

Zavod za prostorno planiranje
d.d.
Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a

**PREDSJEDNIK PREDSTAVNIČKOG
TIJELA:**

Pečat:

PROSTOR ZA OVJERU TIJELA NADLEŽNOG ZA DONOŠENJE PLANA

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GOSPODARSKE ZONE "ZAGRAĐE" U CERNI
(Prijedlog)**

Osijek, lipanj 2023.

Stranica 2

SURADNJA I KONZULTACIJE U IZRADI PLANA

Suradnja i konzultacije:	1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru, Vukovar 2. MORH, Zagreb 3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, PUCZ Osijek, Služba civilne zaštite Vukovar, Vukovar 4. Uprava za ceste, Vukovarsko-srijemske županije, Vinkovci 5. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb 6. HOPS d.d., Prijenosno Područje Osijek, Osijek 7. HEP ODS d.o.o., Elektra Vinkovci, Vinkovci 8. Plinacro d.o.o., Zagreb 9. Plinara Istočne Slavonije d.o.o., Vinkovci 10. Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o., Vinkovci 11. Općina Cerna
--------------------------	---

S A D R Ž A J	Stranica
0. OPĆI DIO	1
1. Naslovna stranica	1
2. Potpisni list	2
3. Suradnja i konzultacije u izradi Plana	3
4. Sadržaj	4
I. TEKSTUALNI DIO PLANA	1
A. ODREDBE ZA PROVEDBU	1
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	1
1.1. NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITIH NAMJENA	1
1.1.1. Gospodarska namjena	4
1.1.2. Površina za postavljenje solarnih panela	4
1.1.3. Zaštitne zelene površine	5
1.1.4. Vodne površine	5
1.1.5. Površine infrastrukturnih sustava	5
1.1.6. Prometne površine	5
2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	5
3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (Građevine javnih i društvenih djelatnosti i športsko-rekreacijske građevine)	7
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	7
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	8
5.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE	8
5.1.1. Parkirališta	9
5.1.2. Pješačka, kolno-pješačka i biciklistička infrastruktura	10

5.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA	10		
5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE	11		
5.3.1. Plinoopskrba	11		
5.3.2. Elektroenergetika i javna rasvjeta	12		
5.3.3. Obnovljivi izvori energije	13		
5.3.4. Vodoopskrba	13		
5.3.5. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda	16		
5.3.6. Uređenje voda i vodotoka	19		
5.3.7. Zone sanitarne zaštite	19		
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	20		
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIJE CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	20		
7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI	20		
7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	20		
8. GOSPODARENJE OTPADOM	20		
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA	21		
10. MJERE PROVEDBE PLANA	22		
II. GRAFIČKI DIO PLANA	1		
Redni broj	Broj prikaza	KARTOGRAFSKI PRIKAZI	Mjerilo
1.	1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2.000
2.	2A.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Promet i elektroničke komunikacije	1:2.000
3.	2B.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Elektroenergetika, javna rasvjeta i plinoopskrba	1:2.000
4.	2C.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodoopskrba i odvodnja	1:2.000
5.	3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:2.000
6.	4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:2.000

III. OBRAZLOŽENJE PLANA I EVIDENCIJA	1
A) OBRAZLOŽENJE	1
1. POLAZIŠTA	1
1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI GOSPODARSKE ZONE "ZAGRAĐE" U PROSTORU NASELJA I OPĆINE	1
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	1
1.1.1.1. Prostorni i prometni položaj	1
1.1.1.2. Prirodna obilježja	4
a) Reljef	4
b) Klima	4
c) Geološka i seizmička obilježja	4
d) Hidrološka i hidrogeološka obilježja	4
1.1.1.3. Stanje okoliša	5
a) Zagađenje vode	5
b) Zagađenje tla	5
1.1.2. Prostorno razvojne značajke	6
1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost	6
1.1.3.1. Promet	6
1.1.3.2. Elektroničke komunikacije	6
1.1.3.3. Elektroenergetski sustav	6
a) Plinoopskrba	6
b) Elektroenergetika i javna rasvjeta	6
1.1.3.4. Vodnogospodarski sustav	7
a) Vodoopskrba	7
b) Odvodnja otpadnih i sanitarnih voda	7
c) Odvodnja oborinskih voda	7
d) Uređenje vodotoka i voda	7
1.1.4. Zaštićene prirodne i kulturno-povijesne cjeline i posebnosti	8
1.1.4.1. Zaštićene prirodne vrijednosti	8
1.1.4.2. Zaštićena kulturna dobra, ambijentalne vrijednosti i posebnosti	8
1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenje razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, prostorne pokazatelje te stanje prometa i infrastrukture	8

1.1.5.1. Prostorni pokazatelji i gospodarski razvoj	8
1.1.5.2. Stanje prometa i infrastrukture	8
a) Promet	8
b) Elektroničke komunikacije	9
c) Plinoopskrba	9
d) Elektroenergetika i javna rasvjeta	9
e) Vodoopskrba	9
f) Zone sanitarne zaštite	10
g) Odvodnja	10
h) Odvodnja oborinskih voda	10
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	11
2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA	11
2.1.1. Odabir prostorne i gospodarske strukture	11
2.1.2. Prostorna i komunalna infrastruktura	12
2.1.2.1. Promet	12
2.1.2.2. Elektroničke komunikacije	12
2.1.2.3. Plinoopskrba	12
2.1.2.4. Elektroenergetika	12
2.1.2.5. Vodoopskrba	12
2.1.2.6. Odvodnja otpadnih voda	12
2.1.2.7. Odvodnja oborinskih voda	12
2.1.2.8. Uređenje vodotoka	13
2.1.3. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijelova naselja	13
2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE ZAGRAĐE	13
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora	13
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	13
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	16
3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	16
3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA	16
3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU	18
3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA	20
3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	20

3.5.1. Elektroničke komunikacije	20
3.5.2. Energetika	21
3.5.2.1. Plinoopskrba	21
3.5.2.2. Elektroenergetika, javna rasvjeta i obnovljivi izvori energije	21
3.5.3. Vodnogospodarstvo	21
3.5.3.1. Vodoopskrba	21
3.5.3.2. Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda	22
3.5.3.3. Uređenje vodotoka i voda	22
3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	22
3.6.1. Uvjeti i način gradnje	23
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	24
3.6.2.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti	24
3.6.2.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	24
3.7. GOSPODARENJE OTPADOM	24
3.8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA	24
3.8.1. Mjere zaštite voda	24
3.8.2. Mjere zaštite zraka	25
3.8.3. Mjere zaštite od buke	25
3.9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA	25
B) IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA KOJI SE ODNOSI NA PODRUČJE OBUHVATA OVOG PLANA	27
C) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA	32
D) ZAHTJEVI IZ ČLANKA 90. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU	34
E) SAŽETAK ZA JAVNOST	56
F) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA	68

IV. DOKUMENTACIJA	1
1. Izvadak iz sudskog registra	2
2. Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja	6
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu	8
4. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja Nacrta prijedloga Plana	11
5. Potvrda	12

I. TEKSTUALNI DIO PLANA

A. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITIH NAMJENA

Članak 4. *

U Urbanističkom planu uređenja Gospodarska zona "Zagrađe" u Cerni (u daljnjem tekstu : Plan) površine javnih i drugih namjena (zone) određene su u kartografskom prikazu br. "1. Korištenje i namjena površina" na slijedeći način:

- Gospodarska namjena (G)
- Površina za postavljanje solarnih panela
- Zaštitne zelene površine (Z)
- Vodne površine (V)
 - Kanal oborinske odvodnje
- Površine infrastrukturnih sustava
 - Blokadna stanica (IS1)
 - Trafostanica (IS2)
- Prometne površine
 - Kolnik
 - Kolno-pješačka površina
 - Pješačka staza
 - Pješačko-biciklistička staza
 - Zelena površina (Zp).

Članak 5.

- (1) Površina javne namjene i prometna površina definirana je sukladno Zakonu.
- (2) Površine javne namjene iz stavka 1. ovog članka i ostale namjene iz članka 4. određuju se na temelju kartografskog prikaza br. "1. Korištenje i namjena površina", a razgraničene su regulacijskim pravcima prikazanim na kartografskom prikazu br. "4.Način i uvjeti gradnje".
- (3) Ako se postojeća građevna čestica dijelom koji je dovoljan za gradnju i funkcioniranje građevine nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena te ima osiguran pristup s površine javne namjene sukladno ovim Odredbama, na njoj je moguća gradnja sukladno namjeni površina utvrđenoj Planom.

* Radi usklađenosti članaka u tekstualnom dijelu Plana i članaka u "Službenom vjesniku" (Odluci o donošenju) Odredbe za provedbu započinju člankom 4.

Članak 6.

- (1) Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je potrebno u skladu s uvjetima ovih Odredbi utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi odnosno urediti.
- (2) Građevna čestica ima direktan pristup na prometnu površinu ako je širina regulacijskog pravca min. 3,0 m.
- (3) Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.
- (4) Cesta i druga prometna površina može se graditi na više građevnih čestica.
- (5) Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.
- (6) Za građevine koje se postavljaju na površine javne namjene (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, paviljoni, reklamni panoi i drugi elementi urbane opreme) ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu površine javne namjene.

Članak 7.

Prometnom površinom ovim Planom smatra se ulični koridor unutar kojeg se može smjestiti (izgraditi) kolnik, kolno-pješačka površina, pješačke staze, pješačko-biciklističke staze, parkirališta, kolni prilazi i zelene površine, a za kojeg su ispunjeni sljedeći uvjeti:

- širina uličnog koridora mora biti sukladna kartografskom prikazu br. "2A. Prometna i komunalna infrastrukturna mreža – Promet i elektroničke komunikacije",
- prometne površine moraju biti spojene na sustav uličnih koridora u naselju,
- za prometne površine moraju biti riješeni imovinsko – pravni odnosi.

Članak 8.

- (1) Na prostoru unutar obuhvata Plana ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.
- (2) Minimalna razina komunalne opremljenosti za građevnu česticu je sljedeća:
 - da postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu sukladno članku 31. ovih Odredbi ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine,
 - da postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda ili sukladno člancima 52., 56. i 57. ovih Odredbi riješen sustav odvodnje otpadnih voda,
 - da postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbom električnom energijom, ako se radi o građevini u kojoj je projektirano korištenje iste.

- (3) Osiguranje minimalne razine komunalne opremljenosti prema stavku 2. ovog članka nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju: kolni prilaz, priključak na sustav odvodnje otpadnih voda, niskonaponsku električnu mrežu i parkirališna mjesta.
- (4) Na kartografskom prikazu broj "3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite" prikazano je područje „Nove gradnje“, a na njoj je moguća gradnja novih građevina ako je zadovoljena minimalna razina komunalne opremljenosti.

Članak 9.

- (1) Regulacijski pravac je zajednička međa građevne čestice i površine javne namjene (postojeće ili planirane).
- (2) Građevni pravac je zamišljeni pravac na kojem se obvezatno smješta najmanje 50% širine pročelja osnovne građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac i/ili dvorišne međe.
- (3) Dvorišne međe su međe građevnih čestice sa susjednim katastarskim česticama, koje nisu javne.

Članak 10.

- (1) Elementi kojima se određuje veličina građevine u ovome Planu su: građevinska (bruto) površina građevine (m²), ukupna visina građevine (m), etažna visina građevine (oznaka i/ili broj etaža).
- (2) Građevinska (bruto) površina zgrade je određena posebnim propisom.
- (3) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena). Dimnjaci, silosi, antene, ventilacijski elementi i drugi slični istaci unutar kojih se ne nalaze zatvorene prostorije ne uračunavaju se u visinu građevine. Dijelovi oluka, ventilacijskih elemenata i sl. ne smatraju se krovnom plohom kod utvrđivanja visine građevine.
- (4) Etažna visina građevine je visina građevine izražena u broju etaža. Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), kat (K) i potkrovlje (Pk). Definicije etaža građevina određena su u PPUO Cerna.
- (5) Galerije se smatraju etažom ako je njihova površina veća od 1/3 površine etaže. Galerije se mogu izvesti u prizemlju i potkrovlju građevine.

Članak 11.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) i koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) određeni su posebnim propisom.

Članak 12.

- (1) Planom je definirano da su:
 - a) Građevine osnovne namjene-građevine po kojoj se zbog njene funkcije i/ili značaja i/ili veličine određuje pripadnost čestice na kojoj je izgrađena u određenoj namjeni,

- b) Prateće građevine-građevine koje se grade na građevnoj čestici ili unutar građevine osnovne namjene, a ima u pravilu funkciju upotpunjavanja sadržaja i/ili djelatnosti građevine osnovne namjene ili zone s tim da može biti namijenjena i širem prostoru.

Članak 13.

U sklopu površine javne i drugih namjena (zona) navedenih u članku 4. ovih Odredbi mogu se graditi građevine osnovne namjene i prateće građevine navedene u nastavku, u člancima od 14. do 19. ovih Odredbi.

1.1.1. Gospodarska namjena

Članak 14.

- (1) Na površini (zoni) **gospodarske namjene (G)** moguće je graditi sljedeće građevine osnovne namjene (sadržaje) kao što su:

- Proizvodne građevine,
- Poslovne građevine (uslužne, trgovačke i komunalno-servisne),
- Ugostiteljsko-turističke građevine,
- Poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, staklenici i plastenici,
- Skladišne građevine,
- Komunalno-servisne građevine u funkciji gospodarenja otpadom od lokalnog značaja,
- Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije,
- Sve javne zelene površine,
- Zaštitne zelene površine,
- Postavljanje reklamnih panoa i sl.,
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (parkirališne površine, pristupne ceste, benzinske stanice i sl., građevine i vodovi infrastrukture).

- (2) Samo kao prateće građevine na građevnoj čestici gospodarske namjene mogu se graditi građevine kao što su:

- Garaže, spremišta, nadstrešnice i sl.,
- Športsko-rekreacijske građevine,
- Građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika.

1.1.2. Površine za postavljanje solarnih panela

Članak 15.

Na površini (zoni) za postavljanje solarnih panela moguće je graditi sljedeće građevine i sadržaje kao što su:

- Montažno/demontažni solarni paneli,
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (pristupne ceste i sl., te građevine i vodovi infrastrukture potrebni za distribuciju električne energije),
- Zaštitne zelene površine.

1.1.3. Zaštitne zelene površine

Članak 16.

Na površini (zoni) **zaštitne zelene površine (Z)** moguće je graditi sljedeće građevine i sadržaje kao što su:

- Zaštitne zelene površine,
- Pješačke, biciklističke staze i pješačko-biciklističke staze,
- Reklamni panoi i drugi elementi urbane opreme,
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine (građevine i vodovi infrastrukture, parkirališta, uređenje pristupa građevnim česticama i sl.).

1.1.4. Vodne površine

Članak 17.

U namjeni vodne površine (V) – kanal oborinske odvodnje mogu se graditi odgovarajuće infrastrukturne građevine kao i urediti pristup građevnim česticama.

1.1.5. Površine infrastrukturnih sustava

Članak 18.

Na površini **infrastrukturnih sustava** – mogu se graditi sljedeće građevine:

- **(IS1)** – Blokadna stanica i pripadajuća oprema,
- **(IS2)** – Trafostanica i pripadajuća oprema ,
- te potrebiti infrastrukturni vodovi i manipulativne površine.

1.1.6. Prometne površine

Članak 19.

- (1) Na **prometnim površinama** dozvoljeno je uređenje i gradnja kolnika, kolno-pješačkih površina, pješačkih staza, biciklističkih staza, pješačko-biciklističkih staza, parkirališta i prateće opreme, kolnih prilaza, zelenih površina, kanala oborinske odvodnje, te postavljanje komunalne i druge infrastrukture, sukladno posebnim propisima, a u skladu s kartografskim prikazima ("2A. Promet i elektroničke komunikacije", "2B. Elektroenergetika, javna rasvjeta i plinoopskrba, "2C. Vodoopskrba i odvodnja".
- (2) Na zelenoj površini moguća je gradnja građevina koje se postavljaju na površine javne namjene uz uvjet da se osigura preglednost i sigurnost prometa, te vodova infrastrukture.

2. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 20.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi unutar zone gospodarske namjene (G).
- (2) Unutar zone gospodarske namjene (G) na građevnoj čestici neovisno o osnovnoj namjeni, može se graditi jedna ili više građevina osnovne i prateće namjene. Ako će se na građevnoj čestici graditi više građevina različitih namjena prema građevini s najvećim udjelom u ukupnoj građevinskoj bruto površini utvrđuje se osnovna namjena građevne čestice.

Članak 21.

- (1) Građevne čestice unutar zone gospodarske namjene (G) moguće je formirati prema potrebama, a sukladno ovim Odredbama.
- (2) Minimalna površina građevne čestice unutar zone gospodarske namjene (G) neovisno o osnovnoj namjeni iznosi 800 m².
- (3) Širina građevnih čestica unutar zone gospodarske namjene (G) ne može biti manja od 20,0 m.
- (4) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca neovisno o namjeni je 5,0 m te minimalno 3,0 metara od svih dvorišnih međa građevne čestice.
- (5) Površine unutar kojih je moguće razvijati tlocrte građevina prikazane su na kartografskom prikazu br. "4. Način i uvjeti gradnje", a građevine je moguće smještati samo unutar tih površina, a sukladno stavku 3. ovoga članka.
- (6) Kod novoformiranih građevnih čestica primjenjuju se udaljenosti građevine od regulacijskog pravca i dvorišnih međa navedeni u stavku 4. ovog članka, neovisno o prikazanom na kartografskom prikazu br. "4. Način i uvjeti gradnje"

Članak 22.

- (1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) na građevnim česticama proizvodne i skladišne namjene te komunalno-servisne u funkciji gospodarenja otpadom od lokalnog značaja i poljoprivredne za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije iznosi 0,60; a minimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,10. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 3,0.
- (2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 0,70; a minimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,10. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 3,5.
- (3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) na građevnim česticama poslovne namjene i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije iznosi 0,80; a minimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,10. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 4,0.

Članak 23.

- (1) Maksimalna etažna visina građevina unutar zone gospodarske namjene (G) iznosi podrum ili suteran i četiri nadzemne etaže.
- (2) Maksimalna ukupna visina građevina od kote zaravnatog terena do sljemena krova unutar zone gospodarske namjene (G) iznosi 18,0 m; a iznimno ukupna visina građevina može biti i veća ako to zahtijeva tehnološki proces. Najveća ukupna visina građevine ne odnosi se na pojedinačne visoke zgrade kao što su silosi, dimnjaci, tehnološki tornjevi i sl.

Članak 24.

Najmanje 10% ukupne površine građevne čestice u zoni gospodarske namjene (G) mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

Članak 25.

- (1) Na površini za postavljanje solarnih panela mogu se postavljati montažno/demontažni solarni paneli te graditi građevine i vodovi potrebni za distribuciju električne energije.
- (2) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za postavljanje solarnih panela je 0,8; a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 1,0.
- (3) Maksimalna etažna visina građevine na površini za postavljanje solarnih panela je prizemlje i potkrovlje, a maksimalno ukupna visina građevine je 7,0 m; a iznimno ukupna visina građevina može biti i veća ako to zahtijeva tehnološki proces.
- (4) Površine unutar kojih je moguće smjestiti solarne panele i građevine prikazane su na kartografskom prikazu br. "4. Način i uvjeti gradnje".
- (5) Za dio površine za postavljanje solarnih panela koji se nalazi unutar zaštitnog koridora magistralnog plinovoda, trebaju se zatražiti uvjeti gradnje od nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 26.

- (1) Ulična ograda može biti visine maksimalno 1,80 m; a iznimno mogu biti više od 1,80 m kada je određeno posebnim uvjetima ili posebnim propisima. Dvorišna ograda može biti maksimalne visine 2,0 m.
- (2) Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, a dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promjeni prirodno otjecanje vode.

Članak 27.

- (1) Unutar obuhvata Plana dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš.
- (2) Sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara i eksplozije.
- (3) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala i boja.

3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI (Građevine javnih i društvenih djelatnosti i športsko-rekreacijske građevine)

Članak 28.

Građevine športsko-rekreacijske namjene i građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika mogu se graditi na površini (zoni) gospodarske namjene (G) samo kao prateće građevine sukladno ovim Odredbama i planu višeg reda.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 29.

Na površini (zoni) gospodarske namjene (G) nije dozvoljena gradnja stambenih građevina.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKO KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 30.

- (1) Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža mora se graditi, rekonstruirati i opremiti prema posebnim propisima, pravilima struke te ovim Odredbama.
- (2) Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža u pravilu se grade na površinama javne namjene. Iznimno, u slučaju da mrežu nije moguće položiti u površinu javne namjene, moguća su i drugačija rješenja.
- (3) Položaj elektroničke komunikacijske i komunalna infrastrukturne mreže u uličnom koridoru i karakterističnom poprečnom presjeku cesta-ulica prikazan na kartografskim prikazima je orijentacijski i moguće ga je mijenjati sukladno tehničkim zahtjevima, prostornim mogućnostima i potrebi ekonomičnosti gradnje.
- (4) Do realizacije konačnog rješenja elektroničke komunikacijske, energetske, vodoopskrbne i odvodne mreže, planiranog Planom, moguća su privremena rješenja priključenja građevina na postojeću mrežu, sukladno kapacitetu postojeće mreže i prema suglasnosti nadležnog javnopravnog tijela.

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

Članak 31.

- (1) Pristup zoni obuhvata Plana planiran je s trase postojeće županijske ceste ŽC 4221 koja promatranu zonu tangira sa sjeverne strane i s trase Ulice Mala Cerna koja promatranu zonu obuhvata Plana tangira s južne strane.
- (2) Zaštitni pojas uz trasu županijske ceste ŽC 4221 je širine 15,0 m mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste. Za građenje objekata i instalacija unutar toga pojasa potrebni su uvjeti javnopravnog tijela.
- (3) Položaj i širina planiranih uličnih koridora unutar obuhvata plana prikazana je na kartografskom prikazu broj "2A. Promet i elektroničke komunikacije", a moguća su manja odstupanja zbog prostornih ograničenja, što se mora obrazložiti u projektnoj dokumentaciji.
- (4) U okviru uličnog koridora (regulacijskih pravaca cesta-ulica) moguće je graditi sve planirane prometne površine, kolno-pješačke prilaze, planirane druge infrastrukturne vodove, kao i hortikulturno uređivati zelene površine.
- (5) Položaj kolnika i pješačkih staza unutar uličnog koridora, odnosno u karakterističnom poprečnom presjeku cesta-ulica je orijentacijski, a točan položaj definirat će se projektnom dokumentacijom.
- (6) Regulacijski pravci prikazani su na kartografskom prikazu broj "2A. Promet i elektroničke komunikacije" i "4. Način i uvjeti gradnje".

- (7) Širina kolnika pristupnih cesta prikazana na kartografskom prikazu broj "2A. Promet i elektroničke komunikacije" je 6,0 m. U prvoj fazi izgradnje moguće je građenje kolnika uže širine, što će se detaljnije definirati projektnom dokumentacijom.
- (8) Pješačke staze (nogostupi) smješteni su uz regulacijski pravac uličnog koridora. Pješačke prijelaze preko prometnica (rubnjake) i ostale elemente potrebno je izvesti na način da se spriječi stvaranje arhitektonskih barijera za kretanje osoba s posebnim potrebama.
- (9) Položaj priključenja građevinske čestice na prometnu površinu mora se planirati duž regulacijskog pravca građevne čestice, a točan položaj definirat će se projektnom dokumentacijom.
- (10) Sva prometna oprema, horizontalna i vertikalna signalizacija mora se izvesti u skladu s postojećim zakonima i propisima.
- (11) Odvodnja oborinskih i sanitarnih otpadnih voda riješena je odvojenim sustavom. Odvodnja oborinskih voda riješena je otvorenim kanalima uz mogućnost da se oborinska odvodnja na prostoru otvorenog kanala riješi i zatvorenim sustavom ako se tako definira projektnom dokumentacijom.

