i izrađene kartografe koji imaju veze s vodnim gospodarstvom na papiru, treba dostaviti:

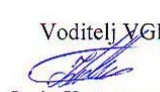
- Hrvatskim vodama VGO "Sava", Služba razvoja i katastra, 10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220
 - Hrvatskim vodama VGI "Bič-Bosut" Vinkovci, 32100 Vinkovci, J Kozarca 28,
- kako bi mogle dati svoje očitovanje na ovaj DPU-a Gospodarske zone u Privlaci.

Samostalni referent:


Ivan Gantar dipl.ing.



Voditelj VGI-a.


Josip Kuterovac, dipl.ing.

Dostaviti:

- Općina Privlaka
32251 Privlaka

Obavijest:

- Hrvatske vode, VGO "Sava"
Služba razvoja i katastra
10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220
- Referada, ovdje
- Pismohrana, ovdje



UPRAVA ZA CESTE

VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJE

VINKOVCI, Glagoljaš ka 4, Tel: 032/331-044, 331-007 Tel/Fax:032/332-454

E-mail:zupanijska-uprava-za-ceste@vk.htnet.hr.

ŽIRO RAČ UN: 2340009-1110076239 MB: 1260626 OIB: 56828260771

Klasa: 340-01/10-01/1597-1

Ur.br.: 2188/1-06/10-1

Vinkovci, 18.01.2010.g.

Republika Hrvatska
Vukovarsko-srijemska županija
OPĆINA PRIVLAKA

Primljeno: 20.1.2010.	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.
350-02/10-01/22	
Uredžbeni broj:	Pril. Vrij.
2988/09-10-01	

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRIVLAKA
FALIĆEVCI 7
32 251 PRIVLAKA

PREDMET: Nacrt prijedloga DPU Gospodarska zona u Privlaci

Uprava za ceste Vukovarsko-srijemske županije nema zahtjeva iz područja našeg djelokruga u granicama obuhvata navedenog plana.

Sa štovanjem!

RAVNATELJ
Senko Bošnjak dipl.oec.





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

Nositelj izrade :
OPĆINA PRIVLAKA

DETALJNI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI

OBAVEZNI PRILOG PLANA:

Izvešće o javnoj raspravi

- Izvešće o javnoj raspravi Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci (klasa: 350-02/10-01/36, ur.broj: 2188/09-01-10-01 od 02. ožujka 2010. godine)
- očitovanja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone:
 - HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., Distribucijsko područje "Elektra Vinkovci" (pisana primjedba broj i znak: 400900401/536/10ZM od 25. siječnja 2010. godine)
 - HRVATSKE VODE - Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save; Vodnogospodarska ispostava "Biđ - Bosut" Vinkovci (pisana primjedba klasa: 350-02/05-01/0005, ur.broj: 374-3101-1-10-26 od 01. veljače 2010. godine)
- Stručno očitovanje odgovornog voditelja izrade o mogućnosti ugradnje primjedbi s javne rasprave u Nacrt Konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci (dopis CPA d.o.o. broj: 67/10 od 01. ožujka 2010. godine)

**REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRIVLAKA**

KLASA: 350-02/10-01/36
URBROJ: 2188/09-01-10-01
Privlaka, 2. ožujka 2010. godine

Temeljem članka 91. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07. i 38/09.) Općina Privlaka u postupku donošenja Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci (u daljnjem tekstu DPU Gospodarske zone u Privlaci), pripremila je

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

Postupak javne rasprave i sadržaj izvješća propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07. i 38/09.).

I. Objava javne rasprave

Javna rasprava o prijedlogu DPU Gospodarske zone u Privlaci održana je u periodu od 25. siječnja do 24. veljače 2010. godine, organiziranjem javnog uvida i javnog izlaganja. Javni uvid omogućen je svakim radnim danom u prostorijama Općinske vijećnice od 8,00 do 15,00 sati, na adresi Faličevci 7, 32 251 Privlaka.

Javno izlaganje održano je 2. veljače 2010. godine u Općinskoj vijećnici, sa početkom u 11,00 sati.

Pisana očitovanja, prijedlozi i primjedbe mogli su se upisati u knjigu primjedbi i prijedloga u tijeku javne rasprave, kao i dostaviti u pisanom obliku na adresu Općine Privlaka.

Javna rasprava o DPU Gospodarske zone u Privlaci objavljena je 18. siječnja 2010. godine u „Večernjem listu“ te na oglasnoj ploči Općine Privlaka.

II. Popis pozvanih na javnu raspravu prema posebnoj obavijesti

1. Hrvatske telekomunikacije, Regija 4-Istok, J.J. Strossmayera 4, 32 000 Vukovar,
2. Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o., Dragutina Žanića-Karle 47 a, 32 100 Vinkovci,
3. Županijska uprava za ceste, Glagoljaška 4, 32 100 Vinkovci,
4. Vukovarsko-srijemska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Županijska 50, 32 000 Vukovar,
5. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, VGI „Bid-Bosut“, J. Kozarca 28, 32 100 Vinkovci,
6. Hrvatske vode, VGO „Sava“, Služba razvoja i katastra, Ulica grada Vukovara 220, 10 000 Zagreb,
7. Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Vukovarsko-srijemska, Odjel upravnih, inspeksijskih i poslova zaštite i spašavanja, Glagoljaška 27 b, 32 100 Vinkovci,
8. Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko-srijemske županije, Županijska 9, 32 000 Vukovar,
9. HEP-„Distribucija d.o.o.“, Distribucijsko područje „Elektra Vinkovci“, Kralja Zvonimira 96, 32 100 Vinkovci,

10. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Jurišićeva 13, 10 000 Zagreb,
11. Plinara istočne Slavonije, Ohridska 17, 32 100 Vinkovci,
12. PIK Vinkovci d.d., Matije Gupca 130, 32 100 Vinkovci,
13. Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprava za inspeksijske poslove, Urbanistička inspekcija, Vinogradska ulica 25, 10 000 Zagreb,
14. Euroco d.d., H.V. Hrvatinića 87, 32 100 Vinkovci.

III. Pisani prijedlozi i primjedbe

1. HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., Distribucijsko područje „Elektra Vinkovci“, Kralja Zvonimira 96, 32 100 Vinkovci, od 25. siječnja 2010. godine, čije su primjedbe prihvaćene, a tiču se tekstualnog i kartografskog dijela Plana, uz prijedlog izmjene trase priključnih srednjenaponskih kabela.
2. Hrvatske vode- Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Vodnogospodarska ispostava „Biđ-Bosut“, J. Kozarca 28, 32 100 Vinkovci, od 1. veljače 2010. godine, sa zahtjevom da se Nacrt konačnog Prijedloga Plana prije usvajanja dostavi njima, kao u VGO Sava, Služba razvoja i katastra, Ulica grada Vukovara 200, 10 000 Zagreb, što je i prihvaćeno.