5.1.1. Parkirališta

Članak 32.

- (1) Na građevnoj čestici namijenjenoj izgradnji gospodarske zgrade/građevine potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila. Potrebno je osigurati sljedeći broj parkirališta:

Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta
Trgovački (maloprodaja)	50 m ² građ. bruto površine	1,00
Robne kuće, trgovački centri	60 m ² građ. bruto površine	1,00
Poslovne zgrade, uredi, agencije	100 m ² građ. bruto površine < 50 m ² građevinske bruto površine	2,00 1,00
Industrija i skladišta	100 m ² građ. bruto površine	1,00
Servisi i obrt	100 m ² građ. bruto površine	2,00
Ugostiteljstvo	15 m ² građ. bruto površine	1,00
Sve ostale namjene koje nisu navedene u tablici	120 m ² građ. bruto površine	1,00
Građevine mješovite namjene	-	Σ parkirališnih mjesta za sve namjene u sklopu građevine

- (2) Iznimno u dijelu uličnog koridora na zelenim površinama moguća je izgradnja parkirališnog prostora uz uvjet da se ne ugrožava pješački, biciklistički i kolni promet, uz osiguranje oborinske odvodnje u uličnom koridoru, a na temelju projektne dokumentacije i uvjeta javnopravnog tijela.

5.1.2. Pješačka, kolno-pješačka i biciklistička infrastruktura

Članak 33.

- (1) Minimalna širina pješačke staze definirana je posebnim propisom.
- (2) U koridoru pristupne ceste uz zapadni rub obuhvata Plana planirana je gradnja biciklističko/pješačke staze, uz uvjete nadležnog javnogopravnog tijela.
- (3) Naznačena pješačko/biciklistička staza može se izvesti i samo kao pješačka staza.
- (4) Naznačeni položaj pješačko/biciklističke staze na kartografskim prikazima je orijentacijski, a točan položaj i dimenzije pješačko/biciklističke staze definirat će se projektom dokumentacijom u skladu s posebnim propisima.
- (5) Osim u Planu naznačenih trase pješačkih staza i pješačko/biciklističke infrastrukture, na prostoru zone obuhvata Plana mogu se graditi i druge trase pješačkih staza i pješačko/biciklističke infrastrukture na temelju projektne dokumentacije.
- (6) Minimalna širina kolno-pješačke površine je 3,0m.

5.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Članak 34.

- (1) Pri projektiranju i izgradnji elektroničke komunikacijske mreže obvezno se pridržavati odredbi posebnih zakona i pravilnika, te internih odredbi i uvjeta distributera.
- (2) Pri projektiranju i izgradnji mrežu elektroničkih komunikacija dimenzionirati tako da zadovolji planirane potrebe korisnika unutar granica obuhvata ovog Plana.
- (3) Mjesto priključenja nepokretne mreže elektroničkih komunikacija Gospodarske zone "Zagrađe" na postojeću mjesnu mrežu elektroničkih komunikacija (DTK) moguć je u koridoru postojećih vodova elektroničkih komunikacija uz trasu županijske ceste ŽC 4221 ili iz pravca Ulice Mala Cerna u naselju Cerna. Točno mjesto priključenja definirat će se projektom dokumentacijom uz uvjete nadležnog operatora.
- (4) Planirana mreža elektroničkih komunikacija graditi će se distribucijskom kabelskom kanalizacijom (DTK).
- (5) Planirani elektronički komunikacijski vodovi (DTK) prikazani su na kartografskom prikazu broj "2A. Promet i elektroničke komunikacije". Točan položaj i dimenzije vodova odrediti će se projektom.
- (6) Način priključenja građevne čestice na DTK je podzemnim priključkom do priključne (spojne) kutije postavljene na fasadi zgrade. Uvjeti gradnje i točan položaj priključnih vodova definirat će se projektom-tehničkom dokumentacijom priključka svakog korisnika.
- (7) U okviru nepokretne komunikacijske mreže moguće je postavljanje uličnih ormara ili kontejnera. Ulični ormari u pravilu se postavljaju uz ograde ili građevine, i to neposredno u liniji trase kojom prolazi elektronička komunikacijska infrastruktura.

Ako je udaljenost od linije trase kojom prolazi elektronička komunikacijska infrastruktura do ograde ili građevine veća od tri duljine uličnog ormara, ulični ormar može se postaviti i uz rub pješačke ili pješačko/biciklističke površine.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. Plinoopskrba

Članak 35.

- (1) Planirana plinoopskrbna mreža unutar obuhvata Plana je srednjetačna ($P=1-4$ bar).
- (2) Izvor napajanja plinom planirane plinoopskrbne mreže gospodarskoj zoni su postojeći vodovi u ulicama Velika Cerna i Mala Cerna.
- (3) Orijentacijski položaj planiranih plinovoda je vidljiv iz kartografskog prikaza "2B.Elektroenergetika, javna rasvjeta i plinoopskrba" i u karakterističnom poprečnom presjeku cesta- ulica.
- (4) Plinovode je potrebno ukopati tako da minimalna visina nadsloja zemlje iznosi 80 cm. Orijentacijski ukopavanje je na dubini od 1m (zelene površine) odnosno 1,2 m (ispod prometnica).
- (5) Plinovodi se s drugim instalacijama križaju pod kutom od 45° - 90° .
- (6) Križanje plinovoda s prometnicama izvesti u zaštitnim cijevima.
- (7) Križanje plinovoda s otvorenim kanalima izvesti prolazom ispod kanala na dubini od 1,5 m od kote dna kanala.
- (8) Horizontalna udaljenost od ostalih instalacija iznosi min. 1,0 m, a u vertikalna udaljenost min 0,5 m.
- (9) Udaljenost plinovoda od betonskih stupova i betonskih temelja je minimalno 1,5 m.
- (10) Na mjestu križanja elektro kabela sa plinovodom obavezno postaviti elektro kabele iznad plinovoda.
- (11) Na mjestu križanja vodovoda s plinovodom, nužno je vodovodnu cijev postaviti ispod plinovoda.
- (12) Na mjestu križanja kanalizacije sa plinovodom obavezno postaviti kanalizacijsku cijev ispod plinovoda.
- (13) Redukcija tlaka plina sa 1-4 bara u plinskoj mreži na tlak za buduće potrebe izvodi se uz primjenu pojedinačnih regulatora tlaka.
- (14) Pri projektiranju vodove dimenzionirati tako da zadovoljavaju sve planirane potrebe za plinom i ne utječu na režim opskrbe plinom potrošača u Općini Cerna.

Članak 36.

- (1) Na području obuhvata Plana nalazi se postojeći magistralni plinovod Ivankovo-Županja DN 300/50 s nadzemnim objektom BS Cerna (blokadna stanica).

- (2) Oko magistralnog plinovoda utvrđen je zaštitni koridor širine ukupno 60 metara (po 30 m lijevo i desno u odnosu na os plinovoda), unutar kojeg je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi. Korištenje prostora unutar zaštitnog koridora moguće je sukladno posebnim propisima i detaljnim tehničkim uvjetima koje određuje vlasnik plinovoda
- (3) Unutar dijela zaštitnog koridora (na površini za postavljanje solarnih panela) planirano je postavljanje solarnih panela uz osiguranje minimalne udaljenosti ruba panela od osi plinovoda od 10 metara.

5.3.2. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 37.

- (1) Koridori i lokacije elektroenergetskih građevina prikazane su na kartografskom prikazu br. "2B.Elektroenergetika, javna rasvjeta i plinoopskrba".
- (2) Uvjeti građenja su orijentacijski, a definitivno će se riješiti izvedbenim projektima elektroenergetske mreže i javne rasvjete, te projektno-tehničkom dokumentacijom priključka svakog kupca.
- (3) Postojeći zračni dalekovod 10 KV unutar obuhvata Plana se demontira i zamjenjuje podzemnim kabelskim vodovima koji su smješteni u planiranim uličnim koridorima. Izmještanje ovog voda nije uvjet za formiranje gospodarske zone. Oko postojećeg zračnog dalekovoda 10 KV utvrđen je zaštitni koridor ukupne širine 6,0m (po 3,0 m lijevo i desno u odnosu na os dalekovoda) koji se ukida izgradnjom zamjenskog podzemnog kabela.
- (4) Planirane 10(20) kV dalekovode unutar granica obuhvata Plana izgraditi isključivo podzemnim kabelima u površinama javne namjene.
- (5) Niskonaponska 0,4 kV mreža je planirana podzemnim kabelskim vodovima. Mrežu graditi sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih uz unutarnji rub građevne čestice tako da predstavlja sastavni dio ograde građevne čestice, a od njih kabelske kućne priključke do okolnih potrošača.
- (6) Za napajanje planirane mreže gospodarske zone planirana je gradnja trafostanice TS 10(20)/0,4 kV. Za trafostanicu je utvrđena građevna čestica veličine 10x10 metara i smještena je u centralnom dijelu gospodarske zone. Točna lokacija je vidljiva na kartografskom prikazu "1.Korištenje i namjena površina". Osim ovako rezervirane lokacije, moguća je gradnja i drugih trafostanica na zasebnim građevnim česticama koje će se naknadno utvrditi.
- (7) Moguća je i gradnja kabelskih trafostanica u vlasništvu i na građevnoj čestici korisnika prostora gospodarskog područja s priključkom na 10(20) kV elektroenergetsku distribucijsku mrežu. Ove trafostanice služe isključivo za osobne potrebe vlasnika trafostanice.
- (8) Javnu rasvjetu ulica projektirati i graditi prema posebnim propisima i propisima koncesionara.
- (9) Stupovi javne rasvjete čelično-cijevne izvedbe trebaju biti postavljeni na propisanu udaljenost od kolnika. Kabele javne rasvjete polagati u zaseban ili zajednički kabelski rov s ostalim elektroenergetskim vodovima pri čemu se stupovi planiraju izvan kabelske trase (princip ulaz-izlaz kabela javne rasvjete).

- (10) Izvor napajanja planirane javne rasvjete na području obuhvata Plana je planirana trafostanica, alternativno je moguće napajanje priključkom na postojeću mrežu javne rasvjete u okolnim ulicama (ul. Velika Cerna, ul. Mala Cerna, ul. Zagrađe) ili najbližoj izgrađenoj trafostanici.

5.3.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 38.

- (1) Unutar obuhvata Plana, na površinama gospodarske namjene (G), moguća je izgradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije.
- (2) Za gradnju postrojenja iz prethodnog stavka nužno je formirati vlastitu građevnu česticu.
- (3) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,8. Potrebno je ozeleniti najmanje 10% površine građevne čestice.
- (4) Građevinska čestica postrojenja za korištenje obnovljivih izvora energije mora biti ograđena.
- (5) U sklopu postrojenja iz stavka 1. ovog članka dozvoljena je gradnja pomoćnih objekata (upravna zgrada, garaža, spremište, radionica i sl. , kao i svih pratećih infrastrukturnih priključaka i razvoda po građevinskoj čestici.
- (6) Omogućava se postavljanje solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i fasade svih planiranih građevina, bez obzira na osnovnu namjenu kao i na parkirališne površine kao u smislu nadstrešnice.
- (7) Proizvedena električna/toplinska energija može se koristiti za vlastite potrebe i/ili prodaju na tržištu energije. Iznimno, za priključenje proizvodnih pogona (elektrana) na postojeće sustave elektroprijenosa/distribucije moguća je gradnja spojnih vodova i uređaja iako oni nisu prikazani na kartografskim prikazima Plana, a sukladno ovim Odredbama.
- (8) Unutar površine za postavljanje solarnih panela dozvoljena je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije- isključivo sunčeva energija.
- (9) Gradnja unutar površine za postavljanje solarnih panela moguća je u skladu s člancima 15. i 25. ovih odredbi.

5.3.4. Vodoopskrba

Članak 39.

- (1) Izgradnju javnog vodoopskrbnog sustava treba vršiti sukladno zakonskoj legislativi i pravilima struke.
- (2) Opskrba vodom svih korisnika vode na području Plana, u principu, vršit će se iz javnog vodoopskrbnog sustava, pa opskrbu treba riješiti priključkom na vodoopskrbnu mrežu ako za to postoje tehnički uvjeti, a u ostalim slučajevima opskrbu vodom riješiti prema mjesnim prilikama.

Članak 40.

- (1) Vodoopskrbnu mrežu i uređaje treba projektirati i izgraditi uvažavajući sve tehničke propise, norme i zakone iz ove oblasti.
- (2) Također se treba pridržavati i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja koji mogu biti utvrđeni u uvjetima vlasnika ili korisnika pojedinog sustava.

Članak 41.

- (1) Razvodna mreža gdje god je moguće treba biti prstenasta. Granasti sustav može se primijeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sustava iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.
- (2) Za dimenzioniranje cijevi (vodoopskrbne mreže) potrebno je izvršiti hidraulički proračun cjelokupnog vodoopskrbnog sustava, a projektirane vodove postaviti prema novom uličnom koridoru pazeći da vodovi dođu u zelenu površinu gdje god je to moguće.
- (3) Na mjestima gdje tlakovi dobiveni mrežom vodoopskrbe ne bi zadovoljili protupožarne propise potrebno je izvršiti povećanje pritiska izgradnjom odgovarajućih uređaja (prepumpne stanice).
- (4) Ukoliko se pojavi korisnik koji bi imao izuzetno velike potrebe za vodom, njegova opskrba mora se rješavati zasebno.

Članak 42.

Potrošači koji za tehnološke potrebe ne trebaju vodu kvalitete vode za piće, a istovremeno su veliki potrošači vode trebaju, ako je to moguće, izgraditi vlastite vodoopskrbne sustave.

Članak 43.

- (1) Svaka građevna čestica mora imati vlastiti spojni vod za priključak na javnu vodovodnu mrežu na kojem mora biti ugrađen uređaj za mjerenje količine vode (vodomjer).
- (2) Priključenje korisnika koji su smješteni u uličnom koridoru s nasuprotne strane cjevovoda vodoopskrbe moguće je izvesti pojedinačnim priključkom pomoću tuneliranja ili gradnjom sekundarnog voda na toj strani ulice.
- (3) Vodomjer se zajedno sa zapornim elementima (ventilima ili zasunima) ispred i iza njega ugrađuje u zasebno okno koje treba biti izgrađeno na pripadajućoj građevnoj čestici neposredno iza regulacijskog pravca.

Članak 44.

- (1) Javnu hidrantsku mrežu treba projektirati izvedbenom tehničkom dokumentacijom na javnim površinama sukladno posebnim propisima. Razmak hidranata treba biti sukladan posebnom propisu.
- (2) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od Ø 100 mm. Izuzetno na kraćim dionicama (sekundarni vod) mogu se upotrijebiti i cijevi Ø 80 mm.
- (3) Internom hidrantskom mrežom smatra se unutarnja i vanjska hidrantska mreža za protupožarnu zaštitu građevine. Interna hidrantska mreža ovisna je o vrsti djelatnosti u građevini koja će se graditi, a definira se prema posebnim propisima.

Članak 45.

- (1) Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja. Stoga bi visinski položaj cijevi vodoopskrbne mreže u pravilu trebao biti cca 1,2 m računajući od površine terena.
- (2) Ukoliko tlak u mreži na mjestu priključka ne bi odgovarao potrebnom tlaku pojedinog potrošača treba ugraditi interni (lokalni) uređaj za povišenje tlaka kojeg treba priključiti preko prekidnog bazena na javni vodoopskrbni sustav.
- (3) Na raskrižjima i križanjima cjevovoda s drugim cjevovodima vodoopskrbne mreže trebaju se postaviti zasuni (čvorišta) kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.
- (4) Na krajevima slijepih vodova vodovodne mreže treba postaviti hidrante.

Članak 46.

Pri upotrebi pitke vode u tehnološke svrhe predvidjeti uređaje za recirkulaciju gdje god je to moguće.

Članak 47.

- (1) Iznad vodova nije dozvoljena bilo kakva izgradnja osim prometnih i infrastrukturnih građevina.
- (2) Izbor tipa i materijala uređaja i opreme vodoopskrbnog sustava treba izvršiti na način da se pazi na jednostavnost, sigurnost, fleksibilnost i dugotrajnost u eksploataciji.
- (3) Razmak između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog križanja ne smije biti manji od 30 cm mjereno od vanjskog oboda odnosnih instalacija, a kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.
- (4) Izuzetno, za vod DUCTIL DN700, razmak između njega i ostalih instalacija na mjestima njihovog križanja ne smije biti manji od 1,00 m mjereno od vanjskog oboda odnosnih instalacija, uz odgovarajuću zaštitu cjevovoda.
- (5) Horizontalni razmak građevina i cjevovoda DUCTIL DN700 treba biti min. 5.0 m. Zaštitni koridor ovog voda je 10,0 m i u tom prostoru gradnja, izuzetno, može biti dozvoljena uz posebne uvjete vlasnika/korisnika voda.
- (6) Sve zasune na cjevovodima, osim hidrantskih i priključnih, obavezno smjestiti u zasunsko okno dimenzija statički utvrđenih i pouzdanih, te određenih tako da omogućuju normalno i neometano odvijanje poslova na održavanju armatura.

Članak 48.

- (1) Položaj vodova i ostalih dijelova sustava vodoopskrbe prikazan na kartografskom prikazu "2C. Vodoopskrba i odvodnja" kao i u karakterističnom poprečnom presjeku cesta-ulica je orijentacijski, a detaljnije se utvrđuje/definira projektnom dokumentacijom.
- (2) Kod izgradnje građevina za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

- (3) Vodove vodovodne mreže u principu treba polagati u postojeće ili nove infrastrukturne koridore uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora, ako je moguće u zelenu površinu, a gdje to nije moguće ispod pješačke staze ili kolnika.

Članak 49.

- (1) Mjesto priključka voda s građevne čestice na vod javnog vodoopskrbnog sustava treba projektirati na temelju izvedbene tehničke dokumentacije sadržaja građevne čestice, a u pravilu bi trebao biti u zoni ulaza na građevnu česticu.
- (2) U svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.
- (3) Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti izgradnju vanjske hidrantske mreže na području obuhvata Plana sukladno posebnom propisu.

Članak 50.

Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se izgraditi građevina postoji javni vodoopskrbni sustav i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se obavezno putem priključka opskrbljuje vodom, na način i u vremenu definiranom u posebnom propisu, sukladno uvjetima isporučitelja vodne usluge javne vodoopskrbe a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama.

5.3.5. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Članak 51.

- (1) Odvodni sustav treba izgraditi i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, ostalim zakonima, pravilnicima i aktima koji reguliraju ovu problematiku, te prema pravilima struke, pridržavajući se i svih ostalih zakona i propisa.
- (2) Također, izgradnju javnog odvodnog sustava prostora kojeg obuhvaća Plan, potrebno je provoditi uz uvažavanje temeljnog koncepta zaštite kroz sakupljanje otpadnih voda, transporta do mjesta pročišćavanja ili dispozicije pročišćene vode u odgovarajući prijamnik nakon čišćenja do stupnja uvjetovanog lokalnim prilikama i zakonskim uredbama.

Članak 52.

- (1) Na području obuhvata Plana treba primijeniti odvojeni sustav odvodnje. Oborinsku vodu treba evakuirati otvorenim kanalima, a otpadnu i sanitarnu vodu zatvorenim cijevnim vodovima.
- (2) Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti na slijedeći način: za oborinske vode putem separatora, pjeskolova i sl. a za ostale otpadne vode putem trodijelnih septičkih taložnica/jama te putem vodonepropusnih sabirnih jama, uz obvezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu (pražnjenje jama od ovlaštene tvrtke, zabranu ispuštanja u okoliš i sl.), odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela i isporučitelja vodne usluge javne odvodnje. Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava, postojeće građevine moraju se priključiti na novi odvodni sustav na način i u vremenu definiranom u posebnom propisu, sukladno uvjetima isporučitelja vodne usluge javne odvodnje.

Članak 53.

Visinski položaj odvodne mreže sanitarnih i otpadnih voda treba projektirati tako da bude ispod instalacije vodovoda.

Članak 54.

- (1) Priključak korisnika lokacije na odvodnu mrežu predvidjeti na temelju izvedbene tehničke dokumentacije za tu lokaciju, a isključivo preko kontrolnog okna smještenog uz regulacijsku liniju.
- (2) Mjesto priključenja, ukoliko je moguće, predvidjeti u izgrađenim kontrolnim oknima sustava javne odvodnje, odnosno, prije spoja na javnu odvodnu mrežu ili upuštanja u vodotok na internom sustavu odvodnje mora biti izgrađeno kontrolno mjerno okno.

Članak 55.

- (1) Sustav odvodnje industrijskih otpadnih voda, ako ih bude, treba, u pravilu, izvoditi kroz razdjelni sustav odvodnje s odvojenim vodovima tehnoloških, sanitarnih i oborinskih voda.
- (2) Svi proizvodni pogoni koji koriste vodu u tehnološkom procesu i u kojima ista poprima svojstva nedozvoljena za upuštanje u javni odvodni sustav ili prijemnik, trebaju imati svoje uređaje za pred tretman otpadnih voda ako otpadne vode upuštaju u javni odvodni sustav, odnosno trebaju imati uređaj za pročišćavanje ako otpadne vode ispuštaju u prijemnik.
- (3) U sustav odvodnje ne smiju se upuštati vode i otpadne tvari kojima se narušava projektirani hidraulični režim, stabilnost objekata, rad strojeva, tehnički nadzor i održavanje sustava ili povećavaju troškovi odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda. Također u sustav odvodnje ne smiju se upuštati vode koje:
 - sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dopuštenih,
 - sadrže sastojke koji razvijaju opasne ili upaljive plinove,
 - imaju temperaturu iznad 30°C,
 - nose krute sastojke koji bi mogli oštetiti kanal i ugroziti njegovo pravilno funkcioniranje,
 - odnosno vode koje ne odgovaraju propisima kvaliteti vode koja se upušta u sustav.
- (4) U slučaju da otpadna voda, s građevne čestice "Gospodarske zone" ne zadovoljava jedan od naprijed navedenih uvjeta, potrebno je izvršiti prethodno čišćenje otpadnih voda i dovesti ih na nivo s karakteristikama koje dopušta upuštanje u odvodni sustav.

Članak 56.

- (1) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vod javnog odvodnog sustava i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se mora priključiti na isti na način i u vremenu definiranom u posebnom propisu, sukladno uvjetima isporučitelja vodne usluge javne odvodnje.
- (2) Na području Plana gdje nije izgrađen javni odvodni sustav dozvoljava se izgradnja septičkih i sabirnih jama, sukladno posebnim uvjetima HV i isporučitelja vodne usluge javne odvodnje, odnosno, nadležne javne ustanove, koje moraju biti privremenog karaktera (do izgradnje javnog odvodnog sustava kada se moraju ukinuti).

- (3) Samostalno rješavanje otpadnih voda putem izgradnje septičkih i sabirnih jama moguće je do izgradnje javnog odvodnog sustava, i to samo za građevine do najviše 15 ES i s količinom sanitarne i ostale otpadne vode do 2,0 m³/dnevno.
- (4) Građevine kapaciteta većeg od 15 ES, dok se ne izgradi javni sustav odvodnje moraju biti priključene na individualni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 57.

Septička ili sabirna jama mora biti nepropusna i na udaljenosti min. 3 m od susjednog zemljišta (od svih susjednih međa), min. 10,0 m od svih stambenih objekata te 15 m od građevina za opskrbu vodom (od bunara u funkciji).

Članak 58.

- (1) Položaj vodova i građevina na sustavu prikazan na kartografskom prikazu "2C. Vodoopskrba i odvodnja" kao i u karakterističnom poprečnom presjeku cesta-ulica je orijentacijski i može se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.
- (2) Trase te položaj vodova i ostalih dijelova sustava odvodnje detaljnije se određuju/definiraju na sljedeći način:
 - za planirane vodove i dijelove sustava odvodnje projektnom dokumentacijom.

Članak 59.

- (1) Cjevovode u funkciji odvodnje otpadnih voda treba graditi u koridorima površina javne namjene na način da se gdje god je to moguće koriste zajednički infrastrukturni koridori, uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora.
- (2) Na dionicama gdje tehnički uvjeti dozvoljavaju, trase gravitacijskih vodova odvodnog sustava trebaju biti izvan asfaltne površine prometnica. Cijevi za odvodni sustav treba odabrati tako da izdrže opterećenje odozgo i da zadovolje uvjete nepropusnosti.

Članak 60.

- (1) Radi pravilnog i lakog održavanja odvodnog sustava na svim lomovima nivelete (u horizontalnom ili vertikalnom smislu) treba projektirati i izvesti revizijska okna. Na ravnim dionicama trase treba projektirati i izvesti revizijska okna na udaljenosti ovisnoj o dimenzijama odvodne cijevi (uobičajeno na prosječnom razmaku 40 do 60 m).
- (2) Odvodni sustav mora biti zaštićen od smrzavanja dovoljnom visinom nadsloja a cijevi treba ugraditi na dovoljnu dubinu i da bi se zaštitile od utjecaja prometnog opterećenja. Ispod cijevi treba ugraditi pješčanu posteljicu radi dodatne stabilnosti, odnosno da ne dođe do eventualnog slijeganja cijevi, te radi preciznosti u izvedbi padova nivelete.
- (3) Brzina tečenja u cijevima ne smije prijeći kritične vrijednosti, odnosno mora biti veća od one pri kojoj dolazi do taloženja pri minimalnim protokama, a manja od one pri kojoj se cijevi mehanički oštećuju.
- (4) Minimalni profil cjevovoda za razdjelni sustav javne odvodnje je 300 mm. Izuzetno, na kratkim dionicama, dozvoljeni su i manji profili.

Članak 61.

Sve onečišćene ili zagađene vode koje ne odgovaraju uvjetima za ispuštanje u recipijente ili tlo moraju se prije upuštanja pročititi uređajem za pročišćavanje otpadnih voda. Odnosno, sve otpadne vode treba prije ispuštanja u prijemnik pročititi u mjeri da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i prijemnik.

Članak 62.

Za građevine za čije građenje je prema Zakonu o vodama potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta, obavezno je izdavanje istih. To se odnosi na građevine u kojima će nastajati tehnološke ili druge otpadne vode čija kvaliteta nije u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama i u skladu s Odlukom o odvodnji otpadnih voda.

Članak 63.

- (1) Oborinske vode treba rješavati otvorenim kanalima, cestovnim jarcima ili rigolima, kojima se oborinska voda odvodi do prijemnika.
- (2) Prije upuštanja oborinske vode u otvorene kanale/prijemnike, ukoliko su one opterećene tvarima koji nisu dopuštene za upuštanje u prijemnike (recipijente), nužno je pročišćavanje i to prema potrebi hvatačima masti, ulja, benzina i krutih četica.

5.3.6. Uređenje voda i vodotoka**Članak 64.**

- (1) Sve aktivnosti u prostoru vezane uz oborinske kanale i ostale vodne formacije, vodoprivrednu infrastrukturu ili druge objekte vodnog gospodarstva moraju se provoditi u skladu sa odredbama Zakona o vodama i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku.
- (2) Postojeće otvorene kanale prostora obuhvata treba regulirati i tehnički urediti.
- (3) Postojeće regulacijske vodne građevine moguće je rekonstruirati a dozvoljeni su i drugi vodnogospodarski zahvati, ukoliko se za njima ukaže potreba, s ciljem unapređenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava te zaštite od elementarnih ugroza.
- (4) Vodnogospodarski zahvati s pripadajućim građevinama, uređajima i opremom detaljnije se definiraju projektnom dokumentacijom.
- (5) Za svaki zahvat u prostoru koji je vezan uz vodni režim potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.

5.3.7. Zone sanitarne zaštite**Članak 65.**

- (1) Prostor obuhvaćen granicom Plana, nalazi se unutar područja zone zaštite Izvorišta/Crpilišta-Zone preventivne zaštite. Budući nije donijeta Odluka o zonama zaštite izvorišta ovim planom, na prostoru Zona preventivne zaštite Izvorišta/Crpilišta do donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom za III zonu sanitarne zaštite.

- (2) Nakon donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, režim korištenja i uvjeti gradnje biti će definirani Odlukom a na područjima koja se nalaze izvan zona sanitarne zaštite primjenjivat će se Odredbe Plana, sukladno postojećem i planiranom načinu korištenja.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 66.

- (1) U uličnim koridorima na zelenoj površini (Zp) moguća je sadnja niskog raslinja i travnate površine. Pri uređivanju zelenih površina treba se osigurati preglednost i sigurnost prometa.
- (2) Na zelenim površinama (Zp) mogu se graditi kolni prilazi, parkirališta, građevine i vodovi infrastrukture, kanali i postavljati urbana oprema.
- (3) Na zaštitnim zelenim površinama (Z) moguća je sadnja niskog raslinja i travnate površine te se mogu graditi građevine i sadržaji iz članka 16. ovih Odredbi.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 67.

Na području obuhvata Plana ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode kao ni područje ekološke mreže.

7.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 68.

- (1) Na području obuhvata Plana ne nalaze se zaštićena, preventivno zaštićena niti evidentirana kulturna dobra.
- (2) Ukoliko bi se na području obuhvata Plana prilikom izvođenja građevinskih radova ili bilo kojih drugih zemljanih radova, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i Pravilniku o arheološkim istraživanjima poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

8. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 69.

- (1) Sav otpad s područja Gospodarske zone "Zagrađe" mora biti predan ovlaštenom subjektu za gospodarenje pojedinim vrstama otpada.
- (2) Neopasni proizvodni otpad i opasni otpad se moraju skladištiti unutar vlastitih građevnih čestica na zakonom propisani način prije predaje ovlaštenom subjektu za gospodarenje otpadom na daljnje postupanje.

- (3) Unutar obuhvata Plana moguće je formiranje reciklažnog dvorišta i reciklažnog dvorišta građevnog otpada. Minimalna potrebna površina za formiranje pojedinog reciklažnog dvorišta je 500 m². Reciklažno dvorište mora biti ograđeno i nadzirano. Sa čestice se mora osigurati kontrolirano prikupljanje oborinskih voda te zbrinjavanje istih na lokalno prihvatljiv način.
- (4) Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja svih građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja. Građevine za gospodarenje otpadom se grade na zasebnoj građevnoj čestici koja mora biti ograđena i opremljena potrebnim infrastrukturnim priključcima.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA

Članak 70.

Mjere zaštite voda i mjere zaštite od buke provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u ovome Planu i to:

a) Zaštita voda

- Mjerama i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim u Odredbama za provedbu ovog Plana,
- Izgradnja sustava za organizirano prikupljanje i vođenje otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda pridonijeti će zaštiti voda, kako onih površinskih tako i voda u podzemnim vodonosnim horizontima.
- Prostor obuhvata Plana je u području posebnog režima korištenja. Stoga se za područja posebnog režima trebaju primijeniti uobičajene mjere zaštite pri čemu je važno formirati sustav za prihvaćanje i odvođenje sanitarnih i otpadnih voda te sustav za prikupljanje oborinskih voda iz kojega će se voda nakon prethodnog tretmana, ako bude potrebno, upuštati u sustav oborinskih kanala ili vodotoka. Za Prostor obuhvata Plana u području posebnog režima korištenja do donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom za III zonu sanitarne zaštite. Nakon donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, režim korištenja i uvjeti gradnje definirani će biti Odlukom a na područjima koja se nalaze van zona sanitarne zaštite primjenjivat će se Odredbe Plana, sukladno postojećem načinu korištenja.

b) Zaštita od buke

- Maksimalne dopuštene razine buke utvrđene su posebnim propisom,
- U cilju stvaranja povoljnijih mikroklimatskih uvjeta, te sprečavanja širenja buke iz gospodarskih građevina preporuča se sadnja visokog zelenila-drveća na ozelenjenim površinama građevnih čestica svih namjena.

Članak 71.

- (1) Međusobni razmak građevina gospodarskih djelatnosti mora biti usklađen s protupožarnim propisima, te propisima iz područja zaštite od elementarnih nepogoda, potresa i ratnih opasnosti.

- (2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.
- (3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti da vanjska hidrantska mreža za gašenje požara bude određena prema posebnom propisu.
- (4) Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe posebnog propisa.
- (5) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti:
 - udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i druge faktore, ili
 - 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.

Članak 72.

- (1) Područje naselja kao i obuhvat Plana nalaze se unutar zone očekivanih potresa intenziteta VII° prema MCS (Mercalli, Cancani, Sieberg) ljestvici.
- (2) Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.
- (3) Osigurati pokrivenost područja signalima za uzbunjivanje stanovništva (zračne sirene).

Članak 73.

Sve zahvate u prostoru na području obuhvata Plana potrebno je projektirati u skladu sa Zakonom o sustavu civilne zaštite i Procjenom rizika od velikih nesreća i Planom djelovanja civilne zaštite.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 74.

Planirane prometne, komunalne, te ostale infrastrukturne površine, građevine i vodove prikazane na kartografskim prikazima moguće je realizirati etapno.

II. GRAFIČKI DIO PLANA

Redni broj	Broj prikaza	KARTOGRAFSKI PRIKAZI	Mjerilo
1.	1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2.000
2.	2A.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Promet i elektroničke komunikacije	1:2.000
3.	2B.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Elektroenergetika, javna rasvjeta i plinoopskrba	1:2.000
4.	2C.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodoopskrba i odvodnja	1:2.000
5.	3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:2.000
6.	4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:2.000

III. OBRAZLOŽENJE PLANA I EVIDENCIJA

A) OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

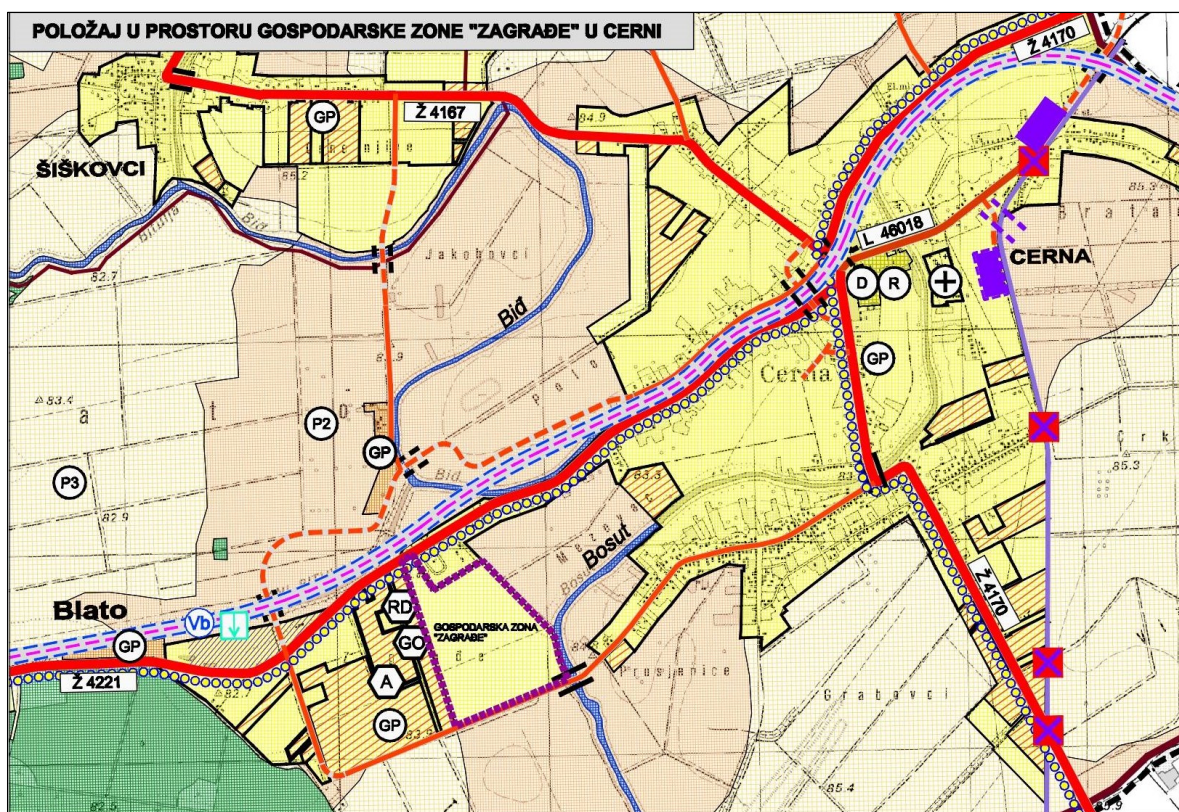
1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI GOSPODARSKE ZONE "ZAGRAĐE" U PROSTORU NASELJA I OPĆINE

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Prostorni i prometni položaj

Prostor obuhvaćen Urbanističkim planom uređenja (UPU) Gospodarske zone "Zagrađe" nalazi se u građevinskom području naselja Cerna, koji je administrativno središte istoimene jedinice lokalne samouprave Općine Cerna, smještene u zapadnom dijelu Vukovarsko-srijemska županije, te u nizinskom prostoru istočnog dijela Republike Hrvatske.

Prostor UPU-a Gospodarske zone "Zagrađe" definiran je PPUO Cerna, a nalazi se u zapadnom dijelu građevinskog područja naselja Cerna.



Grafički prikaz broj 1. "Položaj u prostoru"

Promatrani prostor Gospodarske zone "Zagrađe" ima povoljan geoprometni položaj, uvjetovan prvenstveno položajem uz cestovni koridor županijske ceste ŽC 4221 (Cerna (Ž4170) – Babina Greda (Ž4218)), te udaljenosti cca 15,0 km cestovnog čvora "Županja" i „Babina Greda“ na trasi postojeće autoceste A3 te isto tolike udaljenosti od grada Vinkovaca. Sve navedeno osigurava mogućnosti za razvoj gospodarskih sadržaja koji se planiraju graditi na prostoru Gospodarske zone "Zagrađe" u Cerni.

Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone "Zagrađe" u Cerni (u daljnjem tekstu : Plan) iznosi 35,05 ha i obuhvaća sljedeće katastarske čestice: 2510/1, 2510/2, 2511, 2807/2, 2808, 2942 i 2943 sve k.o. Cerna..

Područje je unutar obuhvata Plana u cijelosti je neizgrađeno i po trenutnoj namjeni je poljoprivredno zemljište.



Grafički prikaz broj 2. Sjeveroistočni pogled na obuhvat Plana (s županijske ceste 4221)



Grafički prikaz broj 3. Jugozapadni pogled na obuhvat Plana



Grafički prikaz broj 4. Jugozapadni pogled na obuhvat Plana



Grafički prikaz broj 5. Jugoistočni pogled na obuhvat Plana

1.1.1.2. Prirodna obilježja

a) Reljef

Na prostoru Općine Cerna, ali i na širem prostoru, osnovne reljefne karakteristike su određene odnosom viših lesnih zona i aluvijalnih ravni. Ovakav reljef karakterizira jednoličan geološki sastav i neznatne visinske razlike.

U geološkoj građi reljefa prevladavaju mladi kvartarni sedimenti, pleistocenske i holocenske starosti. Na geološki mladoj osnovi izmodeliran je tipični nizinski reljef, u okviru kojega se mogu izdvojiti cjeline lesnog ravnjaka, te niže lesne zone, koja zauzima područje vučanske i biđ-bosutske nizine.

Nadmorske visine reljefa na području Općine kreću se od 80,8 do 86,2 m, te visine rastu od juga prema sjeveru i sjeveroistoku, odnosno prema području lesnog ravnjaka.

b) Klima

Područje Općine Cerna kao i obuhvata Plana, s obzirom na prirodno-geografske osobine i pripadnost prostoru tipične panonske ravnice ima odlike umjereno kontinentalne klime.

c) Geološka i seizmička obilježja

Pripovršinski dijelovi područja Općine Cerna izgrađeni su od kvartarnih taložina mlađe (holocenske) starosti.

Veći dio Općine nalazi se na naslagama koje obuhvaćaju prašinasti pijesak, prah, glinoviti prah i pretaloženi les, sve u nijansama sive i smeđe boje. Radi se o facijesu riječnih korita i starije holocenskim barskim taloženjima.

Seizmička aktivnost vezana je za regionalne rasjede ili zone rasjeda, poglavito za njihova presjecišta, kao i za rubove većih tektonskih jedinica. Prema važnosti u tektonskom sklopu i amplitudama vertikalnih i horizontalnih pomaka na ovom području se ističe "Sjeverni rubni rasjed Savske i Slavonsko-srijemske depresije". Dužina ovog rasjeda je veća od 100 km veličina vertikalnog pomaka je oko 100,0 m. Odražava se u reljefu strmim odsjekom čija je visina uz Đakovačko-vinkovački ravnjak 20,0 m. Vrijeme najveće aktivnosti mu je u neogenu i kvartaru. Od poprečnih rasjeda najznačajniji za ovo područje je Vukovarski rasjed tj. rasjed Babina Greda-Cerna-Mirkovci-Vučedol.

Prema izvršenom zoniranju, područje Općine Cerna se nalazi u zoni maksimalnog intenziteta potresa VII° prema MCS ljestvici.

d) Hidrološka i hidrogeološka obilježja

Cjelokupni prostor Općine Cerna, pa tako i prostor obuhvata Plana, u hidrološkom smislu dio je šireg prostora sljeva rijeke Save koja mu daje osnovna obilježja. Sava ima tipično kišno-snežni režim koji karakterizira glavni maksimum u lipnju, a sekundarni u listopadu. Glavni se minimum, jako izražen, javlja u travnju, a sekundarni, vrlo slabo izražen, u prosincu.

Područje karakterizira mreža vodotoka i melioracijskih kanala čiji hidrološki režim jako ovisi o atmosferskim prilikama i padavinama.

U hidrografskom smislu, može se reći da je Općina Cerna središnja točka Biđ-Bosutskog polja. Prema Cerni gravitiraju površinske vode iz pet smjerova: potokom Biđ iz smjera Slav. Broda i Vrpolja, potokom Jošava iz smjera Đakova, potokom Kaluđer iz smjera Mikanovaca, kanalom Istočna Berava iz smjera Babine Grede i koritom Bosuta iz smjera Županje.

Kretanja mjesečnih protoka kod vodotoka, prostora promatranja (Biđ, Jošava, Kaluđer, Istočna Berava, Bosut) tokom godine nose obilježja snježno-kišnog režima s obiljem „protjecanja“ u hladnom periodu godine. Na hladnu sezonu otpada 57% godišnjeg protjecanja no odstupanja od srednjih mjesečnih protoka su velika. Općenito, hidrološki režim se odlikuje izuzetno naglašenim odstupanjima od prosječnih veličina otjecanja tako da se i u ravničarskom dijelu može govoriti o velikim specifičnim dotocima za vrijeme jakih kiša ali i o gotovo intermitentnom otjecanju jer za vrijeme duljih suša u vegetacijskom periodu manji vodotoci presušuju.

Hidrogeološke osobine uvjetovane su litološkim članovima kompleksa stijena određene stratigrafske pripadnosti, karakterom propusnosti, izdašnosti i provodnosti, s time u vezi i vodnim pojavama i izgrađenim objektima određene izdašnosti. Dakle, litološko-strukturna i morfološka obilježja terena određuju hidrogeološke karakteristike pojedinih cjeline.

Na širem prostoru ističu se dva osnovna tipa vodonosnih slojeva. Osnovna značajka prvog tipa vodonosnog sloja je relativno ograničeno prostiranje uz rijeku Savu i njegov pretežno šljunčani sastav. Prostiranje ovog sloja uvjetno nazvanog sloj "Velika Kopanica" je od Sredanaca na zapadu do Županje i dalje na istok. Sjeverna granica mu je linija koja spaja Vrpolje i Cernu.

Dublji vodonosni slojevi su rasprostranjeni na čitavom području istočne Slavonije. Ovi vodonosni slojevi variraju po debljini vodonosnih naslaga i po kvaliteti. Po sastavu pretežno su pjeskoviti, a šljunak je rjeđi, sitnijeg je zrna i javlja se lokalno.

1.1.1.3. Stanje okoliša

a) Zagađenje voda

Vode podzemne i površinske u kontinuiranom su doticaju s zagađivačima iz neposredne ili daljnje okoline.

Generalno, izvori zagađenja su naselja s otpadnim i sanitarnim vodama te poljoprivredne površine na kojima se upotrebljavaju kemijski preparati pri uzgoju kultura.

Niti na jednom vodotoku šireg prostora mjerenja kakvoće vode nisu u programu praćenja pa se kvaliteta vode samo ocjenjuje u odnosu na vodotoke kojima se mjerenja vrše. Ocjena je da su vode povremeno zagađene iznad dopuštenih granica jer su površinske vode u kanalima i vodotocima izložene utjecajima kemijskih preparata koji se koriste u poljoprivredi.

b) Zagađenje tla

Brojni su čimbenici koji utječu na (pojavu) onečišćenje tla, no najčešće su to ljudske aktivnosti kao što su poljoprivreda, razini vidovi gospodarstva, gospodarenje ili nekontrolirano odlaganje otpada i sl.

S obzirom na naprijed navedeno na prostoru obuhvata Plana moguća su onečišćenja tla.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Promatrani prostor smješten je uz trasu županijske ceste što je prostorno vrlo zanimljivo s obzirom na planiranu gospodarsku namjenu unutar Plana. Prostor obuhvata Plana predstavlja značajan potencijal za razvoj gospodarstva u naselju Cerna, odnosno gospodarske namjene šireg područja gravitacije..

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Promet

Područje zahvata Plana smješteno je u zapadnom dijelu naselja Cerna uz trasu postojeće županijske ceste ŽC 4221. Radi se o pretežito neizgrađenom prostoru, čiji je neizgrađeni dio u funkciji poljoprivrede. Pristup do promatranog prostora osiguran je postojećim putovima uz zapadni i južni rub obuhvata Plana. Na promatranom prostoru, osim navedenih putova, nema drugih izgrađenih prometnih površina.

1.1.3.2. Elektroničke komunikacije

Na području obuhvata Plana ne postoji elektronička komunikacijska infrastrukturna i povezana oprema u nepokretnoj mreži.

1.1.3.3. Elektroenergetski sustav

a) Plinoopskrba

Na istočnom dijelu područja obuhvata Plana nalazi se dio magistralnog plinovoda Ivankovo-Županja DN 300/50 i nadzemni objekt BS Cerna (blokadna stanica). Ovaj plinovod služi transportu plina do mjerno-redukcijske stanice Županja gdje se vrši primopredaja lokalnom distributeru.

Izgrađeni magistralni plinovodi štiti se uspostavom zaštitnog koridora širine po 30 m lijevo i desno od osi plinovoda i u njemu je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi.

Na području obuhvata Plana nema vodova distribucijskog plinoopskrbnog sustava, a koji je izgrađen u Općini i pokriva oba naselja (Cerna i Šiškovci). Izvedena plinoopskrbna mreža je srednjetačna, tlaka plina u plinovodima 1- 4 bara. Najbliži vodovi se nalaze u ulici sjeverno od gospodarske zone (ul Velika Cerna) i južno od gospodarske zone (ul Mala Cerna).

b) Elektroenergetika i javna rasvjeta

Područje obuhvata Plana okruženo je visokonaponskim vodovima distribucijske elektroenergetske mreže (DV 10(20) kV).