IV. Prijedlozi i primjedbe upisani u knjigu primjedbi

Tijekom javnog uvida na Prijedlog DPU Gospodarske zone od 25. siječnja do 24. veljače 2010. godine, u knjigu primjedbi nije upisana niti jedna primjedba.

V. Prijedlozi i primjedbe dani u Zapisnik javnog izlaganja

Tijekom javnog izlaganja Prijedloga DPU Gospodarske zone, koje je održano 2. veljače 2010. godine, nisu dani prijedlozi i primjedbe u zapisnik javnog izlaganja.

Sastavni dio ovog izvješća:

1. Preslika Zapisnika sa javnog izlaganja,
2. Preslika dokaza o objavi javne rasprave,
3. Preslika potpisa sudionika na javnom izlaganju.

NAČELNIK
Darko Galić

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.

ELEKTRA VINKOVCI

32100 Vinkovci, Kralja Zvonimira 96

TELEFON • +385 32 216 100 •
TELEFAKS • +385 32 332 492 •
POŠTA • 32100 Vinkovci • SERVIS
ŽIRO RAČUN • 2390001-1400023918

NAŠ BROJ I ZNAK 400900401/536/10ZM

OPĆINA PRIVLAKA

n/p načelnik

Faličevci 7
32 251 Privlaka

VAŠ BROJ I ZNAK 2188/09-10-01

PREDMET DPU Gospodarska zona Privlaka

DATUM 25. siječanj 2010.g.

Poštovani,

Vezano uz Vaš dopis, urudžbeni broj 2188/09-10-01 od 18. siječnja 2010.g., dostavljamo Vam naše prijedloge za Detaljni plan uređenja Gospodarske zone u Privlaci.

Uvidom u materijale dostavljene u digitalnom obliku potrebno je izvršiti izmjene u tekstualnom dijelu plana te u kartografskom prikazu. Na svim mjestima u opisu Elektroenergetske mreže i Elektroopskrbe gdje se spominju visokonaponski kabeli potrebno je riječ *visokonaponski* zamijeniti sa *srednjenaponski*. U dijelu teksta gdje se navode dimenzije planiranih parcela za izgradnju trafostanica izvješćujemo Vas da za potrebe izgradnje KTS 10(20)/0,4 kV do 1000 kVA dimenzije parcele iznose 7x5m, dok u slučaju potrebe za izgradnjom KTS 10(20)/0,4 kV 2x1000 kVA dimenzije parcele iznose 9x7m. U kartografskom prikazu potrebno je u jednom manjem dijelu izmijeniti trasu priključnih srednjenaponskih kabela, skica s prijedlogom izmjene trase nalazi se u prilogu.

S poštovanjem !

Direktor:
Vladimir Čavlović, dipl.ing.el.
HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTRA VINKOVCI

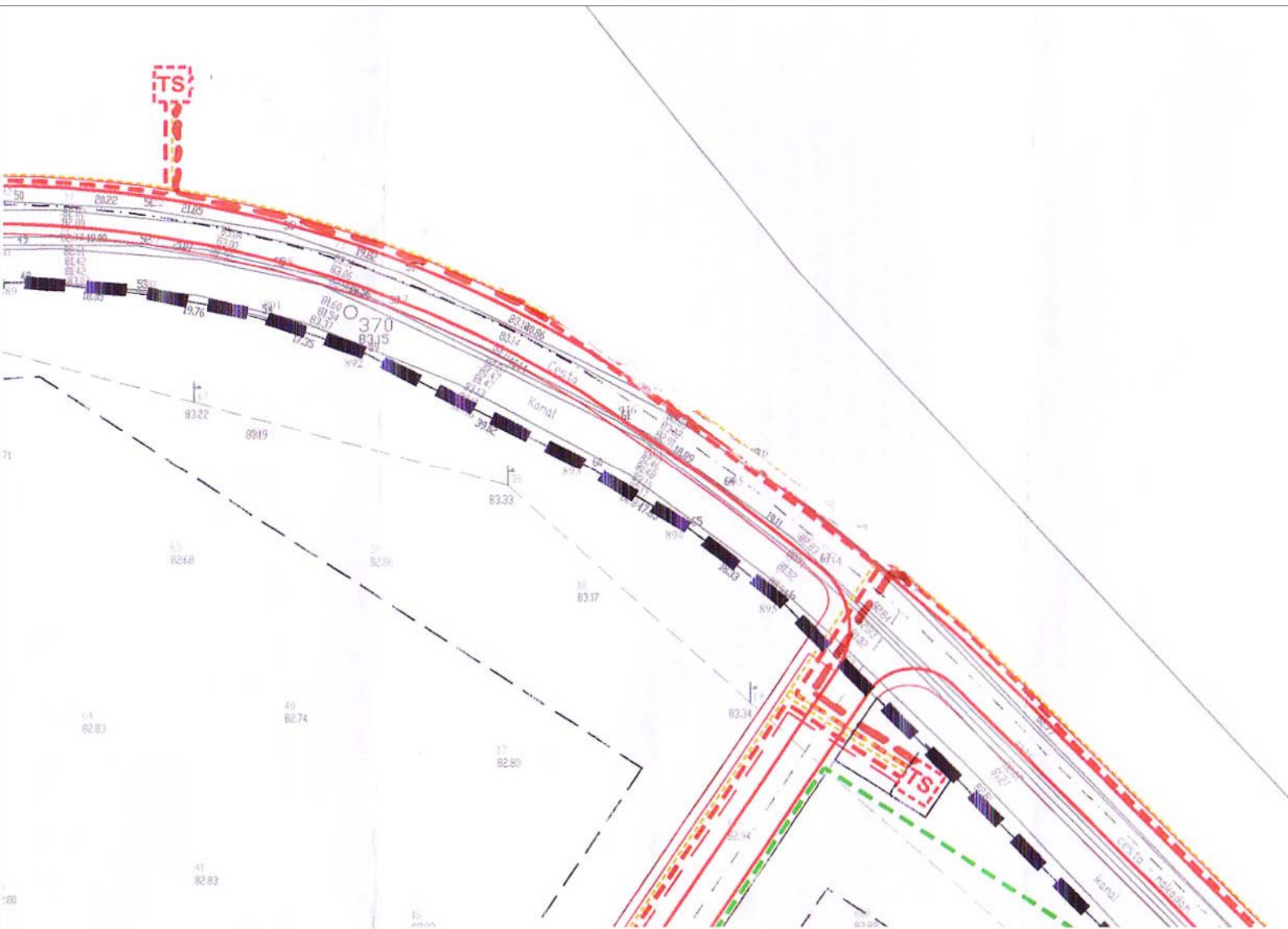
Republika Hrvatska
Vukovarsko-srijemska županija
OPĆINA PRIVLAKA

Dostaviti: - Općina Privlaka
- Arhiv

Primljeno: 29.1.2010.	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka: 310-02/10-01/01	
Urudžbeni broj: 2188/09-01-10-01	Pril. Vrij.