Na području same gospodarske zone nalazi se uz istočnu granicu nadzemni dalekovod, a dijelom uz zapadnu granicu je podzemni KB kojim je spojena Energana Cerna na trafostanicu TS Cerna21. Južno od gospodarske zone je u koridoru prometnice položen kabelski vod koji spaja TS Cerna21 i nadzemni dalekovod koji vodi do trafostanice TS Cerna8. Sa sjeverne strane je u ulici Velika Cerna nadzemni DV koji spaja trafostanice TS Cerna8 s TS Cerna9 i TS Cerna10. Zapadno od gospodarske zone se nalazi trafostanica ŽSTS Cerna15 koja je spojena podzemnim kabelskim vodom koji vodi prema ul Velika Cerna, a prema jugu je planiran podzemni kabelski vod koji bi povezao trafostanice TS Cerna21 i planiranu TS Cerna20 sa ŽSTS Cerna15.

Javna rasvjeta je izvedena u ulicama Velika i Mala Cerna, kabelskim vodovima po betonskim stupovima. U Ulici Zagrađe je izvedena javna rasvjeta s podzemnim kablovima i čeličnim cijevnim stupovima.

1.1.3.4. Vodnogospodarski sustav

a) Vodoopskrba

Općina Cerna opskrbljuje se pitkom vodom iz regionalnog vodoopskrbnog sustava istočne Slavonije sa vodocrpilišta Sikirevci odnosno Grupnog vodoopskrbnog sustava „Vinkovci“.

Ukupna duljina mreže vodoopskrbe unutar općine iznosi 26 km te ju čine cjevovodi DN 63 – DN 150.

Na prostoru obuhvata postoji mreža sustava javne vodoopskrbe i to:

- u dijelu Ulice Mala Cerna, profil cjevovoda u promjeru 90 mm,
- u dijelu Ulice Velika Cerna, profil cjevovoda u promjeru 110 mm.

Također je na području obuhvata položen cjevovod (DUCTIL DN700) Regionalnog cjevovoda Županja-Gradište-Cerna-Vinkovci (vodoopskrbnog sustava istočne Slavonije).

b) Odvodnja otpadnih i sanitarnih voda

Značajan segment kvalitetnog urbanog življenja je odvođenje sanitarnih, otpadnih i oborinskih voda.

Trenutno prostor obuhvata Plana, obzirom na dosadašnju namjenu, nema sustav javne odvodnje iako je na sjevernoj strani .

U izradi je projekt: „Dogradnja sustava odvodnje u naselju Cerna“ koji obuhvaća proširenje postojećeg sustava odvodnje naselja na Ulicu Velika Cerna i Ulicu Mala Cerna. Prethodno je Općina Cerna inicirala izradu projekta: Izgradnja infrastrukturnog sustava poslovne zone Cerna. Projektom je predviđen razdjelni sustav odvodnje pomoću gravitacijskih cjevovoda DN300 i tlačnih cjevovoda DN63 koji će biti položeni u Ulici Velika Cerna, te u Ulici Mala Cerna i spojiti će se na postojeći sustav odvodnje Općine Cerna.

c) Odvodnja oborinskih voda

Oborinske vode prostora obuhvata zbrinjavaju se putem otvorenih kanala uz prometnice, van obuhvata te putem melioracijskih kanala i vodotoka prostora, kojima oborinske vode gravitiraju.

d) Uređenje vodotoka i voda

Širi prostor promatranja, dio kojega je i prostor unutar obuhvata Plana pripada vodnom području sliva rijeke Save, slivu vodotoka: Biđ-Bosut.

Glavni odvodni recipijent Biđ-Bosutskog polja je rijeka Sava, dok su glavni odvodnici općine Cerna :

- rijeka Bosut
- vodotok Biđ
- kanali I reda: Kaluđer, Berava i Istočna Berava,
- kanali III reda: Vezovac

U neposrednoj blizini obuhvata, na istočnoj strani teče vodotok Bosut dok su sjeverno vodotoci Stari Biđ i vodotok Biđ.

1.1.4. Zaštićene prirodne i kulturno-povijesne cjeline i posebnosti

1.1.4.1. Zaštićene prirodne vrijednosti

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti niti područje ekološke mreže.

1.1.4.2. Zaštićena kulturna dobra, ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Sukladno dopisu Ministarstvo kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Vukovaru, Vukovar od 21.04.2023. godine na prostoru obuhvata Plana nema zaštićenih, preventivno zaštićenih niti evidentiranih kulturnih dobara.

1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenje razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, prostorne pokazatelje te stanje prometa i infrastrukture

1.1.5.1. Prostorni pokazatelji i gospodarski razvoj

Važeća prostorno-planska dokumentacija za područje obuhvata Plana daje osnovne smjernice uređenja prostora u smislu namjene, smještaja i maksimalnog koeficijenta izgrađenosti planiranih građevina.

Prostor unutar obuhvata Plana u cijelosti je neizgrađen te se u njega mogu smjestiti gospodarski sadržaji.

Povoljan geografski i prometni položaj te prirodni resursi čine dobar potencijal za razvoj gospodarstva u području obuhvata Plana.

Mogućnosti za daljnji razvitak gospodarstva su i prirodni resursi iz okruženja, te raspoloživi ljudski potencijal.

Pogodnosti u smislu daljnjeg razvoja ogledaju se u korištenju izgrađenih kapaciteta tradicionalne industrije, dok se ograničenja javljaju u problemima prilagođavanja tih kapaciteta novim uvjetima i tehnologijama te osiguranja kapitala za pokretanje novih programa.

1.1.5.2. Stanje prometa i infrastrukture

a) Promet

Veći dio promatranog prostora nije izgrađen, te je jedino ograničenje planiranom prometnom sustavu postojeći melioracijski kanali, i postojeći putovi.

Pristup na trasu županijske ceste ŽC 4221 biti će moguć je preko postojećeg puta na k.č. br. 2942 k.o. Cerna. Promatrana gospodarska zona „Zagrađe“ ima mogućnost još jedne prometne veze s naseljem Cerna i to prometnicom uz južni rub Plana (Ulica Mala Cerna).

b) Elektroničke komunikacije

Pri ocjeni mogućnosti razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture u nepokretnoj mreži zbog blizine izgrađene elektroničke komunikacijske infrastrukture procjenjuje se da ne postoje ograničenja razvoja/dogradnje elektroničke komunikacijske mreže za potrebe sadržaja ovog Plana.

Postojeća i planirana elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema pokretne mreže u širem okruženju omogućiti će pokrivenost signalom cijelog obuhvata Plana i šire.

c) Plinoopskrba

Opskrba zemnim plinom putem priključenja na izvedenu srednjetačnu distributivnu plinoopskrbnu mrežu naselja Cerna je realna, potrebno je izvesti spojne plinovode do postojećih plinovoda koji se nalaze sjeverno i južno od granica obuhvata Plana u ulicama Velika Cerna i Mala Cerna.

Postojeći magistralni plinovod Ivankovo-Županja predstavlja ograničenje u prostornoj organizaciji korisnika prostora gospodarske zone. Uz magistralne plinovode propisano je formiranje zaštitnog koridora širine ukupno 60 metara (po 30 m lijevo i desno u odnosu na os plinovoda), unutar kojeg je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi. Korištenje prostora unutar zaštitnog koridora moguće je sukladno posebnim propisima i detaljnim tehničkim uvjetima koje određuje vlasnik plinovoda.

d) Elektroenergetika i javna rasvjeta

Za opskrbu konzuma s područja gospodarske zone nužno je dovesti struju naponskog nivoa 10(20) kV. Bogatstvo izvedene mreže praktično sa svih strana gospodarske zone i blizina trafostanica TS 10(20) kV omogućava dobru povezanost s postojećom EE mrežom naselja.

Nadzemni dalekovod na drvenim stupovima koji prolazi uz istočnu granicu obuhvata Plana potrebno je u konačnici zamijeniti podzemnim kabelom koji treba voditi unutar površina javne namjene, ali ni ovakav ne predstavlja značajniji ograničavajući faktor planiranju prostora unutar gospodarske zone. Uz ovaj dalekovod postoji zaštitni koridor ukupne širine 6,0m (po 3,0 m lijevo i desno u odnosu na os dalekovoda) koji se ukida izgradnjom zamjenskog podzemnog kabela.

e) Vodoopskrba

Zatečeno stanje vodoopskrbe bazirano je na grupnom vodoopskrbnom sustavu (Grupni vodoopskrbni sustav Vinkovci) čime vodoopskrba participira prednosti i nedostatke koji su prisutni u sustavu.

Postojeći sustav vodoopskrbe čiji su vodovi položeni u susjedne ulice zone obuhvata osnova je za formiranje sustava vodoopskrbe prostora obuhvata. Na izgrađenoj mreži moguć je radni tlak od 4 bara te protok 10 l/s. Stoga ukoliko bi se pojavili korisnici većih potreba za vodom njihovo rješavanje bi moralo biti detaljnije razmatrano.

Ograničenje u odnosu na moguću namjenu je i izgrađeni magistralni/regionalni cjevovod DUCTIL DN700 (Regionalnog cjevovoda Županja-Gradište-Cema-Vinkovci) položen sjevernim i istočnim dijelom prostora obuhvata Plana. Vod ima koridor zaštite u kojem postoje ograničenja u korištenju.

f) Zone sanitarne zaštite

Zakonom o vodama, propisano je da područje na kojem se nalaze izvorišta koja se koriste ili su rezervirana za javnu vodoopskrbu mora biti zaštićeno od namjernog ili slučajnog onečišćenja i od drugih utjecaja koji mogu nepovoljno djelovati na zdravstvenu ispravnost voda ili na njezinu izdašnost.

Prostor obuhvaćen granicom Plana, nalazi se unutar područja zona sanitarne zaštite Izvorišta/Crpilišta budući je prostorno-planskom dokumentacijom za taj prostor utvrđena Zona preventivne zaštite.

g) Odvodnja

Susjedne ulice prostora obuhvata Plana kao i sam obuhvat još uvijek nemaju riješeno pitanje zbrinjavanja sanitarnih, otpadnih a dijelom i oborinskih voda. Trenutni način zbrinjavanja otpadnih voda šireg prostora je putem septičkih, sabirnih i crnih jama što dakako predstavlja značajno ograničenje kvalitetnog življenja, a također i opasnost zagađivanja podzemnih vodonosnih horizonata.

h) Odvodnja oborinskih voda

Oborinske vode pale na prostor obuhvata UPU-a rješavaju se većim i manjim melioracijskim/oborinskim kanalima područja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA

2.1.1. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Demografski procesi odvijaju se sporo, a uvjetovani su biološkim, društveno-gospodarskim, kulturno-obrazovnim, zdravstveno-socijalnim, psihološkim, političkim, etničkim i drugim čimbenicima. Proces demografskog razvoja, uvjetovan je prvenstveno mogućnostima razvoja gospodarskih zona, a imati će direktan utjecaj na budući razvoj naselja u širem gravitacijskom području oko gospodarske zone.

Razvoj gospodarstva bit će vezan uz resursne osnove, kako vlastite, tako i okruženja, geoprometni položaj, korištenje postojećih i izgradnju novih proizvodnih kapaciteta, ljudski potencijal i tradiciju.

Plan razvoja Općine Cerna 2021. do 2030. odredio je da za dugoročno ostvarenje razvojne vizije potrebno ostvariti sljedeće strateške ciljeve:

- Razvijeno i održivo gospodarstvo,
- Razvijeni ljudski potencijali i unaprijeđena kvaliteta života,
- Razvoj osnovne i komunalne infrastrukture, zaštita okoliša, te razvoj stručno-administrativnih kapaciteta.

Osnovni ciljevi izrade Plana je donošenje realnog i etapno provedivog urbanističkog rješenja kojim bi se uspostavile nove prostorno - gospodarske vrijednosti integrirajući planiranu zonu u strukturu Općine, uzimajući u obzir šire prostorno okruženje. Prostornim planom uređenja Općine Cerna navedeni su osnovni ciljevi upravljanja i planiranja gospodarskog razvoja. Osnovni cilj upravljanja i planiranja gospodarskog razvoja treba biti usmjeravanje razvoja prema gospodarskom, tehnološkom i ekološki optimalnom iskorištavanju ukupnih raspoloživih prirodnih i kadrovskih potencijala s ciljem poboljšanja standarda življenja.

Opći cilj prostorno-gospodarskog razvoja u planskom razdoblju je optimalno i racionalno koristiti prostor u proizvodne i lokacijske svrhe na principima održivog razvoja. Konkretni ciljevi na toj osnovi su:

- Razvijati gospodarstvo na prirodnim resursima
U djelatnosti industrije cilj je razvijati one vrste koje prvenstveno imaju sirovinsku osnovu u prirodnim resursima okruženja,
- Iskoristiti povoljan geoprometni položaj,
- Dinamičniji i brži razvoj poljoprivredno-prehrambenog kompleksa, jačanjem poljoprivrede, industrijskim načinom proizvodnje, organiziranom proizvodnjom na obiteljskim gospodarstvima, visokim stupnjem finalizacije u proizvodnji hrane i boljim iskorištavanjem poljoprivrednih sirovina, osiguranim plasmanom u zemlji i inozemstvu, posebice proizvodnjom zdrave hrane,
- Razvoj i unapređenje procesa zaštite okoliša i uspostavljanje okvira za poticanje i provođenje projekata energetske učinkovitosti i obnovljivih izvora energije,
- Razvijati malo i srednje poduzetništvo
Za razvoj poduzetništva potrebno je iskoristiti demografski potencijal, jer je stanovništvo u minulim vremenima snažne industrijalizacije steklo stručna znanja i iskustvo u tradicionalnim djelatnostima. Osnova poduzetništva trebaju biti mali i srednji prerađivački i uslužni kapaciteti.

Gospodarski razvitak treba temeljiti na optimalnom korištenju komparativnih prednosti Općine i disperziji gospodarskih sadržaja u prostoru uz neophodnu izgradnju infrastrukture, vodeći računa o demografskom potencijalu i zaštiti okoliša.

2.1.2. Prostorna i komunalna infrastruktura

2.1.2.1. Promet

Položaj uz trasu županijske ceste i blizina dva čvora na postojećoj autocesti A3 osigurava povoljne uvjete cestovne povezanosti promatrane zone zahvata s okruženjem. Osnovni cilj u razvoju prometne infrastrukture je izgradnja novih cesta unutar zone obuhvata Plana, kao i kvalitetno održavanje postojećih cesta u okruženju.

Time će se osigurati iznimno visok nivo komunalne usluge za buduće sadržaje unutar Gospodarske zone "Zagrađe".

2.1.2.2. Elektroničke komunikacije

Ciljevi razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture sadržani su u sljedećem:

- povećanje kapaciteta kako nepokretne tako i pokretne elektroničke komunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza, a prema planiranom povećanju broja korisnika i uvođenje novih usluga;
- izgradnja mreže unutar obuhvata Plana sustavom DTK kanalizacije.

2.1.2.3. Plinoopskrba

Ciljevi razvoja plinoopskrbnog distribucijskog sustava su osiguranje dovoljne količine energenta- zemnog plina cjelokupnom kozumu s prostora gospodarske zone.

2.1.2.4. Elektroenergetika

Ciljevi razvoja elektroenergetskog distribucijskog sustava su osiguravanje dovoljne količine električne energije konzumu s područja Plana, te za širenje mreže javne rasvjete i na područje obuhvata Plana.

U dijelu korištenja obnovljivih izvora energije cilj je podsticanje na korištenje alternativnih energetske izvora gdje god za to postoji ekonomski interes.

2.1.2.5. Vodoopskrba

Ciljevi u vodoopskrbi su: formiranje sustava vodoopskrbe na razini prostora Plana koji će kao dio grupnog vodoopskrbnog sustava davatelja usluge javne vodoopskrbe omogućavati sigurnu opskrbu vodom.

2.1.2.6. Odvodnja otpadnih voda

Ciljevi u ovoj oblasti su: razvoj i izgradnja sustava odvodnje te priključenje korisnika na sustav odvodnje, a zatim kontrolirano odvođenje voda sustavom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

2.1.2.7. Odvodnja oborinskih voda

Cilj je kvalitetno provođenje svih voda koje u bilo kojem obliku dođu na tlo, i to na siguran način. Pri tome nastali vodni tokovi ne smiju ugroziti korisnike prostora ni na koji način.

2.1.2.8. Uređenje vodotoka i voda

Cilj je uređenje oborinskih/melioracijskih kanala i vodotoka na način da sve vode koje njima protječu ne ugrožavaju ljude, njihovu imovinu i infrastrukturne sustave.

2.1.3. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijelova naselja

Prostor u obuhvatu Plana karakterizira ravničarski poljoprivredni krajolik.

Izgradnjom izmijeniti će se postojeći krajolik, te bi nove građevine trebalo uklopiti oblikom i dispozicijom u prostor i dati mu novu vrijednost. Prostor treba učiniti vizualno atraktivno atraktivnijim, a posebnu pažnju trebalo bi posvetiti hortikulturnim rješenjima građevinskih čestica.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE "ZAGRAĐE"

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Područje obuhvata Plana nema obilježja prirodnih vrijednosti, a predviđena namjena prostora (utvrđena planovima višeg reda) je gospodarska namjena. U definiranju ciljeva prostornog uređenja područja obuhvaćenog Planom polazi se od ciljeva prostornog uređenja općinskog značaja i osnovne namjene prostora, te vrijednosti i osobitosti područja obuhvaćenog Planom.

Ciljevi prostornog uređenja u smislu racionalnog korištenja i zaštite prostora su:

- Prostorni razvoj temeljiti na konceptu održivog razvitka što podrazumijeva usklađeni gospodarski razvitak i optimalno korištenje i zaštitu prostora,
- Omogućiti prostorne uvjete za razvoj i unapređenje gospodarstva,
- Omogućiti etapnost izgradnje i fleksibilno korištenje prostora s obzirom na gospodarska kretanja,
- Osigurati kvalitetnu povezanost s okolnim prostorom,
- Komunalno opremanje,
- Uskladiti pojedine namjene i sadržaje u odnosu prema stanovanju (promet i gospodarski sadržaji),
- Osiguranje zdravog okoliša.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Razvoj se usmjerava u pravcu unapređenja uvjeta života kvalitetnom planskom organizacijom prostora, osobito s gledišta razmještaja funkcija i pokrivenosti prostora potrebnom komunalnom infrastrukturom. U skladu s navedenim, utvrđuju se osnovni ciljevi:

- Lociranje većih gospodarskih sadržaja na rubne dijelove građevinskog područja (što dalje od stambene namjene) gdje će njihov nepovoljan utjecaj biti manji,
- Osigurati prostorne uvjete za razvoj gospodarskih djelatnosti koje mogu potaknuti razvoj,
- Osigurati prostore za zelenilo na građevnoj čestici, uz prometnice i kanale,
- Podići razinu komunalne opremljenosti.

Osnovni ciljevi uređenja komunalne infrastrukture:**a) Promet**

Prioritetni cilj uređenja prometnog sustava na promatranom prostoru je izgradnja priključka prostora obuhvata Plana na trasu županijske ceste ŽC 4221 uz suglasnost i uvjete nadležne Uprave za ceste. Ceste unutar prostora obuhvata Plana treba planirati i urediti na način da se osigura kvalitetan pristup do svih planiranih sadržaja. Pri tome širina planiranih uličnih koridora mora biti takva da osigura smještaj planiranih prometnih površina, kao i planiranih vodova infrastrukture i sustava odvodnje oborinskih voda.

b) Elektroničke komunikacije

Ciljevi razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture obuhvaćaju razvoj nepokretne i pokretne mreže. Ciljevi razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture u nepokretnoj mreži su izgradnja podzemnih vodova kojima se omogućava priključak svih građevnih čestica.

Cilj razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme pokretne mreže je omogućavanje kvalitetnog signala za područje obuhvata Plana.

c) Plinoopskrba

Cilj razvoja plinoopskrbne mreže je omogućavanje dopreme potrebnih količina zemnog plina do svih potrošača na području obuhvata Plana.

d) Elektroenergetika

Cilj razvoja elektroenergetike je izgradnja distribucijskog sustava kojim će se dopremiti potrebne količine električne energije do svih potrošača na području obuhvata Plana.

U javnoj rasvjeti cilj razvoja je izgradnja kvalitetne i suvremene javne rasvjete u svim ulicama.

e) Obnovljivi izvori energije

Ciljevi razvoja obnovljivih izvora energije obuhvaćaju omogućavanje korištenja i podsticanje korištenje raspoloživih obnovljivih izvora energije.

f) Vodoopskrba

Osnovni cilj je opskrba svih korisnika (potrošača) dovoljnim količinama vode odgovarajuće kvalitete sa sigurnih izvorišta. Također radi osiguranja protupožarnih uvjeta cilj je da mreža vodoopskrbe može osigurati dovoljnu količinu vode i odgovarajući pritisak.

g) Odvodnja otpadnih voda

Osnovni cilj je omogućavanje korisnicima prostora kvalitetno zbrinjavanje sanitarnih i ostalih otpadnih voda za što bi trebalo, oformiti odgovarajući sustav odvodnje.

Također je cilj zaštita voda od zagađivanja pa se sve otpadne vode prije upuštanja u prijemnike moraju odgovarajuće pročistiti.

h) Odvodnja oborinskih voda

Sve oborinske vode pale na prostor Plana moraju se na siguran način i odvesti do prihvatnih recipijenata pri čemu te prijemnike ne smiju dodatno opterećivati.

d) Uređenje vodotoka i voda

Cilj aktivnosti iz ove oblasti je uređenje svih vodotoka i voda do stupnja pogodnog za kvalitetno korištenje vodnih površina i održavanje funkcionalnosti postojećeg sustava kako bi se omogućio kontrolirani i neškodljiv protok voda i njihovo namjensko korištenje te efikasna obrana od poplava.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Program gradnje i uređenja prostora utvrđen je osnovnom namjenom prostora unutar utvrđenih granica obuhvata Plana.

S obzirom da gospodarstvo Općine većim dijelom ovisi o prirodnim resursima, uz izrazito povoljan prometni položaj planirana gospodarska zona utjecati će na gospodarski razvoj općine i šireg okruženja. Planira se etapna izgradnja koja će ovisiti o interesu investitora

Osnovnom namjenom prostora na području obuhvata Plana predviđena je gradnja sadržaja i građevina proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke namjene, poljoprivredne namjene za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, staklenici i plastenici, skladišne namjene, komunalno-servisne u funkciji gospodarenja otpadom od lokalnog značaja, postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije kao i pratećih sadržaja.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

S obzirom na provedenu analizu važećih dokumenata prostornog uređenja, ograničenja u prostoru vezana za zaštitne koridore infrastrukturnih vodova (magistralni plinovod, magistralni vodovoda i nadzemni dalekovod), polazišta kao i ciljeve razvoja gospodarske zone definirana je namjena prostora unutar obuhvata Plana.

Kako budući korisnici zone nisu poznati utvrđene namjene prostora omogućava organizaciju različitih sadržaja.

Na području obuhvata plana utvrđuje se šest osnovne namjena prostora koje su prikazane na kartografskom prikazu broj "1. Korištenje i namjena površina", a to su :

1. Gospodarska namjena (G)
2. Površina za postavljanje solarnih panela
3. Zaštitne zelene površine (Z)
4. Vodne površine (V)
5. Površina infrastrukturnih sustava (IS1) i (IS2)
6. Prometne površine

GOSPODARSKA NAMJENA (G)

Površina gospodarske namjene zauzima najviše površine unutar obuhvata Plana.

Na površini gospodarske namjene moguća je gradnja građevina osnovne namjene:

- Proizvodne građevine,
- Poslovne građevine (uslužne, trgovačke i komunalno-servisne),
- Ugostiteljsko-turističke građevine,
- Poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, staklenici i plastenici,
- Skladišne građevine,
- Komunalno-servisne građevine u funkciji gospodarenja otpadom od lokalnog značaja,
- Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije,

- Sve javne zelene površine,
- Zaštitne zelene površine,
- Postavljanje reklamnih panoa i sl.,
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (parkirališne površine, pristupne ceste, benzinske stanice i sl., građevine i vodovi infrastrukture).

Kao prateće građevine na građevnoj čestici gospodarske namjene mogu se graditi građevine kao što su:

- Garaže, spremišta, nadstrešnice i sl.,
- Športsko-rekreacijske građevine
- Građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika.

Prateće građevine mogu biti smještene u sklopu osnovne građevine ili samostojeće.

POVRŠINA ZA POSTAVLJANJE SOLARNIH PANELA

Na površini za postavljanje solarnih panela moguće je graditi sljedeće građevine i sadržaje kao što su:

- Montažno/demontažni solarni paneli,
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (pristupne ceste i sl., te građevine i vodovi infrastrukture potrebni za distribuciju električne energije)
- Zaštitne zelene površine.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Zaštitne zelene površine utvrđene su oko kanala oborinske odvodnje i kao zašita infrastrukturnih vodova, a moguće ih je planirati i u ostalim namjenama sukladno Odredbama za provedbu.

Na zaštitnim zelenim površinama moguća je sadnja niskog i visokog zelenila, gradnja građevina i vodova infrastrukture, parkirališta, postavljanje urbane opreme, uređenje pristupa građevnim česticama, gradnja pješačkih, biciklističkih, pješačko-biciklističkih staza i sl.

VODNE POVRŠINE (V)

Vodne površine utvrđene su na područjima postojećih kanala oborinske odvodnje.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS1) i (IS2)

Na površini infrastrukturnih sustava mogu se graditi

- (IS1) – Blokadna stanica i pripadajuća oprema,
- (IS2) – Trafostanica i pripadajuća oprema ,
- te potrebni infrastrukturni vodovi i manipulativne površine.

PROMETNE POVRŠINE

Prometne površine obuhvaćaju planirane ulične koridore te je unutar njih dozvoljena izgradnja i uređenje kolnika, pješačkih staza, pješačko-biciklističkih staza, kolno-pješačkih staza, parkirališta, kolnih prilaza, zelenih površina, kanala oborinske odvodnje, postavljanje

komunalne i druge infrastrukture, sukladno posebnim propisima, a u skladu s kartografskim prikazima Plana i Odredbama za provedbu.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU

ISKAZ POVRŠINA

Tablica 1.

NAMJENA POVRŠINA	Površina (ha)	%
GOSPODARSKA NAMJENA (G)	24,44	69,9
POVRŠINA ZA POSTAVLJANJE SOLARNIH PANELA	1,95	5,6
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	4,45	12,6
VODNE POVRŠINE (V)	1,13	3,2
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS1) I (IS2)	0,05	0,1
PROMETNE POVRŠINE	3,03	8,6
UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA PLANA:	35,05	100,0

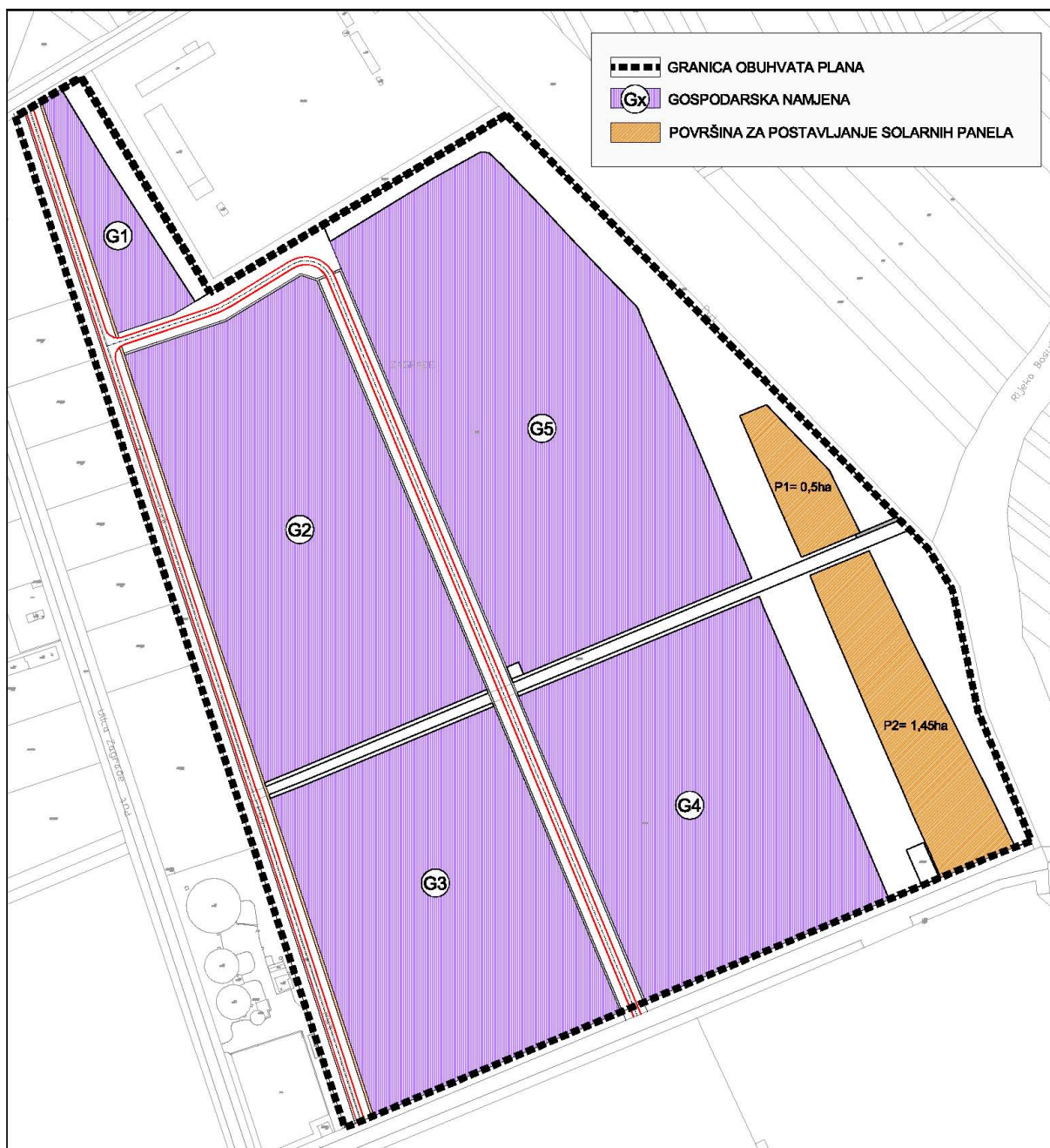
IZVOR PODATAKA: ZPO-OSIJEK

ISKAZ POVRŠINA GOSPODARSKE NAMJENE

Tablica 2.

NAMJENA POVRŠINA	Oznaka	Površina (ha)
GOSPODARSKA NAMJENA (G)	G1	0,80
	G2	6,05
	G3	5,12
	G4	5,25
	G5	7,22
UKUPNA POVRŠINA (G):		24,44

IZVOR PODATAKA: ZPO-OSIJEK



Grafički prikaz broj 6. Prikaz površina gospodarske namjene

Površine gospodarske namjene kreću se od 0,80 ha do 7,22 ha. Na površinama gospodarske namjene oznake G1, G2 i G3 planira se formiranje manjih građevnih čestica, a na površinama gospodarske namjene oznake G4 i G5 planira se formiranje građevnih čestica većih površina sukladno potrebama investitora.

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Cestovni pristupi planiranoj Gospodarskoj zoni „Zagrađe“ u Cerni planiran je s trase postojeće županijske ceste ŽC 4221 i to na mjestu postojećeg pristupa puta uz sjeverni rub obuhvata Plana. Pristup je osiguran i s ceste koja s južne strane tangira promatranu zonu obuhvata Plana i koja je ujedno i u funkciji drugog pristupa do naselja Cerna (Ulica Mala Cerna).

Navedene trase pristupnih cesta zoni obuhvata Plana spojene su cestom koja osigurava kružni tok prometa unutar područja gospodarske zone. Širine uličnih koridora planiranih cesta kreću se od 15,5 m do 21,0 m i naznačene su na kartografskom prikazu "2A. Promet i elektroničke komunikacije". U okviru uličnih koridora pristupnih cesta osim kolnika smještene su pješačke staze, pješačko/biciklističke staze, pristupi planiranim sadržajima, vodovi infrastrukture, otvoreni kanali oborinske odvodnje, te uređene zelene površine.

Odvodnja oborinskih i sanitarnih otpadnih voda riješena je odvojenim sustavom. Odvodnja oborinskih voda riješena je otvorenim kanalima.

Parkirališni prostor za sadržaje unutar gospodarske zone mora se osigurati na površini građevinske čestice na kojoj se nalazi sadržaj za koji se osigurava parkirališni prostor, uz mogućnost da se iznimno parkirališni prostor gradi i u okviru zelenih površina u uličnom koridoru. U okviru Odredbi za provođenje definirani su minimalni normativi za osiguranje parkirališnog prostora u odnosu na planiranu namjenu sadržaja.

Pješačke staze planirane u uličnim koridorima pristupnih cesta smještene su uz regulacijski pravac.

U uličnom koridoru pristupne ceste između Ulica Velika i Mala Cerna moguće je izvesti i pješačko-biciklističku stazu minimalne širine 2,0m. Za pristup površini za postavljanje solarnih panela planiran je kolno-pješački pristup širine 3,0 metra.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. Elektroničke komunikacije

Nepokretna mreža

U narednom razdoblju razvoj elektroničkih komunikacija na području obuhvata Plana biti će usklađen sa zahtjevima tržišta, dakle potreba djelatnosti na pojedinim građevinskim česticama.

Plan razvoja nepokretne mreže unutar granica obuhvata Plana obuhvaćat će sljedeće:

- izgradnja DTK unutar obuhvata Plana u skladu s potrebama djelatnosti na pojedinim građevinskim česticama.

Novu mrežu unutar obuhvata Plana u pravilu će se graditi distribucijskom kanalizacijom (DTK). Priključak planiranih sadržaja u okviru zone obuhvata Plana na postojeću mrežu nepokretnih elektroničkih komunikacija moguće je osigurati iz koridora županijske ceste ŽC 4221 ili iz koridora Ulice Mala Cerna u naselju Cerna. Točan položaj vodova i mjesto priključka na postojeću mrežu elektroničkih komunikacija definirat će se projektnom dokumentacijom. U okviru zone obuhvata Plana predviđen je prostor za 20 do 30 gospodarskih sadržaja.

Pokretna mreža

Prostor obuhvata Plana pokriven je signalom postojećih osnovnih postaja. Na promatranom prostoru više operatera ima mogućnost pružanja širokopojasnog pristupa internetu pristupnim brzinama od 30 Mbit/s do 100 Mbit/s putem vlastite infrastrukture koja obuhvaća sve tehnologije.

3.5.2. Energetika

3.5.2.1. Plinoopskrba

Planirana plinoopskrbna mreža na području obuhvata Plana je srednjetlačna, položena je u svim planiranim uličnim koridorima (jednostrano ili dvostrano, ovisno o položaju korisnika). Orijentacijski položaj planiranih plinovoda u poprečnim presjecima cesta-ulica je prikazan u grafičkom dijelu Plana i nalaze se načelno u zelenom pojasu ulice ili ispod ruba nogostupa. Za priključak na postojeći plinoopskrbni sustav naselja Cerna nužno je izvesti spojne plinovode do postojećih vodova u ulicama Velika i Mala Cerna. Ovi vodovi se nalaze izvan obuhvata ovog Plana i izvode se prema uvjetima gradnje PPUO Cerna.

Postojeći Magistralni plinovod Ivankovo-Županja DN 300/50 i nadzemni objekt BS Cerna (blokadna stanica) se zadržavaju u prostoru. Zaštitni koridor širine ukupno 60 metara prikazan je i u grafičkom dijelu Plana te se na njega primjenjuju uvjeti gradnje propisni ovim Planom i posebnim propisima. Temeljem očitavanja upravitelja plinovoda unutar dijela zaštitnog koridora planirano je postavljanje solarnih panela uz osiguranje minimalne udaljenosti ruba panela od osi plinovoda od 10 metara.

3.5.2.2. Elektroenergetika, javna rasvjeta i obnovljivi izvori energije

Područjem obuhvata Plana prolazi nadzemni dalekovod 10 kV na drvenim stupovima. Planira se demontiranje ovog dalekovoda te polaganje podzemnog kabela u koridoru planiranih ulica na području obuhvata Plana i izvan obuhvata Plana, kako bi se omogućilo zamjensko povezivanje trafostanica koje nadzemni vod trenutno povezuje. Izmještanje ovog voda nije uvjet za formiranje gospodarske zone.

Za potrebe razvoja elektroenergetske mreže na području obuhvata Plana planirana je gradnja jedne nove trafostanice, položaj koje je vidljiv u grafičkom dijelu Plana. Za planiranu trafostanicu je formirana građevinska čestica veličine 10x10 m. Osim ove trafostanice, moguća je i gradnja kabelskih trafostanica u vlasništvu i na građevnoj čestici korisnika prostora gospodarske zone, a koje služe isključivo za osobne potrebe vlasnika trafostanice.

U svim uličnim koridorima na području Plana predviđen je planski elektroenergetski koridor koji služi za polaganje planiranih kablova 10(20) kV, 0,4 kV i javne rasvjete. Napajanje planirane mreže javne rasvjete na području Plana predviđeno je s planirane TS 10(20)/0,4 kV, alternativno spajanjem na postojeću javnu rasvjetu ulica Zagrađe, Velika Cerna i Mala Cerna te TS Cerna21.

Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja građevina za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije. Na istočnom dijelu gospodarske zone planirana je površina za postavljanje solarnih panela.

3.5.3. Vodnogospodarstvo

3.5.3.1. Vodoopskrba

Opskrba vodom korisnika na prostoru Plana može biti riješena na način da se voda dobavlja iz vodoopskrbnog sustava naselja Cerna (Grupni vodoopskrbni sustav „Vinkovci“) odnosno

Regionalnog vodoopskrbnog sustava. Osnova za razvoj lokalnog sustava vodoopskrbe su postojeći vodovi u susjednim ulicama.

Ovim Planom je dan prijedlog budućeg vodoopskrbnog sustava, prikazan na kartografskom prikazu "2C. Vodoopskrba i odvodnja". Prioritetni zadatak je da se za ovako formiran sustav napravi hidraulički proračun i na osnovu njega izvrši dimenzioniranje vodova.

Razvodna mreža treba pratiti izgradnju prostora, te se planira postavljanje cijevi vodoopskrbnog sustava u novoformirane ulične profile i njihovo priključivanje na postojeće vodoopskrbne cjevovode. Pri tome (postavljanju cijevi za razvodnu mrežu) je važno, gdje prilike dozvoljavaju, cijevi međusobno povezati da dotok bude osiguran iz više smjerova.

Na mjestima gdje tlakovi dobiveni mrežom vodoopskrbe ne bi zadovoljili protupožarne propise ili potrebe priključenih potrošača potrebno je izvršiti povećanje pritiska izgradnjom odgovarajućih uređaja (prepumpne stanice). Ovako postavljena mreža treba omogućiti sigurnu opskrbu potrošača čak i u trenucima kada se na bilo kojoj dionici dogodi kvar.

3.5.3.2. Odvodnja otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda

Pored opskrbe dovoljnim količinama zdrave pitke vode, drugi, ne manje značajan element je odvođenje sanitarnih, otpadnih i oborinskih voda. Naime, opskrbom korisnika vodoopskrbnog sustava potrebnim količinama kvalitetne vode, nameće se potreba jedinstvenog rješenja odvodnog sustava, odnosno, iznalaženja najpovoljnijeg rješenja kojim treba omogućiti nesmetano i najbrže odvođenje otpadnih voda iz ljudske blizine i to odmah čim se formiraju.

Osnovno pri odabiranju sustava odvodnje područja obuhvata Plana je osiguranje sanitarno-tehnički dobre odvodnje svih sanitarnih i ostalih otpadnih voda na ispravan i ekonomičan način.

Planom se predlaže rješenje po kojem je kao tip sustava odvodnje odabran sustav odvojene odvodnje. Sustav odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu "2C. Vodoopskrba i odvodnja". Za njega je potrebno u daljnjim fazama razrade, načiniti projektnu dokumentaciju.

Primijenjenim rješenjem sanitarne otpadne vode kao i otpadne vode različitih izvora odvođe se posve zatvorenim cijevima do sustava odvodnje naselja Cerna a njime i do lokacije uređaja za pročišćavanje.

Oborinske vode koje padnu na područje i mogu biti znatnog intenziteta odvođe se ili će se odvoditi, u prvoj fazi razvoja sustava odvodnje, odvodnim sustavom oborinskih voda, postojećim otvorenim kanalima oborinske odvodnje koje treba prilagoditi novoj namjeni prostora. Kasnije je moguće, u daljnjim fazama razvoja prostora, djelomično ili potpuno zatvaranje tih kanala.

3.5.3.3. Uređenje vodotoka i voda

U suglasju s koncepcijom odvodnje i namjenom danom u Planu postojeće otvorene kanale područja treba regulirati i tehnički urediti.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Planom se utvrđuje podjela namjena unutar kojih je moguća gradnja gospodarskih građevina pod određenim uvjetima sukladno Odredbama za provedbu koje su sastavni dio ovog Plana i kao i kartografskim prikazima br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina" i "4. Način i uvjeti gradnje".

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Oblik i veličina građevnih čestica nisu određeni ovim Planom, već su određene površine gospodarske namjene unutar kojih se mogu formirati građevne čestice ovisno o potrebama i tehnološkom procesu, a u skladu s Odredbama za provedbu.

Smještaj građevina, vrsta djelatnosti i tehnologije mora biti usklađena s mjerama zaštite okoliša te mora omogućiti neometani kolni i vatrogasni prilaz te manevriranje vozila.

Na građevnoj čestici neovisno o namjeni može se graditi više osnovnih i pratećih građevina.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) na građevnim česticama proizvodne i skladišne namjene te komunalno-servisne u funkciji gospodarenja otpadom od lokalnog značaja i poljoprivredne za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije iznosi 0,60; a minimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,10. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 3,0.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 0,70; a minimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,10. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 3,5.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) na građevnim česticama poslovne namjene i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije iznosi 0,80; a minimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,10. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 4,0.

Maksimalna etažna visina građevina unutar zone gospodarske namjene (G) iznosi podrum ili suteran i četiri nadzemne etaže. Maksimalna ukupna visina građevina od kote zaravnatog terena do sljemena krova unutar zone gospodarske namjene (G) iznosi 18,0 m; a iznimno ukupna visina građevina može biti i veća ako to zahtijeva tehnološki proces. Najveća ukupna visina građevine ne odnosi se na pojedinačne visoke zgrade kao što su silosi, dimnjaci, tehnološki tornjevi i sl.

Minimalna površina građevne čestice neovisno o osnovnoj namjeni iznosi 800 m². Širina građevnih čestica unutar zone gospodarske namjene (G) ne može biti manja od 20,0 m.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca neovisno o namjeni je 5,0 m te minimalno 3,0 metara od svih dvorišnih međa građevne čestice.

Najmanje 10% ukupne površine građevne čestice na površinama gospodarske namjene mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

Na površini za postavljanje solarnih panela mogu se postavljati montažno/demontažni solarni paneli te graditi građevine i vodovi potrebni za distribuciju električne energije. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za postavljanje solarnih panela je 0,8; a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 1,0. Maksimalna etažna visina građevine na površini za postavljanje solarnih panela je prizemlje i potkrovlje, a maksimalno ukupna visina građevine je 7,0 m; a iznimno ukupna visina građevina može biti i veća ako to zahtijeva tehnološki proces.

Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, a dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promjeni prirodno otjecanje vode.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.6.2.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti niti područja ekološke mreže.

3.6.2.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Na prostoru obuhvata Plana nema zaštićenih, preventivo zaštićenih niti evidentiranih kulturnih dobara.

Ukoliko bi se na području obuhvata Plana prilikom izvođenja građevinskih radova ili bilo kojih drugih zemljanih radova, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te obavijestiti nadležni konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i Pravilniku o arheološkim istraživanjima poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

3.7. GOSPODARENJE OTPADOM

Na području Općine Cerna organizirano se prikuplja i odvozi komunalni otpad. Gospodarska zona će se uključiti u postojeći sustav prikupljanju otpada koji po tipu odgovara komunalnom otpadu.

Otpad koji pripada kategoriji neopasnog proizvodnog otpada može se skladištiti unutar vlastite parcele, a zatim odvoziti do odlagališta ili mjesta prerade te vrste otpada ili pak predati ovlaštenom skupljaču takve vrste otpada na daljnje gospodarenje.

Otpad koji se svrstava u kategoriju opasnog i pod posebne kategorije otpada (medicinski otpad, otpad koji sadrži azbest, građevinski otpad, ambalažni otpad, nusproizvodi životinjskog porijekla, otpadne baterije i akumulatori, otpadne gume, otpadne vozila, otpadna ulja, električki i elektronički otpad te otpad iz industrije titanovog dioksida) predaju se isključivo ovlaštenom skupljaču te vrste otpada na daljnje gospodarenje.

Posebnim propisima reguliran je način očuvanja ovih kategorija otpada unutar vlastite parcele, a do trenutka predaje ovlaštenom skupljaču otpada.

U gospodarskoj zoni moguća je gradnja svih građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja.

3.8. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

3.8.1. Mjere zaštite voda

Mjere zaštite voda i mjere zaštite od buke provodit će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim u ovome Planu i to:

a) Zaštita voda

- Mjerama i uvjetima odvodnje otpadnih voda, utvrđenim u Odredbama za provedbu ovog Plana,
- Izgradnja sustava za organizirano prikupljanje i vođenje otpadnih, sanitarnih i oborinskih voda pridonijeti će zaštiti voda, kako onih površinskih tako i voda u podzemnim vodonosnim horizontima.

3.8.2. Mjere zaštite zraka

Kod izbora tehnologije proizvodnje treba voditi računa o dozvoljenoj granici zagađivanja zraka, koja neće štetno djelovati na zdravlje djelatnika i na širu okolinu.

U okolini izvora onečišćenja zraka onečišćivač mora obavljati praćenje kakvoće zraka sukladno zakonu i posebnim propisima.

3.8.3. Mjere zaštite od buke

Buka od cestovnog prometa može se smanjivati samo smanjivanjem brzine (zone smirenog prometa), kao i dobrom organizacijom prometne signalizacije koja bi trebala osigurati kontinuirano kretanje prometa sa što manje zastoja.

Uskladiti dopuštenu razinu buke sukladno "Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (N.N., br. 143/21.).

Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane i izgrađene na način da se osiguraju zadovoljavajući uvjeti za rad i boravak ljudi u građevini kao i na području obuhvata Plana.

3.9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ, KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA

Međusobni razmak građevina gospodarskih djelatnosti mora biti usklađen s protupožarnim propisima, te propisima iz područja zaštite od elementarnih nepogoda, potresa i ratnih opasnosti.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko već ne postoji, predvidjeti da vanjska hidrantska mreža za gašenje požara bude određena prema posebnom propisu.