ČLAN HEP GRUPE

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • OIB 46830600751 • MB 1643991 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 20.000,00 HRK •
• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR MIŠO JURKOVIĆ
• www.hep.hr •



DPU GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI - IZMJENA TRASE KB 10 (20) kV

HRVATSKE VODE
Vodnogospodarski odjel za
vodno područje sliva Save
Vodnogospodarska ispostava
"Biđ-Bosut" Vinkovci

Klasa: 350-02/05-01/0005
Urbroj: 374-3101-1-10-26
Vinkovci, 01. 02. 2010. god.

Republika Hrvatska
Vukovarsko-srijemska županija
OPĆINA PRIVLAKA

Primljeno: 2. 2. 2010.		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/10-01/24		
Uredžbeni broj:	Pril.	Vrij.
2188/09-01-10-01		

Vukovarsko-srijemska županija
Općina Privlaka
32251 Privlaka

Pedmet: Općina Privlaka

**Javno izlaganje Prijedloga Detaljnog plana uređenja (DPU) Gospodarske zone u Privlaci
- mišljenje VGI "Biđ-Bosut" Vinkovci, dostavlja se**

Općina Privlaka dopisom Klasa: 350-02/10-01/10, Urbroj: 2188/09-10-01 od 18. siječnja 2010. godine, dostavila je u VGI "Biđ-Bosut" Vinkovci obavijesti o Javnoj raspravi o prijedlogu Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci i javnom izlaganju Prijedloga Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci, Klasa: 350-01/09-01/01, Urbroj: 2188/09-10-01 od 18. siječnja 2010. godine koje će se održati dana 02. veljače 2010. godine u vijećnici Općine Privlaka.

Ispostava je obavijesti o Javnoj raspravi o prijedlogu i javnom izlaganju Prijedloga Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci dostavila faksom Službi razvoja i katastra u Zagrebu kako bi mogle nadležne Službe u Zagrebu, dostaviti mišljenje o istom.

Hrvatske vode VGI "Biđ-Bosut" Vinkovci, dopisom Klasa: 350-02/05-01/0005; Urbroj: 374-3101-1-09-14 od 09. studenog 2009. godine, dostavila je Općini Privlaka podatke o vodnog gospodarstvu za DPU-a Gospodarske zone u Privlaci sa kojima raspolaže ispostava i radnu kartu (M. 1:10.000) s ucrtanom kanalskom mrežom na području obuhvata DPU-a.

Prema novom Zakonu o vodama (NN 153/09.) temeljem Članka 36, jedinice lokalne uprave i područne (regionalne) samouprave dužne su zatražiti prethodno mišljenje Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva.

Općina Privlaka treba dostaviti zapisnik sa javnog izlaganja Prijedloga DPU-a Gospodarske zone u Privlaci Hrvatskim vodama VGO "Sava", Služba razvoja i katastra, 10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220.

Također treba usvojeni Prijedlog DPU-a Gospodarske zone u Privlaci na CD-u i izrađene kartograme koji imaju veze s vodnim gospodarstvom na papiru dostaviti:

- Hrvatskim vodama VGO "Sava", Služba razvoja i katastra, 10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220
 - Hrvatskim vodama VGI "Biđ-Bosut" Vinkovci, 32100 Vinkovci, J Kozarca 28,
- kako bi mogle dati svoje očitovanje na konačnu verziju DPU-a Gospodarske zone u Privlaci.

Samostalni referent:

Ivan Gantar dipl.ing.

Voditelj VGI-a.

Josip Kuterovac, dipl.ing.

Dostaviti:

- Općina Privlaka
32251 Privlaka

Obavijest:

- Hrvatske vode, VGO "Sava"
Služba razvoja i katastra
10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 220
- Referada, ovdje
- Pismohrana, ovdje





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

**Stručno očitovanje o mogućnosti ugradnje primjedbi
s javne rasprave u Nacrt Konačnog prijedloga
Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci**

A. PISANI PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE

- A.1. HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., Distribucijsko područje "Elektra Vinkovci", Kralja Zvonimira 96, 32100 VINKOVCI**
(pisana primjedba broj i znak: 400900401/536/10ZM od 25. siječnja 2010. godine; zaprimljeno 29. siječnja 2010. godine)

Daju primjedbe iz svog djelokruga na tekstualni i kartografski dio Plana, te dostavljaju skicu s prijedlogom izmjene trase priključnih srednjenaponskih kabela.

Primjedba se prihvaća.

- A.2. HRVATSKE VODE - Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save; Vodnogospodarska ispostava "Biđ - Bosut", J. Kozarca 28, 32100 VINKOVCI**
(pisana primjedba klasa: 350-02/05-01/0005, ur.broj: 374-3101-1-10-26 od 01. veljače 2010. godine; zaprimljeno 02. veljače 2010. godine)

Traže da se Nacrt konačnog Prijedloga Plana prije usvajanja dostavi na očitovanje:

- Hrvatskim vodama - VGO Sava, Služba razvoja i katastra; Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb
- Hrvatskim vodama - VGI "Biđ - Bosut" Vinkovci, J. Kozarca 28, 32100 Vinkovci

Primjedba se prihvaća.

B. PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE UPISANI U KNJIGU PRIMJEDBI

Tijekom javnog uvida na Prijedlog DPU Gospodarske zone od 25. siječnja do 24. veljače 2010. godine u knjigu primjedbi nije upisana niti jedna primjedba.

C. PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE DANI U ZAPISNIK JAVNOG IZLAGANJA

Tijekom javnog izlaganja Prijedloga DPU Gospodarske zone, koje je održano 02. veljače 2010. godine, nisu dani prijedlozi i primjedbe u zapisnik javnog izlaganja.

Neda Kaminski-Kirš
dipl. ing. arh.
Ovlaštena arhitektica
CENTAR ZA PROSTORNO
UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.
Zagreb



A 109

Odgovorni voditelj izrade
Nacrta prijedloga Detaljnog plana uređenja
Gospodarske zone u Privlaci:

Neda KAMINSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.



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

Nositelj izrade :
OPĆINA PRIVLAKA

DETALJNI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI

OBAVEZNI PRILOG PLANA:

Očitovanja, mišljenja, primjedbe i prijedlozi nadležnih tijela i osoba (sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, NN 76/07 i 38/09)

- MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA, ŠUMARSTVA I VODNOGA GOSPODARSTVA (dopis klasa: 325-01/10-01/0026 ur.broj: 538-10/1-0-18-10/04 od 09. travnja 2010. godine)
- HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije (dopis klasa: 350-05/10-01/1405, ur.broj: 376-10/SP-10-2 od 16. ožujka 2010. godine)
- HT - HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d., Odjel za planiranje i izgradnju radijskih pristupnih mreža (dopis znak: Jop: 9037771 od 26. ožujka 2010. godine)
- HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., Distribucijsko područje "ELEKTRA VINKOVCI" (dopis broj i znak: 400900401/1865/10 ZM od 15. ožujka 2010. godine)
- "VINKOVACKI VODOVOD I KANALIZACIJA" d.o.o. (dopis znak: 440 od 16. ožujka 2010. godine)



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA,
ŠUMARSTVA I VODNOGA GOSPODARSTVA

10000 Zagreb, Babonićeva 121

KLASA: 325-01/10-01/0026
URBROJ: 538-10/1-0-18-10/04
Zagreb, 09. travanj 2010.

Republika Hrvatska
Vukovarsko-srijemska županija
OPĆINA PRIVLAKA

Primljeno:	23.04.2010		
Klasifikacijska oznaka:	350-02/10-01/04	Org. jed.	
Uredžbeni broj:	538-10/1-0-18-10/04	Pril.	Vrij.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRIVLAKA
Faličevci 1, 32 251 PRIVLAKA

Predmet: Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci
- prethodno mišljenje, dostavlja se

Poštovani,

Ovo Ministarstvo, Uprava gospodarenja vodama, zaprimila je dana 02. travnja 2010. godine prethodno mišljenje Hrvatskih voda, KLASA: 350-02/05-01/0000005, URBROJ: 374-21-1-10-37 od 01. travnja 2010. godine na Nacrt konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci, sukladno članku 36. st. 7. Zakona o vodama („Narodne novine“ br. 153/09).

Po dobivenom pozitivnom prethodnom mišljenju Hrvatskih voda i uvidom u tekstualni i grafički dio navedenog Plana, s aspekta gospodarenja vodama, ovo Ministarstvo sukladno članku 36. Zakona o vodama daje svoje pozitivno mišljenje.

S poštovanjem,

Potpredsjednik Vlade Republike Hrvatske i ministar
regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva



m.sc. Božidar Pankretić

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Referada, ovdje
3. Pismohrana, ovdje



Republika Hrvatska
Vukovarsko-srijemska županija
OPĆINA PRIVLAKA

Primljeno:	22. 03. 2010.		
Klasifikacijska oznaka:	350-02/10-01/48	Org. jed.	
Urudžbeni broj:	376-10 KP-10-2	Pril.	Vrij.

KLASA: 350-05/10-01/1405
URBROJ: 376-10/SP-10-2
Zagreb, 16. ožujak 2010. god.

Republika Hrvatska
Vukovarsko - Srijemska županija
Općina Privlaka
Falićevci 7
32251 Privlaka

PREDMET: OPĆINA PRIVLAKA
DPU GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI
**-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim
zahtjevima iz članka 79. ZOPUG**

Veza: Vaš dopis KL.: 350-02/10-01/38, URBR:2188/09-01-10-1, od 10. ožujka 2010.

Vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji i čl. 26. st. (5) Zakona o elektroničkim komunikacijama izda mišljenje na konačni prijedlog DPU GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI.

Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog DPU GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI **potvrđujemo da je isti usklađen s našim zahtjevima.**

S poštovanjem,



Dostaviti: Naslovu preporučeno

Hrvatski Telekom



HT - Hrvatske telekomunikacije d.d.
Odjel za planiranje i izgradnju radijskih pristupnih mreža
Horvatova 32, HR - Zagreb
Telefon: +385 1 498-3000
Telefaks: +385 1 498-3011

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRIVLAKA
Faličevci 1
32251 Privlaka

Republika Hrvatska
Vukovarsko-srijemska županija
OPĆINA PRIVLAKA

Primijeno:	30. 03. 2010.		
Klasifikacijska oznaka:	350-02/10-01/39	Org. jed.	
Urudžbeni broj:		Pril.	Vrij.

Vaš znak Klasa: 350-02/10-01/39; Urbroj: 2188/09-01-10-1
Naš znak Jop: 9037771
Telefon 01/4983-057
Datum 26.03.2010
Nastavno na OČITOVANJE O NACRTU KONAČNOG PRIJEDLOGA DPU GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI

Poštovani,

sukladno Vašem traženju od 10. ožujka 2010. ovim putem se očitujemo o Nacrtu konačnog prijedloga Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci.

Nakon uvida u dostavljeni prijedlog plana, HT-Hrvatske telekomunikacije d.d. nemaju primjedbi na isti.

Po donošenju predmetnog plana, molimo Vas da primjerak istoga za informaciju dostavite na sljedeću adresu:

HT-Hrvatske telekomunikacije d.d.
Odjel za planiranje i izgradnju radijskih pristupnih mreža
Savska cesta 32
HR - 10000 Zagreb

S poštovanjem,

Dostaviti: Naslovu s povratnicom



Adresa Kontakti HT - Hrvatske telekomunikacije d.d.
Savska cesta 32, 10000 Zagreb
telefon +385 1 491-1000, faks +385 1 491-1011,
Internet: www.ht.hr
Poslovna banka 23900011100019257 (HFB d.d. Zagreb); OIB: 81793146560
Nadzorni odbor G. Kerkhoff - predsjednik
Uprava I. Mudrić - predsjednik, J. P. Czapljan, B. Polcugač, B. Skaramuča, I. Jolić Šimović
Registar Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266266
trgovačkih društava temeljni kapital: 8.138.863.500,00 kuna, ukupni broj dionica: 61.888.535
nominalni iznos jedne dionice: 100,00 kuna

Anna Kodol

unicef T-Hrvatski Telekom - prvi partner UNICEF-a u Hrvatskoj

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.