Prilikom prometa, skladištenja ili držanja zapaljivih tekućina i/ili plinova glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe posebnog propisa.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti:

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

Područje naselja kao i obuhvat Plana nalaze se unutar zone očekivanih potresa intenziteta VII° prema MCS (Mercalli, Cancani, Sieberg) ljestvici. Zaštita građevina od potresa provodi se projektiranjem i gradnjom građevina, sukladno posebnim propisima.

Sve zahvate u prostoru na području obuhvata Plana potrebno je projektirati u skladu sa Zakonom o sustavu civilne zaštite i Procjenom rizika od velikih nesreća i Planom djelovanja civilne zaštite.

B) IZVOD IZ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA KOJI SE ODNOSI NA PODRUČJE OBUHVATA OVOG PLANA

Za područje obuhvata Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone "Zagrađe" u Cerni planovi šireg područja su:

- Prostorni plan Vukovarsko-srijemske županije ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije broj 7/02, 8/07, 9/07, 9/11, 19/14, 14/20, 5/21-pročišćeni tekst, 22/21 i 25/21-pročišćeni tekst),
- Prostorni plan područja posebnih obilježja višenamjenskog kanala Dunav-Sava ("Narodne novine", broj 121/11),
- Prostorni plan uređenja Općine Cerna ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj 11/07, 16/11, 20/20, 11/21 i 16/21-pročišćeni tekst).

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE CERNA

("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj 11/07, 16/11, 20/20, 11/21 i 16/21-pročišćeni tekst)

Izgradnja unutar obuhvata Plana

U člancima od 22. do 56. dati su Opći uvjeti gradnje i uređenje prostora.

U člancima od 89. do 95. dati su uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja.

U članku 94., navedeni su uvjeti gradnje u gospodarskoj zoni:

"Članak 94.

(1) Za gradnju građevina PPUT djelatnosti utvrđuju se sljedeći uvjeti:

LOKACIJA	DOZVOLJENA DJELATNOST	UVJETI KORIŠTENJA GRAĐEVNE ČESTICE I UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA
NA GRAĐEVNOJ ČESTICI OBITELJSKE STAMBENE GRAĐEVINE	- tihe i čiste djelatnosti, - sljedeće djelatnosti: • sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila • sve vrste radionica za obradu metala i drveta • praonice vozila • skladišta do 100m² građevinske bruto površine - za djelatnosti iz druge alineje, buka u vanjskom prostoru ima dopuštenu razinu 45 dB danju i 35 dB noću.	- max. građevinska bruto površina zasebne građevine PPUT djelatnosti je 400,0 m², - građevinska bruto površina za sve PPUT djelatnosti na građevnoj čestici obiteljskog stanovanja ne može biti veća od građevinske bruto površine za stanovanje. - max. etažna visina građevine je podrum ili suteran, prizemlje i potkrovlje, - max. visina građevine je 9,0 m, - građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 15,0 m od regulacijskog pravca, i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.
NA ZASEBNOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI KOJA GRANIČI S IZGRAĐENOM GRAĐEVNOM ČESTICOM STAMBENE I/ILI JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE	- tihe i čiste PPUT djelatnosti, - sljedeće djelatnosti: • sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila, • sve vrste radionica za obradu metala i drveta, • praonice vozila, • skladišne građevine	- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice PPUT djelatnosti je 0,6, - max. etažna visina građevine je podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje, - max. visina građevine je 13,5 m (ne odnosi se na silose i dimnjake), - građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 15,0 m od regulacijskog pravca i min. 5,0 m od svih dvorišnih međa.

		Iznimno, građevine koje se grade u rubnim dijelovima naselja, mogu se graditi na dvorišnoj međi, ako je ona istovremeno i granica građevinskog područja.
NA ZASEBNOJ GRAĐEVNOJ ČESTICI KOJA NE GRANIČI S IZGRAĐENOM GRAĐEVNOM ČESTICOM STAMBENE I/ILI JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE I U GOSPODARSKIM ZONAMA	- građevine za sve PPUT djelatnosti - skladišne građevine	- najveći koeficijent izgrađenosti za poslovnu namjenu je 0,8, - najveći koeficijent izgrađenosti za ugostiteljsko-turističku namjenu je 0,7, - najveći koeficijent izgrađenosti za proizvodnu namjenu je 0,6. - max. etažna visina: podrum ili suteran i 4 nadzemne etaže, - max. visina građevine je 18,00 m iznimno visina može biti i veća ukoliko to zahtijeva tehnološki proces (ne odnosi se na silose i dimnjake), - građevine za PPUT djelatnosti s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okoliš moraju biti udaljene min. 5,0 m od regulacijskog pravca i min. 3,0 m od dvorišnih međa.

- (2) *Postojeće građevine PPUT djelatnosti koje ne zadovoljavaju uvjete gradnje navedene u stavku 1. ovog članka mogu se nadograđivati, dograđivati i mijenjati im se namjena zadržavajući postojeće udaljenosti od regulacijskog pravca i dvorišne međe."*

Promet

U Prostornom planu uređenja Općine Cerna, na prostoru zone obuhvata Plana, nisu predviđeni nikakvi planirani prometni koridori, te imamo samo postojeći koridor županijske ceste ŽC 4221.

U odredbama za provedbu definirana je minimalna širina uličnog koridora planiranih cesta u kategoriji ostale ceste od 15,0 m uz otvorene oborinske kanale, odnosno 10,0 m ako imamo zatvoreni sustav oborinske odvodnje.

Odredbama za provedbu definirani su i normativi za određivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta u ovisnosti o namjeni građevine.

Sukladno namjeni građevine izgradnja parkirališta se mora riješiti na sljedeći način:

- na vlastitoj građevnoj čestici,
- u uličnom koridoru u širini regulacijskog pravca građevne čestice,
- na parkiralištu udaljenom do max. 100,0 m od građevine,

Osim toga navedeno je da je minimalna širina pješačke staze 1,20 m.

Elektroničke komunikacije

U zoni obuhvata Plana nema postojećih vodova niti planiranih vodova elektroničkih komunikacija.

U Odredbama za provođenje je navedeno da :

„Novi korisnički i spojni vodovi i mjesne telekomunikacijske mreže u građevinskim područjima u pravilu se grade u zelenom pojasu ulica, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije (minikanalizacije) ili

mrežnim kabelima položenim izravno u rov. Po potrebi telekomunikacijske vodove graditi s obje strane ulica.

Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga.“

Plinoopskrba

U Prostornom planu uređenja Općine Cerna na plinoopskrbu se odnose članci od 212. do 216. Odredbi za provedbu. Za formiranje plinoopskrbne mreže na području gospodarske zone bitni su članci 215 i 216:

„Članak 215.

Razvoj distribucijske plinoopskrbne mreže u građevinskim područjima potrebno je uskladiti s razvojem područja na način da se zadovolje sve planirane potrebe za plinom svih korisnika i mora pratiti urbanu matricu naselja.

Planirani distribucijski plinovodi će biti srednjetačni s tlakom plina 0,1-0,4 MPa (1,0-4,0 bara)

Članak 216.

Distribucijski plinovodi se u građevinskim područjima polažu u pravilu u javnim površinama, po potrebi s obje strane ulica.“.

Elektroenergetika

U Prostornom planu uređenja Općine Cerna na elektroenergetiku se odnose članci od 202. do 211. Odredbi za provedbu. Za formiranje plinoopskrbne mreže na području gospodarske zone bitni su članci 204. i od 206. do 211:

"Članak 204.

Postojeći nadzemni DV 10(20) kV koji se nalaze u građevinskom području naselja (ili: koji prolaze kroz građevinsko područje i kontaktnu zonu naselja) moraju se postupno zamijeniti kabelskim.

Pri utvrđivanju trase kabelskog dalekovoda, novu trasu je obvezno uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju u naselju.

Članak 206.

Prostor unutar koridora i ispod nadzemnih dalekovoda može se koristiti za osnovnu namjenu prikazanu na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Korištenje zemljišta i gradnja u koridorima elektroenergetskih građevina vrši se sukladno posebnim propisima, uz suglasnost ustanove s javnim ovlastima nadležne za elektroenergetiku.

Članak 207.

Distribucijski dalekovodi u građevinskom području moraju se izvoditi podzemnim kabelskim vodovima.

U ovome Planu se predviđa sukcesivna zamjena postojećih nadzemnih distribucijskih dalekovoda 10(20) kV kabelskim vodovima unutar građevinskog područja, a po potrebi i izvan građevinskih područja.

Članak 208.

U građevinskim područjima naselja planira se razvoj niskonaponske 0,4 kV mreže.

U gospodarskim zonama novu niskonaponsku mrežu graditi podzemnim kabelima položenim u zeleni pojas do samostojećih kabelskih ormara, a od njih kabelske priključke do okolnih kupaca električne energije.

U novoplaniranim ulicama niskonaponsku mrežu graditi podzemnim kabelima položenim u zeleni pojas novih ulica sustavom ulaz-izlaz, ili do samostojećih kabelskih ormara postavljenih uz unutarnji rub regulacijskog pravca, a od njih kabelske kućne priključke do okolnih kupaca električne energije.

Pri rekonstrukciji postojeće niskonaponske mreže na glavnim prometnim pravcima u naselju Cerna, gdje je izgrađena ili je planirana JR na čeličnim cijevnim stupovima, mrežu graditi podzemnim kabelima ili sa SKS po krovnim stalcima. U svim ostalim ulicama pri rekonstrukcijama niskonaponsku mrežu graditi sa SKS vođenim po krovovima s krovnim stalcima ili na betonskim stupovima, a po potrebi i podzemnim kabelima.

Do izgradnje planirane elektroenergetske mreže može se koristiti postojeća uz manje rekonstrukcije i priključenje nekog novog kupca električne energije. Kod potreba za veće rekonstrukcije pridržavati se planom predviđene izgradnje.

Javnu rasvjetu u naselju Cerna na glavnim prometnim pravcima i Gospodarskoj zoni, te u ulicama gdje će NN mreža biti na krovnim stalcima, mreža JR se planira graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima javne rasvjete postavljenim u zeleni pojas ulica uz prometnice na propisanoj udaljenosti od prometnice. U ulicama naselja Općine u kojima će se niskonaponska mreža graditi na betonskim stupovima treba na iste stupove postavljati i rasvjetna tijela.

Članak 209.

Na područjima naselja, u kojima se planira gradnja podzemne niskonaponske mreže i gdje će se voditi po krovnim stalcima, javna rasvjeta se mora graditi podzemnim kabelskim vodovima i čeličnim cijevnim stupovima postavljenim uz prometnice.

Na ostalim područjima, u slučaju da se niskonaponska mreža gradi sa SKS na betonskim stupovima, rasvjetna tijela se mogu postaviti na iste stupove.

Članak 210.

Niskonaponska elektroenergetska mreža i javna rasvjeta grade se u pravilu u uličnim koridorima, u zelenom pojasu, a stupovi se moraju graditi na dovoljnoj sigurnosnoj udaljenosti od kolnika, utvrđenoj posebnim propisom.

Članak 211.

Sve trafostanice moraju imati kolni pristup s javne površine i ne smiju se graditi u uličnom profilu."

Obnovljivi izvori energije

Na obnovljive izvore energije se odnosi članak 216a. Odredbi za provedbu PPUO Cerna.

Gospodarenje otpadom

U Prostornom planu uređenja Općine Cerna na gospodarenje otpadom se odnose članci od 242. do 245. Odredbi za provedbu. Za gospodarsku zonu bitni su članci 242. i 244. do 245.

Vodoopskrba

Planom višeg reda konstatirano je da prostor Općine Cerna ima izgrađenu mrežu vodoopskrbnih cjevovoda i dio je vodoopskrbnog sustava grupnog vodovoda „Vinkovci“

U zoni promatranja, smjerom sjever-jug (sjeverozapad-jugoistok), položen je magistralni vodoopskrbni cjevovod.

Cjelokupni prostor UPU-a uključen je u prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite izvorišta/crpilišta – zone preventivne zaštite.

Odredbom za provedbu na prostoru rezerviranom za zone preventivne zaštite crpilišta, do donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, uvjeti korištenja i gradnje utvrđuju se sukladno uvjetima utvrđenim posebnim propisom za III zonu sanitarne zaštite a nakon donošenja Odluke o zaštiti izvorišta, na područjima koja se nalaze van zona sanitarne zaštite primjenjivat će se planom utvrđeni način korištenja.

Odredbom za provedbu je uvjetovano i da u svakoj točki vodoopskrbnog sustava moraju biti zadovoljeni protupožarni zahtjevi u pogledu količine vode i raspoloživog tlaka, sukladno posebnom propisu.

Odvodnja

PPUO-om Cerna, konstatirano je da još uvijek nije u potpunosti izgrađen sustav odvodnje voda. Zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda rješava se individualno septičkim jamama i dijelom, nepropusnim sabirnim jamama a oborinske vode se odvođe postojećim cestovnim jarcima.

Planom je predviđen grupni odvodni sustav naselja Cerna, Šiškovci.

Odredbama za provedbu među ostalim uvjetima je uvjetovano i slijedeće:

Sve onečišćene ili zagađene vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav, moraju se prije upuštanja pročititi uređajem za prethodno čišćenje otpadnih voda.

Sve onečišćene ili zagađene otpadne vode koje svojim svojstvima ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u recipijente ili tlo moraju se prije ispuštanja pročititi uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

Do izgradnje javnog odvodnog sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem vodonepropusnih sabirnih jama, uz obvezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležne ustanove.

Iznimno, za građevine s količinom sanitarne i ostale otpadne vode iznad 2,0 m³/dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava u ulici, postojeće građevine u toj ulici moraju se prilikom prvog sljedećeg zahvata na građevini priključiti na novi odvodni sustav, ako nemaju vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Za rješenje odvodnje otpadnih voda potrebno je izraditi ostalu projektnu dokumentaciju za odvodnju otpadnih voda s područja Općine, vodeći računa o širem području.

Uređenje vodotoka i voda

Na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja i zaštite prostora", prostor obuhvata UPU-a nije utvrđen kao poplavno područje no uključen je u prostor rezerviran za zone sanitarne zaštite izvorišta/crpilišta – zone preventivne zaštite.

C) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI PLANA

- Zakon o prostornom uređenju (N.N., br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Zakon o gradnji (N.N., br. 53/13, 20/17 i 39/19)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (N.N., br. 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (N.N., br. 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (N.N., br. 78/13)
- Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (N.N., br. 37/14, 154/14 i 30/21)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (N.N., br. 69/99, 151/03 i 157/03- ispravak, N.N., br. 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 98/15)
- Zakon o zaštiti prirode (N.N., br. 80/13 i 15/18)
- Uredba o ekološkoj mreži (N.N., br. 124/13 i 105/15)
- Pravilnik o prostornim standardima, normativima te urbanističko-tehničkim uvjetima za planiranje mreže sportskih objekata (N.N., br. 38/91)
- Zakon o cestama (N.N., br. 84/11, 22/13, 54/13 i 148/13)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (N.N., br. 67/08, 48/10, 74/11, 80/13 i 158/13)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilazu na javnu cestu (N.N., br. 119/07)
- Zakona o elektroničkim komunikacijama (N.N., br. 73/08, 90/11, 133/12 i 80/13)
- Zakon o energiji (N.N., br. 120/12)
- Zakon o tržištu električne energije (N.N., br. 22/13)
- Podzakonski akt
- Opći uvjeti isporuke električne energije (N.N., br. 8/91)
- Opći uvjeti za opskrbu električnom energijom (N.N., br. 14/06)
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list" 65/88.; N.N., br. 55/96 i 24/97)
- Zakon o zaštiti okoliša (N.N., br. 80/13)
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (N.N., br. 64/08, 67/09)
- Zakon o zaštiti zraka (N.N., br. 130/11)
- Zakon o zaštiti od buke (N.N., br. 30/09, 55/13 i 153/13)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (N.N., br. 143/21.)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N., br. 35/94, 55/94-ispravak i 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (N.N., br. 8/06)
- Zakon o zaštiti od požara (N.N., br. 92/10)
- Zakon o tržištu plina (N.N., br. 40/07)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport ("Službeni list" SFRJ, br. 26/85. i N.N., br. 53/91)
- Zakon o vodama (N.N., br. 153/09, 63/11, 130/11 i 56/13)
- Odluka o utvrđivanju granica vodnih područja (N.N., br. 79/10)
- Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (N.N., br. 55/11 i 47/13)
- Državni plan za zaštitu voda (N.N., br. 8/99)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (N.N., br. 26/03, 82/04, i 110/04)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (N.N., br. 94/13)
- Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (N.N., br. 175/03)

- Pravilnik o prostornim standardima, normativima te urbanističko-tehničkim uvjetima za planiranje mreže športskih objekata (N.N., br. 38/91)
- Pravilnik o tehničkim, gospodarskim i drugim uvjetima za uređenje sredstava melioracijske odvodnje, te osnovama za tehničko i gospodarsko održavanje sustava (N.N., br. 4/98)
- Uredba o klasifikaciji voda (N.N., br. 77/98)
- Uredba o opasnim tvarima u vodama (N.N., br. 78/98)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (N.N., br. 40/99., 6/01 i 14/01)
- Pravilnik o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće (N.N., br. 22/86)-članak 43. i 214. ZV,
- Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (N.N., br. 66/11)
- Pravilnik o izradi Vodnogospodarske osnove Hrvatske (N.N., br. 120/03)
- Zakon o sustavu civilne zaštite (N.N., br. 82/15, 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22)
- Zakon o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda (N.N., br. 16/19)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N., br. 69/16)
- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Cerna
- Zakon o šumama (N.N., br. 140/05, 82/06, 129/08 i 80/10)
- Zakon o lovstvu (N.N., br. 140/05 i 75/09)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (N.N., br. 39/13)
- Zakon o željeznici (N.N., br. 32/19, 20/21 i 114/22)
- Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (N.N., br. 63/20)
- Pravilnik o željezničkoj infrastrukturi (N.N., br. 127/05 i 16/08)
- Pravilnik o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu (N.N., br. 93/10)
- Pravilnik o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica (N.N., br. 111/15)
- Pravilnik o načinu osiguravanja prometa na željezničko-cestovnim prijelazima i pješačkim prijelazima preko pruge (N.N., br. 111/15)
- Uredba o razvrstavanju željezničkih pruga (N.N., br. 84/21)

D) ZAHTJEVI IZ ČLANKA 90. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU

Nositelj izrade je prema članku 90. Zakona o prostornom uređenju zatražio zahtjeve od trinaest javnopravnih tijela i osoba (njihov popis naveden je u članku 8. Odluke o izradi Plana).

Deset nadležnih javnopravnih tijela i osoba dostavilo je zahtjeve, a to su:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru, Vukovar,
2. MORH, Zagreb,
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, PUCZ Osijek, Služba civilne zaštite Vukovar, Vukovar,
4. Uprava za ceste, Vukovarsko-srijemske županije, Vinkovci,
5. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb,
6. HOPS d.d., Prijenosno Područje Osijek, Osijek,
7. HEP ODS d.o.o., Elektra Vinkovci, Vinkovci,
8. Plinacro d.o.o., Zagreb,
9. Plinara Istočne Slavonije d.o.o., Vinkovci,
10. Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o., Vinkovci.

Preslici zahtjeva priloženi su u nastavku:



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Vukovaru

KLASA: 612-08/23-10/0152
URBROJ: 532-05-02-19/4-23-2
Vukovar, 21. travnja 2023.

Općina Cerna
Šetalište dr. Franje Tuđmana 2
32272 Cerna

Predmet: Izrada Urbanističkog plana uređenja (UPU) Gospodarske zone "Zagrađe" u Cerni
– zahtjevi i smjernice, dostavljaju se

Povodom vašeg zahtjeva, temeljem čl. 90. st. 4. Zakona o prostornom uređenju ("NN" 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i čl. 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22) dajemo zahtjeve i smjernice iz područja zaštite kulturne baštine.

Na području Izrade Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone "Zagrađe" u Cerni ne nalaze se zaštićena, preventivno zaštićena niti evidentirana kulturna dobra.

Neposredno uz rub područja Gospodarske zone "Zagrađe" nalaze se rekognoscirana arheološka nalazišta, sa sjeverne strane Zagrađe (R-38), a s južne strane južne strane Trebljevine (R-31). Rekognosciranim arheološkim nalazištima utvrđeni su položaj i datacija, a približno je utvrđen prostorni obuhvat pa je tijekom izvođenja zemljanih radova u blizini nalazišta moguća pojava arheoloških nalaza.

Mjere zaštite kulturnih dobara i odredbe za provođenje propisane važećim PPUO Cerna u dijelu koji se odnosi na zaštitu novootkrivenih arheoloških nalazišta i nalaza potrebno je u cijelosti primijeniti na područje obuhvata UPU, odnosno:

Ako se tijekom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih iskopa naiđe na arheološke nalaze radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Vukovaru, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22) i Pravilniku o arheološkim istraživanjima ("NN" 102/10, 02/20) poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

Drugih zahtjeva nemamo.



Po ovlasti Ministrice
Pročelnica
Zdenka Predrijevac, dipl. inž. građ.

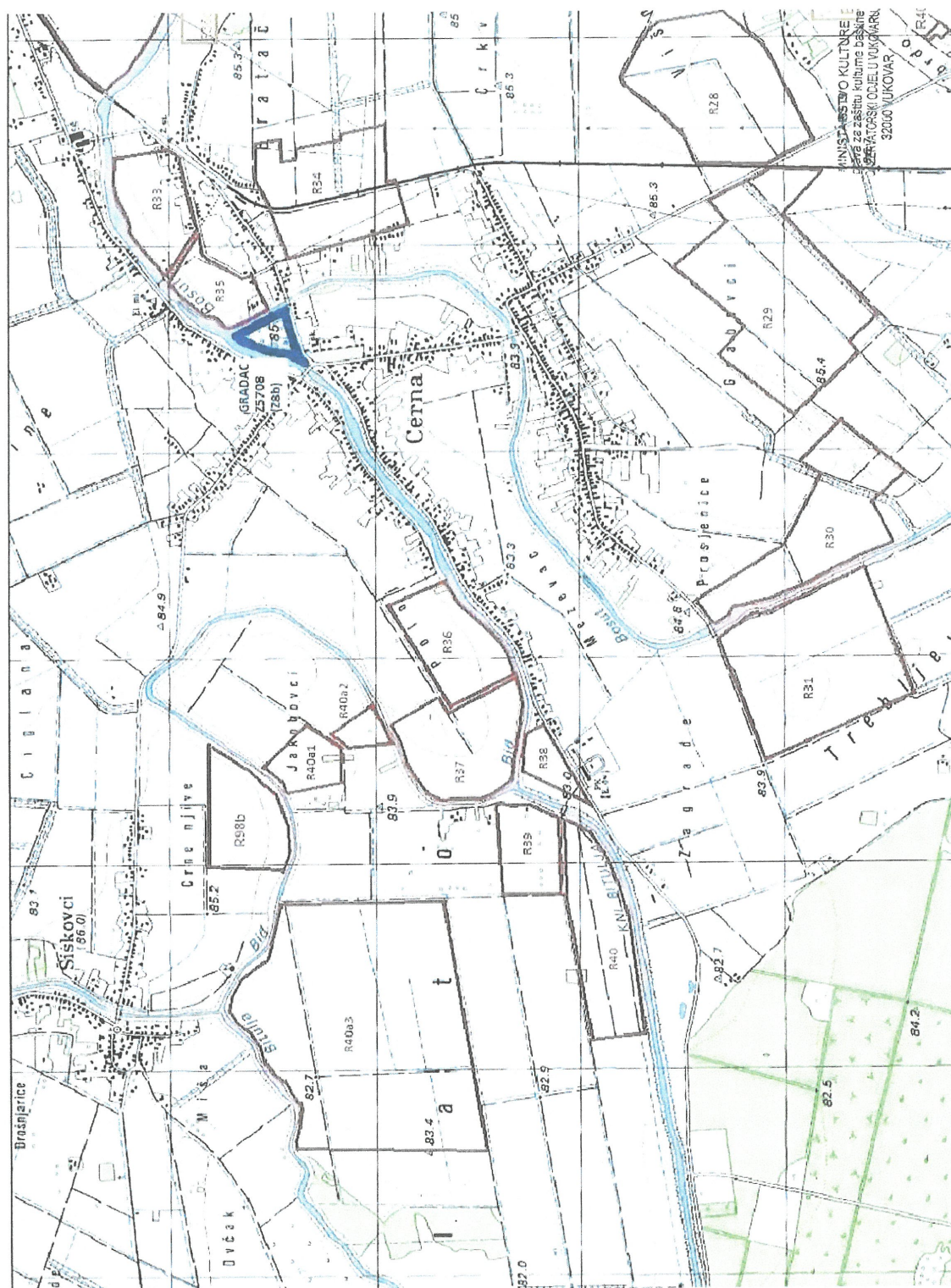
Z. Predrijevac

Prilog:

- Karta s položajima arheoloških nalazišta

Dostaviti:

- Naslovu, e-poštom





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
ZAGREB

UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE
SEKTOR ZA VOJNU INFRASTRUKTURU I
ZAŠTITU OKOLIŠA
Služba za vojno graditeljstvo i
energetsku učinkovitost

KLASA: 350-02/23-01/188

URBROJ: 512M3-020201-23-
Zagreb, 19. travnja 2023.