ELEKTRA VINKOVCI

32100 Vinkovci, Kralja Zvonimira 96

TELEFON • +385 32 216 100 •
TELEFAKS • +385 32 332 492 •
POŠTA • 32100 Vinkovci • SERVIS
ŽIRO RAČUN • 2390001-1400023918

NAŠ BROJ I ZNAK 400900401/1865/10ZM

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA

OPĆINA PRIVLAKA
n/p g. Darko Galić

Faličevci 7
32251 Privlaka

VAŠ BROJ I ZNAK 2188/09-01-10-1

PREDMET Nacrt konačnog prijedloga DPU
Gospodarske zone Privlaka - mišljenje

DATUM 15. ožujak 2010.g.

Poštovani

uvidom u Nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna DPU Gospodarske zone Privlaka
suglasni smo sa spomenutim nacrtom.

S poštovanjem!

Direktor:


HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTRA VINKOVCI 1

Republika Hrvatska
Vukovarsko-srijemska županija
OPĆINA PRIVLAKA

Primljeno:	20. 03. 2010.		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.		
	350-02/10-01/59		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.	

ČLAN HEP GRUPE

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • OIB 46830600751 • MB 1643991 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 20.000,00 HRK •
• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR MIŠO JURKOVIĆ
• www.hep.hr •



VINKOVAČKI VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. - VINKOVCI

32100 VINKOVCI - Dragutina Žanića - Karle 47A
Direktor 032/306-151; Centrala: 032/306-142, 306-143, 306-144; Fax: 032/306-152; E-mail: vvk.vinkovci@vk.tel.hr
Žiro račun: 2340009-1100150217 Privredna banka Zagreb • 2390001-1100324867 Hrvatska poštanska banka d.d. Zagreb
2484008-1101997180 Raiffeisen bank Austria d.d. Zagreb • Porezni broj: 3300951 • OIB: 30638414709

Vinkovci, 16.03.2010.god.

Naš znak : 440

Vaš znak :

PREDMET : DPU Gospodarske zone u Privlaci,
Nacrt konačnog prijedloga plana
- daje se mišljenje

OPĆINA PRIVLAKA

n/p Načelnika

Darko Galić

32 251 Privlaka

Republika Hrvatska
Vukovarsko-srijemska županija
OPĆINA PRIVLAKA

Primljeno: 18.03.2010.		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/10-01/42	Org. jed.	
Uredbeni broj:	Pril.	Vrij.

Temeljem vašeg zahtjeva klasa: 350-02/10-01/42, ur.broj 2188/09-01-10-1 od 10. ožujka, 2010. godine i uvida u nacrt konačnog prijedloga DPU Gospodarske zone u Privlaci utvrdili smo da je rješenje sukladno s našim smjernicama i zahtjevima u ranije dostavljenim dopisima i podlogama.

- Prema tome dajemo suglasnost na predloženi Nacrt konačnog prijedloga plana DPU Gospodarske zone u Privlaci

Za dodatne informacije i pojašnjenja, stojimo na usluzi, veza dipl.ing..J. Kopic .

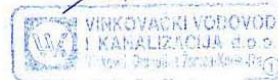
U očekivanju daljnjih aktivnosti,

S poštovanjem!

O tome obavijest:

1. Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb
Odranska 2
1 0000 Zagreb

Predsjednik uprave :
Dražen Milinković, dipl.ing. str.





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

Nositelj izrade :
OPĆINA PRIVLAKA

DETALJNI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI

OBAVEZNI PRILOG PLANA:

Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana

- temeljem članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09), članka 7. točka 1.3. "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Općine Privlaka" (SV VSŽ 15/06) i članka 15. Statuta Općine Privlaka (SV VSŽ 01/98) Općinsko vijeće Općine Privlaka na 2. sjednici 4. saziva održanoj 15. srpnja 2009. godine donijelo je Odluku o izradi Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci (klasa: 021-05/09-01/25, urbroj: 2188/09-09-01)
- objava Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci ("Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije broj 12/09)
- objava prethodne rasprave u "Večernjem listu" i "Vinkovačkom listu" od 04. prosinca 2009. godine
- prethodna rasprava u postupku izrade Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci održana 10. prosinca 2009. godine
- Izvješće sa prethodne rasprave u postupku izrade Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci (klasa: 350-01/09-01/02, urbroj: 2188/09-09-01) od 10. prosinca 2009. godine)
- objava javne rasprave u "Večernjem listu" od 18. siječnja 2010. godine
- Prijedlog Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci - javni uvid u održan u trajanju od 25. siječnja do 24. veljače 2010. godine, javna rasprava održana 02. veljače 2010. godine
- Izvješće o javnoj raspravi Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci (klasa: 350-02/10-01/36, ur.broj: 2188/09-01-10-01 od 02. ožujka 2010. godine
- Općinsko vijeće Općine Privlaka na 8. sjednici održanoj 26. travnja 2010. godine donosi Odluku o donošenju Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci (klasa: 350-02/10-01/77, urbroj: 2188/09-01-10-1)
- objava Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci, "Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije broj 06/10



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRIVLAKA
KLASA: 350-01/09-01/01
UR.BROJ: 2188/09-09-01
Privlaka, 1. prosinca 2009.

Na temelju članka 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, broj 76/07.) Općina Privlaka daje

OBAVIJEST

o prethodnoj raspravi u postupku izrade Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci.

Prethodna rasprava organizira se za nadležna tijela i osobe i bit će održana 10. prosinca 2009. u 11 sati u vijećnici Općine Privlaka, Falićevci 7, 32 251 Privlaka.

Dodatne informacije mogu se dobiti na telefon 032/398-822 ili na e-mail opcina.privlaka@vu.t-com.hr.

NAČELNIK
Darko Galić

OBJAVA PRETHODNE RASPRAVE:
"Večernji list" od 04. prosinca 2009. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA VUKOVARSKO-SRIJEMSKA
OPĆINA PRIVLAKA
KLASA: 350-01/09-01/01
URBROJ: 2188/09-09-01
Privlaka, 1. prosinca 2009. godine

Na temelju članka 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, broj 76/07.) Općina Privlaka daje

OBAVIJEST

**o prethodnoj raspravi u postupku izrade
Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci**

Prethodna rasprava organizira se za nadležna tijela i osobe i bit će održana 10. prosinca 2009. godine u 11,00 sati u vijećnici Općine Privlaka, Falićevci 7, 32 251 Privlaka.

Dodatne informacije mogu se dobiti na telefon 032/398-822 ili na e-mail opcina.privlaka@vu.t-com.hr

NAČELNIK
Darko Galić

OBJAVA PRETHODNE RASPRAVE:
"Vinkovački list" od 04. prosinca 2009. godine

OPĆINA PRIVLAKA AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA

Na temelju članka 84. st. 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» Republike Hrvatske broj: 76/06, 38/09) te članka 47. Statuta Općine Privlaka («Službeni vjesnik» Vukovarsko-srijemske županije“ broj: 12/09), načelnik Općine Privlaka donosi:

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju Prijedloga odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci te njegovom upućivanju u javnu raspravu

I.

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci (u nastavku DPU).
2. Prijedlog odluke o donošenju DPU-a upućuje se u javnu raspravu u trajanju od 30 dana, počevši od 25. siječnja 2010. do 24. veljače 2010. godine.
3. U tijeku trajanja javne rasprave izložiti će se na javni uvid, koji će trajati 30 dana, Prijedlog odluke o donošenju DPU-a sa sastavnim dijelovima:
 - a) tekstualni dio
 - b) grafički dio
4. Javni uvid održat će se u prostorijama Općine Privlaka, radnim danom od 8,00 do 15,00 sati.
5. Javno izlaganje o Prijedlogu odluke o donošenju DPU-a održat će se u prostorijama općinske vijećnice, dana 2.

veljače 2010. godine, s početkom u 11,00 sati.

6. Uz objavu u dnevnom tisku, obavijest o javnoj raspravi bit će posebno dostavljena tijelima i pravnim osobama iz članka 85. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.
7. Pisana očitovanja, prijedloge i primjedbe na Prijedlog odluke o donošenju DPU-a, građani, nadležna tijela i osobe, mogu u tijeku javne rasprave dostavljati Jedinštvonom upravnom odjelu Općine Privlaka do kraja trajanja javne rasprave.
8. Sve prijedloge i primjedbe koje su sudionici u javnoj raspravi dali u roku i na način predviđen Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, nositelj izrade plana, Općina Privlaka, obradit će i o tome pripremiti izvješće o javnoj raspravi.

II.

Ovaj zaključak bit će objavljen u «Službenom vjesniku» Vukovarsko-srijemske županije.

KLASA: 350-02/10-01/01
URBROJ: 2188/09-10-01
Privlaka, 22. prosinca 2009. godine

OPĆINSKI NAČELNIK
Darko Galić

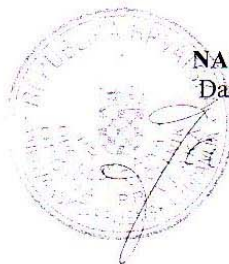
REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRIVLAKA

KLASA: 350-01/10-01/01
URBROJ: 2188/09-10-01
Privlaka, 18. siječnja 2010. godine

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07 i 38/09), Općina Privlaka objavljuje

**JAVNU RASPRAVU
o prijedlogu Detaljnog plana uređenja
Gospodarske zone u Privlaci**

1. Načelnik Općine Privlaka Zaključkom od dana 22. prosinca 2009. godine, utvrdio je Prijedlog Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci- tekstualni i grafički dio plana za javnu raspravu.
2. Javni uvid u Prijedlog Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci za sve zainteresirane stranke bit će u prostorijama Općine Privlaka, Općinska vijećnica, Faličevci 7, 32 251 Privlaka, u trajanju od 30 dana, od 25. siječnja do 24. veljače 2010. godine, radnim danom od 8,00 do 15.00 sati.
3. Javno izlaganje o Prijedlogu Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci, održat će se dana 2. veljače (utorak) 2010. godine u Općinskoj vijećnici, Faličevci 7, 32 251 Privlaka, s početkom u 11.00 sati.
4. Prijedlozi, primjedbe i pisana očitovanja na Prijedlog Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci mogu se za vrijeme trajanja javne rasprave upisati u knjigu primjedbi i prijedloga koja će se nalaziti na mjestu uvida i izlaganja Prijedloga Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci ili dostaviti pisanim dopisom na adresu Općine Privlaka do kraja javne rasprave.
5. Primjedbe i prijedlozi koji nisu čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom uz adresu podnositelja, kao i dopisi koji pristignu nakon propisanog roka, neće se uzimati u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.



NAČELNIK
Darko Galić



**REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PRIVLAKA**

KLASA: 350-01/10-01/01
UR.BROJ: 2188/09-10-01
Privlaka, 18. siječnja 2010. godine

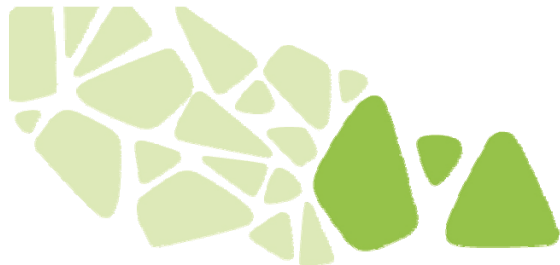
Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07 i 38/09), Općina Privlaka objavljuje

**JAVNU RASPRAVU
o prijedlogu Detaljnog plana uređenja
Gospodarske zone u Privlaci**

1. Načelnik Općine Privlaka Zaključkom od dana 22. prosinca 2009. godine utvrdio je Prijedlog Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci - tekstualni i grafički dio plana za javnu raspravu.
2. Javni uvid u Prijedlog Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci za sve zainteresirane stranke bit će u prostorijama Općine Privlaka, Općinska vijećnica, Faličevci 7, 32 251 Privlaka, u trajanju od 30 dana, od 25. siječnja do 24. veljače 2010. godine, radnim danom od 8 do 15 sati.
3. Javno izlaganje o Prijedlogu Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci održat će se dana 2. veljače (utorak) 2010. godine u Općinskoj vijećnici, Faličevci 7, 32 251 Privlaka, s početkom u 11 sati.
4. Prijedlozi, primjedbe i pisana očitovanja na Prijedlog Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci mogu se za vrijeme trajanja javne rasprave upisati u knjigu primjedbi i prijedloga koja će se nalaziti na mjestu uvida i izlaganja Prijedloga Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci ili dostaviti pisanim dopisom na adresu Općine Privlaka do kraja javne rasprave.
5. Primjedbe i prijedlozi koji nisu čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom uz adresu podnositelja, kao i dopisi koji pristignu nakon propisanog roka, neće se uzimati u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

OPĆINA PRIVLAKA

OBJAVA JAVNE RASPRAVE:
"Večernji list" od 18. siječnja 2010. godine



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

Nositelj izrade :
OPĆINA PRIVLAKA

DETALJNI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI

- SAŽETAK ZA JAVNOST -

U V O D

Općina Privlaka je, temeljem Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09), a u skladu s Odlukom o izradi ("Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije broj 1209) i Prostornim planom uređenja Općine Privlaka ("Službeni vjesnik Vukovarsko - srijemske županije" broj 04/07), pristupila izradi Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone u Privlaci.