OPĆINA CERNA

DATUM PRIMITKA:	27. 04. 2023.
KLASA:	350-01/23-01/1
URBROJ:	2196-11-01-23-11

VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA

OPĆINA CERNA

Općinski načelnik

Šetalište dr. F. Tuđmana 2

32 272 CERNA

PREDMET: UPU Gospodarske zone „Zagrađe“ u Cerni,
- očitovanje, dostavlja se

VEZA: Vaš akt KLASA:350-01/23-01/1, URBROJ:2196-11-01-23-2
od 03. travnja 2023.

Aktom iz veze predmeta zatraženi su podaci, planske smjernice i posebni uvjeti od važnosti za obranu u svrhu izrade Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone „Zagrađe“ u Cerni.

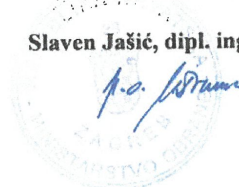
Na temelju odredbi članka 92. Zakona o obrani ("Narodne novine" broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18 i 70/19) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina ("Narodne novine" broj 122/15), obavještavamo vas da na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone „Zagrađe“ nema zona posebne namjene niti drugih zahtjeva vezano za zaštitu interesa obrane koje bi trebalo utvrditi u postupku izrade predmetnog plana.

SZ/TR

S poštovanjem,

VODITELJ SLUŽBE

Slaven Jašić, dipl. ing. grad.





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE OSIJEK
SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE VUKOVAR

KLASA: 350-02/23-01/65
URBROJ: 511-01-386-23-2
Vukovar, 7. travnja 2023.



OPĆINA CERNA

DATUM PRIMITKA:	11. 04. 2023.
KLASA:	350-01/23-01/1
URBROJ:	2196-11-01-23-2

OPĆINA CERNA
ŠETALIŠTE DR. FRANJE TUĐMANA 2
32272 Cerna

PREDMET: UPU GZ "Zagrađe" - zahtjevi
- dostavlja se

Veza: Vaš dopis, Klasa: 350-01/23-01/1, Ubroj: 2196-11-01-23-2
od 3. travnja 2023. godine

Poštovana/i,

U svezi Vašeg gore navedenog dopisa, dostavljamo slijedeće zahtjeve zaštite i spašavanja:

1. UPU GZ „Zagrađe“ moraju biti usklađene s člancima 3., 13., 14., 15., 18., 19., 20. (osigurati pristup žurnim službama te rampu za spuštanje čamaca u rijeku Bosut, ukoliko se planira pristanište ili slični objekti u djelu gospodarske zone uz rijeku), 24., 25., 27., 30., 33., 35. i 36., Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora («NN» broj 29/83, 36/085 i 42/86) i
2. UPU GZ „Zagrađe“ moraju biti usklađene s Procjenom rizika od velikih nesreća Općine Cerna.

Napomena

Svi podzakonski propisi (Uredba i Pravilnici) koji reguliraju problematiku skloništa (obvezu izgradnje, tehničke normative, održavanje i slično) su od 01.08.2015. van snage te je iste potrebno izbaciti iz prostornih planova, kao i obvezu izgradnje skloništa. Postojeća izgrađena skloništa potrebno je održavati.

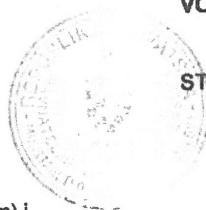
Propisi na kojima temeljimo naše „Zahtjeve“:

- a) Zakon o sustavu civilne zaštite («NN» broj 82/15 i 118/18, 31/20, 20/21 i 114/22) i
- b) Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora («NN» broj 29/83, 36/085 i 42/86).

S poštovanjem,

VODITELJ SLUŽBE

STJEPAN DRAGANIĆ



Dostaviti:

- 1. Naslovu (elektroničkom poštom) i
- 2. Pismohrani, ovdje

**UPRAVA ZA CESTE**
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJE

VINKOVCI, Josipa Kozarca 10, Centrala: 032/ 331-007 Fax: 032/332-454
www.zuc-vk.hr. E-mail: info@zuc-vk.hr, zupanijska-uprava-za-ceste@vk.hr
IBAN: HR9523900011851064 MB: 1260626 OIB: 56828260771

KLASA: 350-02/23-01/11
URBROJ: 2196-96-03/2-23-2
VINKOVCI, 11. travnja 2023.g.

OPĆINA CERNA

DATUM PRIMITKA:	11. 04. 2023.
KLASA:	350-01/23-01/1
URBROJ:	2196-11-01-23-4

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CERNA
Šetalište dr. F. Tuđmana 2
32272 Cerna

Predmet: Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone „Zagrađe“ u Cerni
- zahtjevi, dostavljaju se

Temeljem vašeg dopisa klasa: 350-01/23-01/1, ur.broj: 2196-11-01-23-2 zaprimljenog 06. travnja 2023. godine u kojem nas pozivate da dostavimo zahtjeve za izradu Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone „Zagrađe“ u Cerni, Uprava za ceste Vukovarsko - srijemske županije da je sljedeće smjernice :

1. Priklučke i prilaze na javnu cestu i parkinge uz javnu cestu planirati sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu NN 95/14 i Normama za površinske čvorove HRN U.C4.050 na način da se ne narušava postojeći režim prometovanja.
2. Planirati položaj novih instalacija izvan kolnika javne ceste.
3. U tekstualnom i grafičkom dijelu plana županijske i lokalne ceste moraju biti ucrtane sukladno odluci o razvrstanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste (NN 41/2022).
4. Biciklističku infrastrukturu uz javnu cestu planirati sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16).
5. Pješačke staze uz javnu cestu planirati sukladno Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01).
6. Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone „Zagrađe“ u Cerni mora biti u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Cerna.

S poštovanjem,





OPĆINA CERNA

DATUM PRIMITKA:	13. 04 2023.
KLASA:	350 - 01/23-01/1
URBROJ:	2136-11-01-23-5

KLASA: 350-05/23-01/122
URBROJ: 376-05-3-23-02
Zagreb, 7. travnja 2023.

Republika Hrvatska
Vukovarsko-Srijemska županija
Općina Cerna
Općinski Načelnik
Šetalište dr. Franje Tuđmana 2
32272 Cerna

Predmet: Općina Cerna
Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone „Zagrađe“
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA:350-01/23-01/1, URBROJ: 2196-11-01-23-2, od 3. travnja 2023.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavam vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12, 92/15 i 10/21). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja. Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju, urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- Planirati, utvrditi i ucrtati trase kabelske kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14);

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, 10110 Zagreb / OIB: 87950783661 / Tel: (01) 7007 007, Faks: (01) 7007 070 / www.hakom.hr

[illegible]

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

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 prihvatanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Privitak (1)

1. Popis operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA**

1	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Harambašićeva 39	10000 Zagreb	01/49 18 658	Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI) Web sučelje: https://eki-zahitjevi.t.t.hr
2	OT-OPTIMA TELEKOM d.d.	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	01/5554 539	Odsjek za upravljanje mrežnom infrastrukturom Web sučelje: https://eki-izjave.optinet.hr
3	A1 Hrvatska d.o.o.	Vrtni put 1, Zagreb	10000 Zagreb	01/4691 884	Odjel fiksne pristupne mreže infrastruktura@A1.hr

POPIS KONCESIONARA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA					
	NAZIV KONCESIONARA	ADRESA	KONTAKT OSOBA	TEL/FAX	E-MAIL
1.	TELEMACH HRVATSKA d.o.o.	Josipa Marohnića 1 Zagreb	Milan Puhalo	095/ 6328 326	milan.puhalo@telemach.hr
2.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Radnička cesta 21 10 000 Zagreb	Goran Toplek	tel: 01/ 4983 000 098 233 458	goran.toplek@t.ht.hr
3.	A1 Hrvatska d.o.o.	Vrtini put 1 Zagreb	Damir Dijanić	091/ 469 1810	d.dijanic@A1.hr



Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.
Prijenosno Područje Osijek

Klasa: 700/23-16/01
Ur. broj: 3-002-001-02/IP-23-26
Osijek, 12.04.2023.

OPĆINA CERNA

DATUM PRIMITKA:	17. 04 2023.
KLASA:	350-01/23-01/1
URBROJ:	2136-11-01-23-7

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CERNA
OPĆINSKI NAČELNIK

Šetalište dr. F. Tuđmana 2,
32272 Cerna

PREDMET: Izrada urbanističkog plan uređenja Gospodarske zone „Zagrađe“ u Cerni, očitovanje

Poštovani,

temeljem vašeg zahtjeva o postupku izrade Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Zagrađe“, klasa: 350-01/23-01/1, urbroj: 2196-11-01-23-2, zaprimljenog 06.04.2023. godine, u kojem tražite dostavu podataka o postojećoj infrastrukturi te planskim smjernicama - visokonaponskim objektima i postrojenjima u nadležnosti HOPS d.d. sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 89/19.). HOPS d.d., Prijenosno područje Osijek kao jedan od korisnika predmetnog prostora je obavio pregled stručne dokumentacije i u sklopu svojih nadležnosti vezanih za objekte prijenosne mreže (vodovi i transformatorske stanice nazivnog napona 110 kV, 220 kV i 400 kV), donosi slijedeće

OČITOVANJE

1. HOPS d.d. je jedini operator elektroenergetskog prijenosnog sustava u RH i vlasnik cjelokupne hrvatske prijenosne mreže (naponskih razina 110 kV, 220 kV i 400 kV), te

HOPS d.d. Kupska 4, 10 000 Zagreb, Hrvatska
UPRAVA DRUŠTVA • Predsjednik Uprave: Igor Ivanković • Članovi: Dejan Liović • Darko Belić
NADZORNI ODBOR • Predsjednik NO: Kažimir Vrankić

IBAN HR97 2340 0091 1101 7745 1 • Privredna banka Zagreb d.d.
IBAN HR06 2360 0001 1023 8925 7 • Zagrebačka banka d.d.
Trgovački sud u Zagrebu • MBS 080617105 • OIB 13148821633
Temeljni kapital u iznosu 4.948.627.300,00 HRK uplaćen je u cijelosti i
podijeljen na 49.486.273 redovne dionice, nominalne vrijednosti 100,00 HRK svaka

Telefon: +385 1 4545 111
www.hops.hr



2

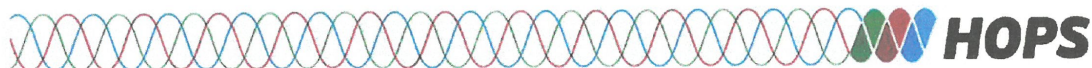
- posjeduje dozvolu za obavljanje energetske djelatnosti prijenosa električne energije kao regulirane javne usluge.
2. Područje u granicama obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Zagrađe“ u nadležnosti je HOPS d.d., Prijenosno područje Osijek, Vukovarska cesta 217, 31000 Osijek.
 3. Za prostorno planiranje prijenosne elektroenergetske mreže na državnoj i županijskoj razini nadležan je HOPS d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, Kupska 4, 10000 Zagreb.
 4. Za podatke elektroenergetske infrastrukture u funkciji distribucije i opskrbe električnom energijom na području Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Zagrađe“ (naponskih razina 35 kV i nižih) molimo obratite se u HEP ODS d.o.o., Elektra Vinkovci.
 5. Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone „Zagrađe“ nemamo postojećih niti planiranih objekata u nadležnosti HOPS d.d., Prijenosno područje Osijek.

Za sve daljnje informacije stojimo Vam na raspolaganju, kontakt podaci: rukovoditelj Odjela za upravljanje imovinom, mr.sc. Vlatko Ećimović, mag.ing.el. (e-mail: vlatko.ecimovic@hops.hr, mobitel: 098/438-046).

S poštovanjem,

 Direktor
d.d., Zagreb
Prijenosno područje Osijek
Mario Popić, dipl.ing.el.

Co: - Odjel za izgradnju



**ELEKTRA VINKOVCI**

32100 Vinkovci, Kralja Zvonimira 96

TELEFON • +385 32 216 100 •
TELEFAKS • +385 32 332 492 •
POŠTA • 32100 Vinkovci • SERVIS
IBAN • HR8323900011400023918 za usluge
• HR7023900011500007484 za el. energiju
• HR8823900011500007548 za priključke

Općina Cerna
Šetalište dr. Franje Tuđmana 2
32272 Cerna

NAŠ BROJ I ZNAK 400900101/1211/23MM

VAŠ BROJ I ZNAK KLASA: 350-01/23-01/1
URBROJ: 2196-11-01-23-2PREDMET Urbanistički plan uređenja Gospodarske
zone "Zagrađe" u Cerni (prijedlog)

DATUM 13. travnja 2023.

Poštovani,
nastavno na Vaš poziv vezano za izradu Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone „Zagrađe“ (prijedlog), dostavlja se izmijenjena karta s ucrtanim elektroenergetskim objektima – postojećim i planiranim.

U dostavljenoj kartografskoj podlozi vidljivo je da unutar Gospodarske zone „Zagrađe“ trenutno nema planiranih elektroenergetskih građevina, a ucrtano je postojeće stanje zone i šireg dijela područja koji graniči sa zonom. Prikazano stanje elektroenergetskih građevina dano je na osnovu trenutnih saznanja o potrebama za električnom energijom na spomenutom području. U slučaju ukazanih potreba za povećanjem snage električne energije (izgradnjom dodatnih gospodarskih objekata u Gospodarskoj zoni), koju ne bi mogla osigurati postojeća trafostanica, potrebno je u tekstu UPU-a ostaviti mogućnost izgradnje nove trafostanice s priključnim srednjenaponskim podzemnim kablskim dalekovodom (KB 10(20) kV) i niskonaponskim raspletom (KB 0,4 kV).

Učestala je i pojava izgradnje malih elektrana na obnovljive izvore električne energije (uglavnom sunčane elektrane) čije priključenje, ovisno o snazi i položaju u mreži, iziskuje izradu raznovrsnih tehničkih rješenja izvedbe priključka što u konačnici određuje i potrebe za rekonstrukcijama pojedinih niskonaponskih izvoda iz transformatorskih stanica kao i izgradnju nove SN mreže. U tekstu UPU-a potrebno je predvidjeti mogućnost izgradnje elektroenergetskih postrojenja veličine i snage potrebne za prihvatanje proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za povezivanje sa ostalom elektroenergetskom mrežom.

Kontakt osoba: Damir Imrek, 032/216-227; 099/384-56-10; damir.imrek@hep.hr
S poštovanjem!

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTRA VINKOVCI

Direktor:
1. *Vladimir Čavlović*
Vladimir Čavlović, dipl. ing. el.

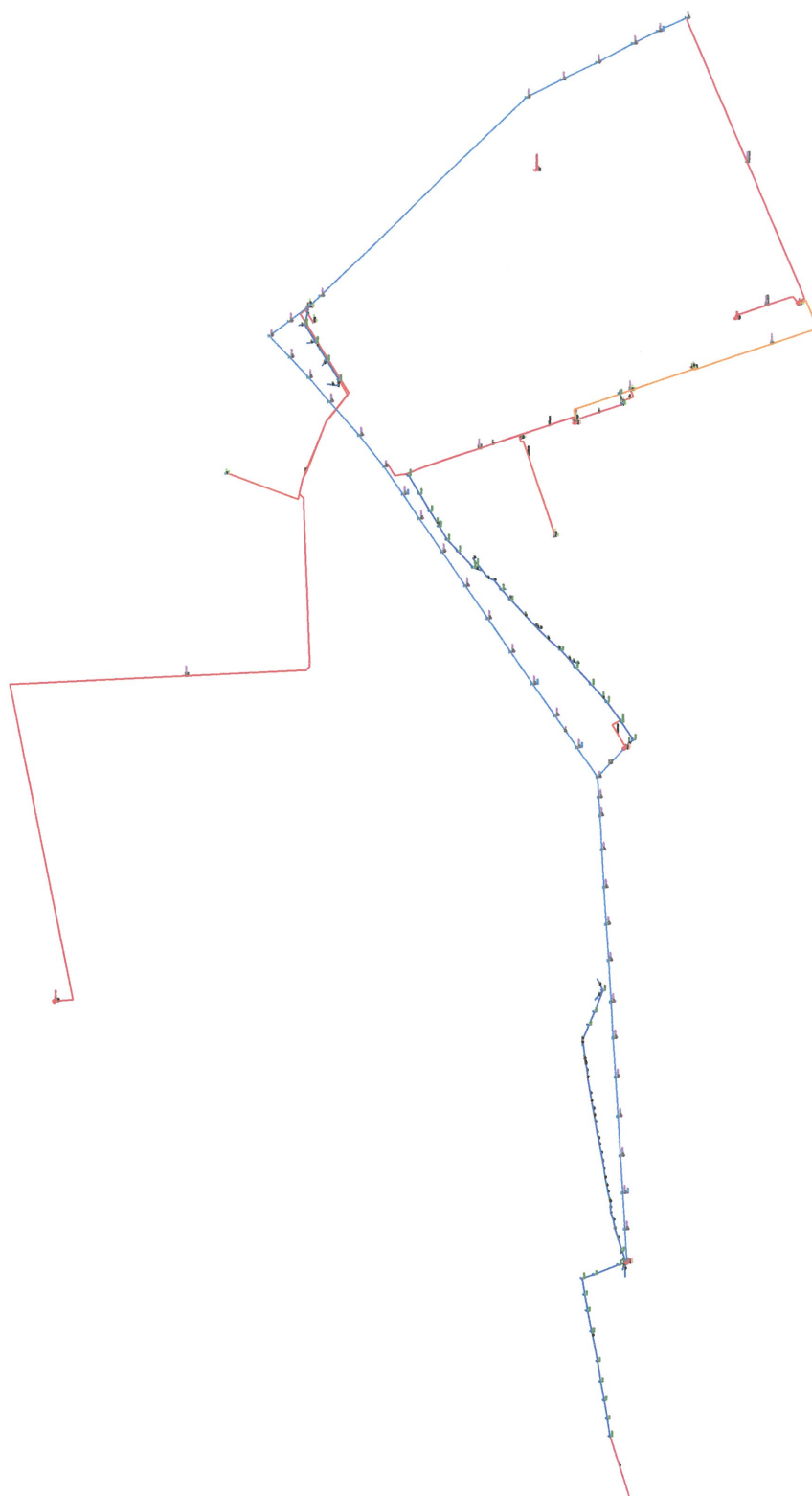
Prilog

- CD s ucrtanim postojećim i planiranim elektroenergetskim objektima

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •
• www.hep.hr •



OPĆINA CERNA

DATUM PRIMITKA:	21.04.2023.
KLASA:	350-01/23-01/1
URBROJ:	2196.11-01-23-9



VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA

OPĆINA CERNA

OPĆINSKI NAČELNIK

Šetalište dr. F. Tuđmana 2

32272 Cerna

PLINACRO d.o.o.	
Savska 88A, 10000 Zagreb	
Klasa:	PL/20-01/1309
Datum:	17.04.2023.
UR. BR.:	01962-23-05

PREDMET: Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone „Zagrađe“ u Cerni

– dostava očitovanja

Poštovani,

nastavno na Vaš upit iz dopisa Klasa: 350-01/23-01/1; Ur.br.: 2196-11-01-23-2 od 03. travnja 2023.godine, dostavljam Vam traženo očitovanje.

Magistralni plinovod Ivankovo – Županja DN 300/50 i nadzemni objekt BS Cerna (blokadna stanica) se nalaze u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone „Zagrađe“. Za postojeće magistralne plinovode (kao i one koji imaju pravovaljan akt za provedbu i gradnju, a još nisu izgrađeni) prilikom izrade prostornih planova nužno je primjenjivati Čl. 8. i 9. *Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list, br. 26/85)* koji, između ostalog, podrazumijeva zaštitni pojas magistralnog plinovoda koji iznosi 30 metara lijevo i desno od osi plinovoda u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje ili boravak ljudi. U grafičkom dijelu plana potrebno je prikazati magistralni plinovod i njegov zaštitni pojas, a u tekstualnom dijelu plana potrebno je navesti odredbe ograničenja u prostoru koje proizlaze iz navedenog *Pravilnika*, a odnose se na izgradnju u zaštitnom pojasu.

Vezano uz montažno/demontažne solarne panele, izgradnja istih je moguća u zaštitnom pojasu magistralnih plinovoda, s time da udaljenost temelja ili rub panela mora biti na minimalnoj udaljenosti od 10 metara obostrano od osi plinovoda. Takva minimalna udaljenost određena je zbog moguće potencijalne situacije hitne intervencije i sanacije eventualnog oštećenja, a da se isto izvede bez nanošenja štete ili potrebe demontaže na postojećim panelnim poljima, što vremenski otežava i usporava intervenciju.

Vezano uz prometnice i parkirališna mjesta, na minimalnoj udaljenosti od 5 metara od osi plinovoda moguće je paralelno izgraditi prometnicu, parkirališta otvorenog tipa, manipulativnu površinu za vozila i sl. Preko magistralnog plinovoda dozvoljena je samo gradnja kontroliranog prijelaza (križanje prometnice) uz propisane posebne mjere zaštite u ovisnosti o namjeni i opterećenju prelaska preko plinovoda. Nije dozvoljeno parkiranje i asfaltiranje površine iznad plinovoda osim na mjestu kontroliranog prijelaza.

Pravilnikom nije izričito definirano, ali iz dosadašnje prakse proizlazi i zabrana gradnje autobusne postaje u pojasu od 30 metara od osi plinovoda zbog veće koncentracije ljudi.

PLINACRO D.O.O., SAVSKA 88A • 10 000 ZAGREB • HRVATSKA (TEL) +385 1 6301777 • (FAX) +385 1 6301724
 PLINACRO@PLINACRO.HR
 UPISANO U SUDSKI REGISTAR TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POD MBS: 080304171; OIB 69401829750;
 IZNOS TEMELJNOG KAPITALA 121 048 120,00 EUR UPLAĆEN U CIJELOSTI
 UPRAVA DRUŠTVA : PREDSEDNIK UPRAVE IVICA ARAR, ČLANICA UPRAVE DARIA KRSTIČEVIĆ
 SWIFT: PBZGHR2X; IBAN: HR8323400091100225784; PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D.
 SWIFT: ZABAHR2X; IBAN: HR2923600001101634088; ZAGREBAČKA BANKA D.D.
 SWIFT: HPBZHR2X; IBAN: HR4023900011100339787; HRVATSKA POŠTANSKA BANKA D.D.
 SWIFT: RZBHHR2X; IBAN: HR7624840081100780686; RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D.
 SWIFT: ESBCHR22; IBAN: HR2624020061100519753; ERSTE STEIERMÄRKISCHE BANK D.D.
 SWIFT: HAABHR22; IBAN: HR3625000091101222178; ADDIKO BANK D.D.
 SWIFT: PAZGHR2X; IBAN: HR8924080021100030498; PARTNER BANKA D.D.
 SWIFT: OTPVHR2X; IBAN: HR8924070001100614480; OTP BANKA DD

Navedena su generalna ograničenja i uvjeti u prostoru, dok se detaljni opći i tehnički uvjeti propisuju zasebno za svaku građevinu u zakonom propisanim postupcima ishođenja lokacijske/gr građevinske dozvole, odnosno kroz sustav eDozvole u postupku eKonferencije.