Detaljni plan uređenja Gospodarske zone u Privlaci izrađuje se sukladno odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) na digitalnoj topografsko - katastarskoj podlozi u mjerilu 1:1.000 koju je za potrebe izrade Plana osigurala Općina Privlaka.

U skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) za izradu Plana su zatraženi zahtjevi (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) koje iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određeni posebnim propisima.

Nacrt prijedloga DPU Gospodarske zone prezentiran je 16. listopada 2009. godine na prethodnoj raspravi.

Nakon provedene javne rasprave u trajanju od 25. siječnja do 24. veljače 2010. godine, te po prikupljanju zakonom propisanih suglasnosti i mišljenja, Općinsko vijeće Općine Privlaka će moći usvojiti DPU Gospodarske zone u Privlaci.

1. POLAZIŠTA

1.1. PODRUČJE OBUHVATA DPU

Detaljni plan uređenja Gospodarske zone u Privlaci obuhvaća parcele k.č.br. 103, 104 i 112, k.o. Privlaka koje su u vlasništvu Republike Hrvatske. Područje obuhvata DPU Gospodarske zone utvrđeno je na kartografskim prikazima Prostornog plana uređenja Općine Privlaka ("Službeni vjesnik" 04/07) i nalazi se sjeverozapadno od naselja Privlaka.

Ukupna površina Gospodarske zone u Privlaci iznosi cca 18,1 ha.

Teren je praktički ravan, s niveletom od cca 84,0 m n.v..

Područje obuhvata u naravi je uređeno poljoprivredno zemljište koje je neizgrađeno, osim parcele k.č.br. 112 na kojoj su sačuvani ostaci dva od pet pomoćnih objekata. Kako je područje u poljoprivrednoj funkciji, postojeća vegetacija nema hortikulturene ili pejzažne vrijednosti koje bi trebalo respektirati Planom.

1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

Dobra komunalna opremljenost Gospodarske zone već u prvoj fazi realizacije omogućava kvalitetno priključivanje planiranih gospodarskih sadržaja na vodoopskrbu, odvodnju, električnu i plinsku mrežu, te telekomunikacijski sustav. Sjeverno od planirane Gospodarske zone nalazi se nerazvrstana javna prometna površina - put na k.č.br. 2387 koji je nastavak ulice Falićevci i koji omogućava vezu Gospodarske zone sa županijskom cestom Ž-4172 (Vinkovci - Gunja).

1.3. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Prostor planirane Gospodarske zone nalazi se u neposrednoj blizini naselja, s dobrom prometnom povezanošću i mogućnostima kvalitetnog infrastrukturnog opremanja te predstavlja jedan od značajnih razvojnih gospodarskih potencijala Općine Privlaka. Izrada Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone osigurati će prostorne preduvjete za planirani razvoj u skladu s razvojnim konceptom i potrebama Općine Privlaka.

Osim lokacije, naročitu pogodnost za realizaciju Gospodarske zone predstavlja činjenica da je prostor obuhvata u vlasništvu Republike Hrvatske, što značajno olakšava provedbu plana i realizaciju planiranih sadržaja.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Koncept prostornog rješenja Detaljnog plana uređenja Gospodarske zone temeljen je na slijedećim postavkama :

- uvažavanju postojećih datosti prostora
- usklađenju s dokumentom prostornog uređenja šireg područja (PPUO Privlaka)
- racionalnom i ekonomičnom iskorištenju prostora za planirane sadržaje
- prilagođavanju parcelacije potrebama budućih korisnika
- omogućavanju etapnosti gradnje
- zaštiti prostora od mogućih negativnih djelovanja na okoliš
- zaštiti prirodnih vrijednosti

Osnova urbanističkog rješenja DPU Gospodarske zone temelji se na potrebi gradnje novih gospodarskih sadržaja, na parcelama različite veličine kako bi se mogao omogućiti smještaj različitih sadržaja prema posebnim poduzetničkim programima. Programskim zadatkom utvrđena je potreba formiranja:

- 1 parcele veličine cca 50.000 do 70.000 m²
- 1 parcele veličine cca 40.000 m²
- više manjih parcela prosječne veličine 5.000 do 2.000 m²

Planirana visina građevina, položaj površine za razvoj tlocrta na građevnoj čestici kao i postotak izgrađenosti i veličina građevinske bruto površine (GBP) određeni su kartografskim prikazima i Odredbama za provođenje Plana.



DETALJNI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE U PRIVLACI
kartografski prikaz broj 4. "UVJETI GRADNJE"

2.1. NAMJENA POVRŠINA

2.1.1. Gospodarska namjena (planska oznaka G)

U području obuhvata DPU Gospodarske zone mogu se graditi građevine gospodarske proizvodne i poslovne namjene (planska oznaka G): proizvodni pogoni visoko razvijenih tehnologija bez štetnih utjecaja na okoliš, poslovni, uredski, trgovački i uslužni sadržaji; robne kuće i trgovački kompleksi; građevine zanatske proizvodnje i obrtničke građevine bez štetnih utjecaja na okoliš, komunalno servisni i skladišni prostori, te ostale građevine i djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne ugrožavaju ostale funkcije i okoliš.

Gradnja stanova i stambenih građevina nije moguća.

Obzirom na osjetljivost okoliša i uvjet održivog razvoja, uvjetuje se planiranje i građenje gospodarskih sadržaja i tehnologija kojima se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša te će se isključiti one djelatnosti koje negativno utječu na stanje okoliša, odnosno kvalitetu života i rada na parcelama u bližoj i daljoj okolici. Građevine se moraju projektirati i graditi sukladno važećim propisima glede zaštite od požara, zaštite na radu i drugim propisima ovisno o vrsti građevine, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih suvremenoj industrijskoj arhitekturi.

2.1.2. Zelene površine (planska oznaka Z)

Zelene površine u prostoru obuhvata ulaze u kategoriju zaštitnih zelenih površina.

Planom je također propisana i obveza svim pojedinačnim investitorima da unutar svake građevne čestice gospodarske namjene najmanje 20% površine treba biti ozelenjeno.

2.1.3. Površine infrastrukturnih sustava (planska oznaka IS)

Površine prometnih sustava se odnose na uličnu mrežu, parkirališta, kolno - pješačke, biciklističke i pješačke staze. Na površinama predviđenima za gradnju sustava komunalne infrastrukture grade se građevine i uređaji vodovoda, kanalizacije, telekomunikacijske mreže, plinske mreže, elektroenergetske mreže i javne rasvjete i drugi.

2.2. PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAMJENU PROSTORA

BILANS POVRŠINA OSTVARENIH DPU-om GOSPODARSKE ZONE

namjena prostora	oznaka	planirana površina (ha)	%
GOSPODARSKA NAMJENA	I	16,03	88,6
ZELENE POVRŠINE	Z	0,66	3,6
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	IS	1,41	7,8
SVEUKUPNO		18,10	100,0

2.3. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

2.3.1. Kolni promet: Područje obuhvata DPU Gospodarske zone u Privlaci nalazi se zapadno od županijske ceste Ž-4172: Vinkovci (D-46) - Privlaka - Otok - Vrbanja - Gunja (D-214). Produženom ulicom Falićevci i internim prometnicama u zoni osiguran je cestovni pristup za sve novoplanirane građevne čestice, te predviđen prometni sustav omogućava formiranje pravilnih građevnih čestica za gradnju pojedinih gospodarskih sadržaja.

Prometni koridori planirani su širine 14,0 m, unutar kojih je planirana gradnja kolnika za dvosmjerni promet širine 6,0 m, obostranog pločnika širine 2 x 1,5 m i zelenog pojasa širine 1 x 5,0 m. U sklopu zelenog pojasa moguće je uređenje javnih parkirališnih mjesta u rasteru drvoreda.

2.3.2. Promet u mirovanju: Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisi o namjeni prostora i potrebno ga je predvidjeti na pripadajućoj građevnoj čestici. Prostori za parkiranje teretnih vozila bruto mase više od 7,5 t mogu biti predviđeni isključivo u sklopu pojedinih građevnih čestica.

2.3.2. Pješački promet: U svim ulicama predviđeni su obostrani pješački pločnici širine 1,5 m.

2.4. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.4.1. Javne telekomunikacije

2.4.1.1. FIKSNE MREŽE: U planiranim ulicama osigurani su koridori za gradnju podzemne distributivne telekomunikacijske kanalizacije do svih planiranih građevina.

2.4.1.2. POKRETNE MREŽE: Izgradnja osnovnih postaja mobilne telefonije može se vršiti u skladu s odredbama posebnih propisa za takve vrste građevina.

2.4.2. Energetski sustav

2.4.2.1. PLINSKA MREŽA: U Gospodarskoj zoni planirano je izvođenje plinskog razvoda za potrebu grijanja i ventilacije - pogon kotlovnica odnosno etažnih grijanja građevina dok je tehnološke potrebe većih potrošača moguće osigurati njihovim priključenjem na visokotlačni plinovod u ulici Braće Radića (izvan obuhvata Plana).

2.4.2.2. ELEKTROOPSKRBA: Planom je rezervirana lokacija za gradnju tri nove samostojeće TS 10(20)/0,4 kV koje imaju osiguranu mogućnost kolnog pristupa. Ukoliko se na području Gospodarske zone pojavi sadržaj s većim energetskim potrebama, eventualno potrebne nove TS izgradit će se unutar građevne čestice predmetne građevine.

2.4.2.3. JAVNA RASVJETA: Javnom rasvjetom potrebno je kvalitetno rasvijetliti sve javne površine.

2.4.2.4. OSTALI IZVORI ENERGIJE: Planom se omogućava korištenje obnovljivih izvora energije od kojih u obzir naročito dolazi korištenje sunčeve energije, biomase i energije vjetra.

2.4.3. Vodnogospodarski sustav

2.4.3.1. VODOOPSKRBA: Vodoopskrbni cjevovodi za opskrbu Gospodarske zone spajaju se na postojeću javnu distribucijsku vodoopskrbnu mrežu u ulici J. J. Strossmayera.

2.4.3.2. ODVODNJA: U Gospodarskoj zoni planiran je razdjelni sustav odvodnje. Sanitarne i fekalne vode Gospodarske zone vode se sekundarnom kanalizacijom prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji "Zvirinac". Oborinske vode odvođe se sustavom lokalne javne oborinske odvodnje površinskih otpadnih voda zatvorenog ili otvorenog tipa, s ispuštanjem u postojeću mrežu melioracijskih kanala, odnosno u rijeku Bosut (kanal III reda Zvirinac, te kanali IV reda: Zvirinac-7 i Zvirinac-8).

2.4.3.3. UREĐENJE VODA: DPU-om Gospodarske zone površina obuhvata se prenamjenjuje iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište te se svi postojeći melioracijski kanali osnovne i detaljne mreže zadržavaju u sustavu oborinske odvodnje. Za izgradnju građevina i za izvođenje radova koji mogu imati utjecaja na vodni režim obavezno je ishoditi vodopravne uvjete i vodopravnu suglasnost.

2.5. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

2.5.1. Mjere zaštite graditeljske baštine

Područje obuhvata ne nalazi se u zaštićenoj zoni i nema izgrađenih građevina sa vrijednosti kulturnog dobra.

2.5.2. Mjere zaštite prirode

Na području obuhvata nema zaštićenih dijelova prirode niti u jednoj kategoriji zaštite koju predviđa Zakon o zaštiti prirode (NN 70/05 i 139/08), a područje obuhvata ne zadire u područja Nacionalne ekološke mreže.

2.5.3. Uvjeti i način gradnje

2.5.3.1. IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE:

- najveća izgrađenost građevne čestice (odnos tlocrtno izgrađene površine i površine građevne čestice) za pojedine planirane građevne čestice određena je tablično i ovisno o veličini građevne čestice iznosi od 40% do 60%; iznimno najveća izgrađenost za građevnu česticu trafostanice iznosi 100%
- najveći koeficijent iskorištenosti (odnos ukupne nadzemne građevinske bruto površine i ukupne površine građevne čestice) iznosi 0,80 (građevinska bruto površina nadzemnog dijela svih građevina je najviše 80% površine građevne čestice); iznimno najveći koeficijent iskorištenosti za građevnu česticu trafostanice iznosi 1,0
- najmanje 20% površine građevne čestice (osim građevne čestice trafostanice) mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo

2.5.3.2. VISINA GRAĐEVINA: Planom je propisana najveća visina građevine 11,0 m od kote zaravnatog terena. Iznimno, kada je to nužno zbog djelatnosti i odvijanja proizvodno - tehnološkog procesa koja se u tim građevinama obavlja dio gospodarske građevine može po potrebi biti i viši (npr. dimnjaci i sl.). Etažnost građevina je najviše tri nadzemne etaže (Pr + 2K) s mogućnosti gradnje podruma (Po) i/ili suterena (S).