Prema „Desetogodišnjem planu razvoja plinskog transportnog sustava RH 2021. – 2030.“ na području Općine Cerna Plinacro ne planira izgradnju nove infrastrukture.

Na poveznici <https://bit.ly/opcinacerna> možete pronaći georeferencirane podatke (HTRS96/TM) za područje Općine Cerna. Ukoliko niste u mogućnosti pristupiti podacima preko poveznice molimo obratite nam se na tel: 01/6301-608 ili na adresu e-pošte: bozena.pavlek@plinacro.hr.

S poštovanjem!

Rukovoditeljica
PJ geodetskih poslova
Vanja Skopljak Štulić, dipl. ing.



plinacro
16 d.o.o. • Zagreb

Direktor
Službe razvoja i investicija
Zoran Bulić, dipl. ing.



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

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

U Vinkovcima, 06.04.2023. godine
Urbroj: 1275/2023

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA CERNA
Šetalište dr. Franje Tuđmana 2
32 272 Cerna

PREDMET: Izrada Urbanističkog plana uređenja „Zagrađe“ Općine Cerna

Temeljem Vašeg zahtjeva: Klasa: 350-01/23-01/1; Urbroj: 2196-11-01-23-2 od 06.04.2023. godine i priložene odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Zagrađe“ Cerna:

Postojeće stanje plinoopskrbe:

Na području Općine Cerna prolazi magistralni plinovod Ivankovo-Županja DN 300 mm u održavanju PLINACRO d.o.o. Zagreb, a služi transportu plina do Mjerno-redukcijske stanice Županja gdje se vrši primopredaja lokalnom distributeru. Ova magistralni plinovod nema izravnog utjecaja na plinoopskrbu potrošača na području Općine već samo prolazi prostorom Općine Cerna. Na području Općine izgrađena je i distribucijska plinoopskrbna mreža u naseljima Cerna i Šiškovci. Distribucijski plinovodni sustav u održavanju Plinare istočne Slavonije d.o.o. Vinkovci sastoji se od: glavnih distribucijskih ST plinovoda, mjesnih ST plinovodnih mreža. Glavnim distribucijskim ST plinovodima povezuju se mjesne mreže naselja Cerna i Šiškovci te naselja Andrijaševci i Cerna, a prolaze glavnim opskrbnim pravcima u samim naseljima. Tlak plina u ovim plinovodima je do 1-4 bara, a grade se unutar građevinskog područja u zelenom pojasu ulica, a izvan naselja uz trasu prometnice, po potrebi s obje strane ulica.

Temeljem razloga za izradu Urbanističkog plana uređenja „Zagrađe“ Cerna potrebno je:

Planiranje izgradnje plinske mreže za potrebe Gospodarskog područja odvijat će se u skladu s izračunima ekonomske opravdanosti investicija od strane vlasnika plinske mreže ili u dogovoru s lokalnom samoupravom općine Cerna. Tehničkim proračunom u sklopu strojarskog projekta odrediti profil produženja srednjetačne PE plinske cijevi i potrebne armature za maksimalni tlak do 4 bara, uzimajući u obzir maksimalni broj objekata. Nazivni kapacitet razvodnog plinovoda potrebno je odrediti temeljem broja i vrste potrošača za konačnu izgrađenost objekata, te ishoditi Uvijete za priključenje na distribucijski plinski sustav za svaki objekt posebno. Ukoliko bude potrebe za daljnjim povećanjem kapaciteta ili proširenjem plinske mreže potrebno je ostaviti koridore za izgradnju srednjetačne plinske mreže spajanjem na postojeću ST plinsku mrežu. Potrebno je plinovod postaviti izvan ceste u zelenom pojasu radi lakšeg interventnog i tekućeg održavanja. Potrebno je predvidjeti proširenje plinske mreže prema budućim planiranim potrebama, a u s vezi sa ostalom komunalnom infrastrukturom, te navedeno predviđeno proširenje ucrtati u Plan. Nazivni kapacitet novih i planiranih razvodnih plinovoda potrebno je odrediti temeljem broja i vrste potrošača te temeljem veličine gospodarske potrebe. U slučaju prelaska planiranih prometnica i izgradnje parkirališta preko postojećeg plinovoda potrebno je predvidjeti zaštitu tih istih plinovoda. Ukoliko se plinovod polaže ispod cesta ili vodotoka potrebno je plinovod iz PE cijevi položiti u čeličnoj zaštitnoj cijevi. Udaljenost betonskih stupova i betonskih temelja od plinovoda mora iznositi minimalno 1,5 m. Na mjestu križanja elektro kabela sa plinovodom obavezno postaviti elektro kabele iznad plinovoda. Na mjestu križanja vodovoda sa plinovodom, nužno je vodovodnu cijev postaviti ispod plinovoda. Na mjestu križanja kanalizacije sa plinovodom obavezno postaviti kanalizacijsku cijev ispod plinovoda. Razmak vodovodnih, kanalizacijskih cijevi i elektro kabela mora iznositi minimalno 1 m od ST plinovoda u horizontalnom, a 0,5 m od plinovoda u vertikalnom posmaku. Omogućiti priključenje građevina na ulični ukopani razvod prirodnog plina podzemnim priključkom uz prilazne ceste. Redukcija tlaka plina sa 1-4 bara u plinskoj mreži na niski tlak 22-25 mbara za potrebe kućanstava ili potrebe poduzetništva što se može i korigirati prema potrebi potrošača izvodi se uz primjenu kućnih pojedinačnih regulatora tlaka. Plinska mreža 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 (zelena površina), odnosno 1,2 m (ispod prometnice). Pri izvođenju građevinskih radova uz ili preko trase plinovoda, građevinski strojevi ne smiju prelaziti preko nezaštićenih plinovoda. Prije početka radova na građenju obvezno: vršiti probne ručne iskope radi točnog utvrđivanja položaja postojećih instalacija izvijestiti naše poduzeće, odjel održavanja, barem 15 dana ranije pozvati našeg predstavnika radi utvrđivanja načina izvođenja radova na pojedinim dijelovima trase.

U očekivanju daljnje suradnje, s poštovanjem

Izradio:

Marko Tadić dipl.ing.

Direktor:

Mario Naglić dipl.iur.

Žiro računi: ZABA IBAN: HR8423600001101337537 - PBZ IBAN: HR7223400091100200578 - HPB IBAN: HR0923900011100326678
CROATIA BANKA IBAN: HR2924850031100256119 / Temeljni kapital u iznosu od 18.861.000,00 kuna uplaćen je u cijelosti.
Upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku pod brojem MBS: 030066352, OIB: 16423775522/ Uprava: Mario Naglić



Vinkovci, 25.04.2023. godine

Ur.broj: DOK 2023 04 25 - 0004

Općina Cerna
n/r Josip Štorek
Šetalište dr. F. Tuđmana
32272 Cerna

Predmet: Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone „Zagrađe“
- Očitovanje

Poštovani;

Sukladno zaprimljenom dopisu (KLASA: 350-01/23-01/1, Urbroj: 2196-11-01-23-2, zaprimljen 06.04.2023. godine) dajemo očitovanje na izgrađenu i planiranu komunalnu infrastrukturu od strane Vinkovačkog vodovoda i kanalizacije d.o.o. na području Gospodarske zone „Zagrađe“.

Sustav vodoopskrbe

Na području Gospodarske zone „Zagrađe“ izrađena je projektna dokumentacija: Izgradnja infrastrukturnog sustava gospodarske zone zone Cerna (Broj projekta: 23/12, prosinac 2012., investitor: Općina Cerna) te je izgrađen sustav vodoopskrbe:

- u dijelu Ulice Mala Cerna, k.č. 2944, profil cjevovoda d90
- u dijelu Ulice Velika Cerna, k.č. 2936, profil cjevovoda d110.

Na izgrađenoj mreži predvidiv je tlak u mreži 4 bara te protok 10l/s. Za potrebe budućih poslovnih subjekata unutar zone, prilikom izrade njihove projektne dokumentacije prikazat će se količina vode koja je potrebna za njihovo poslovanje, protupožarnu zaštitu. Sukladno njihovim zahtjevima izdat će se posebni uvjeti u kojim će biti definiran način priključenja te ukoliko će biti veća potreba za vodom (za hidrantsku mrežu) način rješavanja potreba za vodom (vodom iz sustava vodoopskrbe ili lokalnim rješenjem). Unutar same zone koja je obuhvaćena Urbanističkim planom uređenja trenutno nije u projektiranju proširenje sustava odvodnje.

Od strane Vinkovačkog vodovoda i kanalizacije d.o.o. na području zone položen je regionalni cjevovod DUCTIL DN700 (regionalni cjevovod Županja-Gradište-Cerna-Vinkovci). Posebnim



uvjetima bit će propisano udaljenost budućih građevina od postojećeg cjevovoda - horizontalni razmak građevina i cjevovoda min. 5.0m, te ukoliko će biti križanje komunalne infrastrukture s cjevovodom - vertikalni razmak min. 1.0 m uz odgovarajuću zaštitu cjevovoda. Ujedno na premetni cjevovod nije dozvoljena gradnja priključaka.

Sustav odvodnje

Na području gospodarske zone „Zagrađe“ nije izgrađen sustav kanalizacije. U izradi je projekt: Dogradnja sustava odvodnje u naselju Cerna (Oznaka projekta 5-1/22, studeni 2022.) koji obuhvaća proširenje sustava odvodnje na Ulicu Velika Cerna i Ulicu Mala Cerna. Također od strane Općine Cerna u realizaciji je projekt: Izgradnja infrastrukturnog sustava poslovne zone Cerna (broj projekta: 23/12, prosinac 2012.). Projektom je predviđen razdjelan sustav odvodnje, gravitacijskih cjevovoda DN300 i tlačnih cjevovoda dn63 koji će biti položen u Ulici Velika Cerna, te u Ulici Mala Cerna i spojit će se na postojeći sustav odvodnje Općine Cerna. Kako je definiran razdjelni sustav odvodnje, oborinske vode moraju se rješavati ispuštanjem na zelene površine, postojeće kanale a sve u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Unutar same zone koje ja obuhvaćena Urbanističkim planom uređenja Gospodarske zone „Zagrađe“ trenutno nije u projektiranju proširenje sustava odvodnje.

Srdačan pozdrav

Voditelj Službe tehničke pripreme i razvoja:



Luka Kosmat mag.ing.aedif.

DRUŠTVO UPISANO U REGISTAR TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU, MBS 030038269 • ČLAN UPRAVE - DIREKTOR: Mario Komšić, dipl.oec.
Temeljni kapital u iznosu od 336.801.400,00 kn uplaćen u cijelosti





E) SAŽETAK ZA JAVNOST

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. OSIJEK

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GOSPODARSKA ZONA "ZAGRAĐE" U CERNI
(Prijedlog)**

SAŽETAK ZA JAVNOST

OSIJEK, lipanj 2023.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE "ZAGRAĐE" U CERNI

Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju. Urbanistički plan uređenja propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata.

Urbanistički plan uređenja, uz ostale propisane dijelove, obvezno sadrži:

1. Detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu
2. Prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i
3. Druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

Sadržaj Plana:**I. TEKSTUALNI DIO PLANA**

Odredbe za provedbu

II. GRAFIČKI DIO PLANA

Sukladno Pravilniku o sadržajima, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, kartografski prikazi su:

Broj prikaza	KARTOGRAFSKI PRIKAZI	Mjerilo
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:2.000
2A.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Promet i elektroničke komunikacije	1:2.000
2B.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Elektroenergetika, javna rasvjeta i plinopskrba	1:2.000
2C.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Vodoopskrba i odvodnja	1:2.000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:2.000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	1:2.000

Kartografski prikazi izrađuju se na topografsko-katastarskom planu u mjerilu 1:2.000.

III. OBRAZLOŽENJE PLANA I EVIDENCIJA**A) Obrazloženje**

1. Polazišta
2. Ciljevi prostornog uređenja
3. Plan prostornog uređenja

- B) Izvod iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja koji se odnosi na područje obuhvata ovoga Plana
- C) Popis sektorskih dokumenata i propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi plana
- D) Zahtjevi iz članka 90. Zakona o prostornom uređenju
- E) Sažetak za javnost
- F) Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana

U postupku izrade UPU-a analizirani su važeći dokumenti prostornog uređenja višeg reda, a to su: PPVSŽ, PPPPO Višenamjenskog kanala Dunav-Sava i PPUO Cerna.

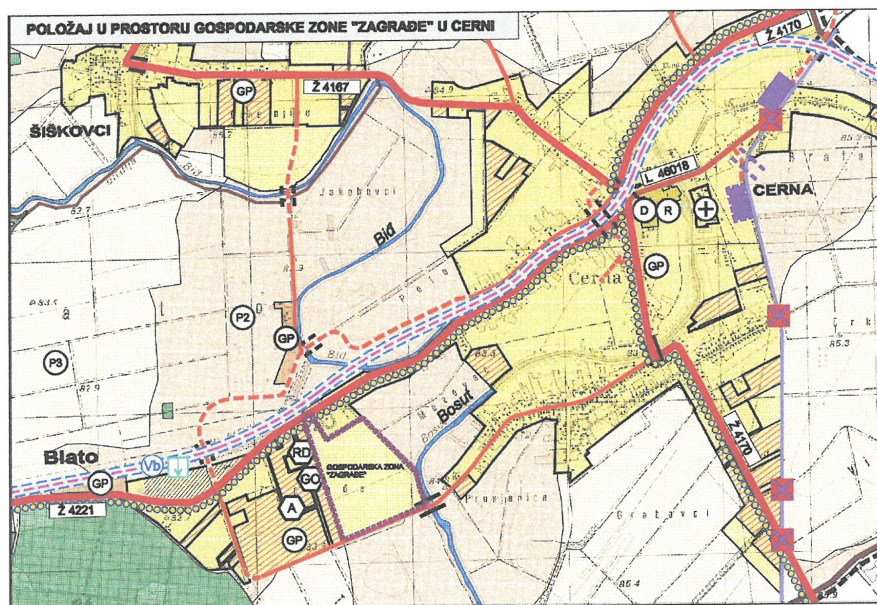
Položaj i površina obuhvata UPU-a

Prostor UPU-a Gospodarske zone "Zagrađe" definiran je PPUO Cerna, a nalazi se u zapadnom dijelu građevinskog područja naselja Cerna.

Promatrani prostor Gospodarske zone "Zagrađe" ima povoljan geoprometni položaj, uvjetovan prvenstveno položajem uz cestovni koridor županijske ceste ŽC 4221 (Cerna (Ž4170) – Babina Greda (Ž4218)), te udaljenosti cca 15,0 km cestovnog čvora "Županja" i „Babina Greda“ na trasi postojeće autoceste A3 te isto tolike udaljenosti od grada Vinkovaca. Sve navedeno osigurava mogućnosti za razvoj gospodarskih sadržaja koji se planiraju graditi na prostoru Gospodarske zone "Zagrađe" u Cerni.

Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone "Zagrađe" u Cerni (u daljnjem tekstu : Plan) iznosi 35,05 ha i obuhvaća sljedeće katastarske čestice: 2510/1, 2510/2, 2511, 2807/2, 2808, 2942 i 2943 sve k.o. Cerna..

Područje je unutar obuhvata Plana u cijelosti je neizgrađeno i po trenutnoj namjeni je poljoprivredno zemljište.



Osnovni ciljevi prostornog uređenja :

- Prostorni razvoj temeljiti na konceptu održivog razvitka što podrazumijeva usklađeni gospodarski razvitak i optimalno korištenje i zaštitu prostora,
- Omogućiti prostorne uvjete za razvoj i unapređenje gospodarstva,
- Omogućiti fleksibilno korištenje prostora s obzirom na gospodarska kretanja,
- Osigurati kvalitetnu povezanost s okolnim prostorom,
- Komunalno opremanje,
- Uskladiti pojedine namjene i sadržaje u odnosu prema stanovanju (promet i gospodarski sadržaji),
- Osiguranje zdravog okoliša.

Osnovna namjena površina

Na području obuhvata plana utvrđuje se šest osnovne namjena prostora koje su prikazane na kartografskom prikazu broj "1. Korištenje i namjena površina", a to su :

1. Gospodarska namjena (G)
2. Površina za postavljanje solarnih panela
3. Zaštitne zelene površine (Z)
4. Vodne površine (V)
5. Površina infrastrukturnih sustava (IS1) i (IS2)
6. Prometne površine

GOSPODARSKA NAMJENA (G)

Površina gospodarske namjene zauzima najviše površine unutar obuhvata Plana.

Na površini gospodarske namjene moguća je gradnja građevina osnovne namjene:

- Proizvodne građevine,
- Poslovne građevine (uslužne, trgovačke i komunalno-servisne),
- Ugostiteljsko-turističke građevine,
- Poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, staklenici i plastenici,
- Skladišne građevine,
- Komunalno-servisne građevine u funkciji gospodarenja otpadom od lokalnog značaja,
- Postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije,
- Sve javne zelene površine,
- Zaštitne zelene površine,
- Postavljanje reklamnih panoa i sl.,
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (parkirališne površine, pristupne ceste, benzinske stanice i sl., građevine i vodovi infrastrukture).

Kao prateće građevine na građevnoj čestici gospodarske namjene mogu se graditi građevine kao što su:

- Garaže, spremišta, nadstrešnice i sl.,
- Športsko-rekreacijske građevine
- Građevine javnih i društvenih djelatnosti za potrebe radnika.

Prateće građevine mogu biti smještene u sklopu osnovne građevine ili samostojeće.

POVRŠINA ZA POSTAVLJANJE SOLARNIH PANELA

Na površini za postavljanje solarnih panela moguće je graditi sljedeće građevine i sadržaje kao što su:

- Montažno/demontažni solarni paneli,
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (pristupne ceste i sl., te građevine i vodovi infrastrukture potrebni za distribuciju električne energije)
- Zaštitne zelene površine.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Zaštitne zelene površine utvrđene su oko kanala oborinske odvodnje i kao zašita infrastrukturnih vodova, a moguće ih je planirati i u ostalim namjenama sukladno Odredbama za provedbu.

Na zaštitnim zelenim površinama moguća je sadnja niskog i visokog zelenila, gradnja građevina i vodova infrastrukture, postavljanje urbane opreme, uređenje pristupa građevnim česticama, gradnja pješačkih, biciklističkih, pješačko-biciklističkih staza i sl.

VODNE POVRŠINE (V)

Vodne površine utvrđene su na područjima postojećih kanala oborinske odvodnje.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS1) i (IS2)

Na površini infrastrukturnih sustava mogu se graditi

- (IS1) – Blokadna stanica i pripadajuća oprema,
- (IS2) – Trafostanica i pripadajuća oprema ,
- te potrebni infrastrukturni vodovi i manipulativne površine.

PROMETNE POVRŠINE

Prometne površine obuhvaćaju planirane ulične koridore te je unutar njih dozvoljena izgradnja i uređenje kolnika, pješačkih staza, pješačko-biciklističkih staza, kolno-pješačkih staza, parkirališta, kolnih prilaza, zelenih površina, kanala oborinske odvodnje, postavljanje komunalne i druge infrastrukture, sukladno posebnim propisima, a u skladu s kartografskim prikazima Plana i Odredbama za provedbu.

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU**ISKAZ POVRŠINA**

Tablica 1.

NAMJENA POVRŠINA	Površina (ha)	%
GOSPODARSKA NAMJENA (G)	24,44	69,9
POVRŠINA ZA POSTAVLJANJE SOLARNIH PANELA	1,95	5,6
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	4,45	12,6
VODNE POVRŠINE (V)	1,13	3,2
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS1) I (IS2)	0,05	0,1
PROMETNE POVRŠINE	3,03	8,6
UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA PLANA:	35,05	100,0

IZVOR PODATAKA: ZPO-OSIJEK

ISKAZ POVRŠINA GOSPODARSKE NAMJENE

Tablica 2.

NAMJENA POVRŠINA	Oznaka	Površina (ha)
GOSPODARSKA NAMJENA (G)	G1	0,80
	G2	6,05
	G3	5,12
	G4	5,25
	G5	7,22
UKUPNA POVRŠINA (G):		24,44

IZVOR PODATAKA: ZPO-OSIJEK



Grafički prikaz broj 6. Prikaz površina gospodarske namjene

Površine gospodarske namjene kreću se od 0,80 ha do 7,22 ha. Na površinama gospodarske namjene oznake G1, G2 i G3 planira se formiranje manjih građevnih čestica, a na površinama gospodarske namjene oznake G4 i G5 planira se formiranje građevnih čestica većih površina sukladno potrebama investitora.

PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Cestovni pristupi planiranoj Gospodarskoj zoni „Zagrađe“ u Cerni planiran je s trase postojeće županijske ceste ŽC 4221 i to na mjestu postojećeg pristupa puta uz sjeverni rub obuhvata Plana. Pristup je osiguran i s ceste koja s južne strane tangira promatranu zonu

obuhvata Plana i koja je ujedno i u funkciji drugog pristupa do naselja Cerna (Ulica Mala Cerna).

Navedene trase pristupnih cesta zoni obuhvata Plana spojene su cestom koja osigurava kružni tok prometa unutar područja gospodarske zone. Širine uličnih koridora planiranih cesta kreću se od 15,5 m do 21,0 m i naznačene su na kartografskom prikazu "2A. Promet i elektroničke komunikacije". U okviru uličnih koridora pristupnih cesta osim kolnika smještene su pješačke staze, pješačko/biciklističke staze, pristupi planiranim sadržajima, vodovi infrastrukture, otvoreni kanali oborinske odvodnje, te uređene zelene površine.

Odvodnja oborinskih i sanitarnih otpadnih voda riješena je odvojenim sustavom. Odvodnja oborinskih voda riješena je otvorenim kanalima.

Parkirališni prostor za sadržaje unutar gospodarske zone mora se osigurati na površini građevinske čestice na kojoj se nalazi sadržaj za koji se osigurava parkirališni prostor, uz mogućnost da se iznimno parkirališni prostor gradi i u okviru zelenih površina u uličnom koridoru. U okviru Odredbi za provođenje definirani su minimalni normativi za osiguranje parkirališnog prostora u odnosu na planiranu namjenu sadržaja.

Pješačke staze planirane u uličnim koridorima pristupnih cesta smještene su uz regulacijski pravac. U uličnom koridoru pristupne ceste između Ulica Velika i Mala Cerna moguće je izvesti i pješačko-biciklističku stazu minimalne širine 2,0m. Za pristup površini za postavljanje solarnih panela planiran je kolno-pješački pristup širine 3,0 metra.

KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Elektroničke komunikacije

Nepokretna mreža

U narednom razdoblju razvoj elektroničkih komunikacija na području obuhvata Plana biti će usklađen sa zahtjevima tržišta, dakle potreba djelatnosti na pojedinim građevinskim česticama.

Plan razvoja nepokretne mreže unutar granica obuhvata Plana obuhvaćat će sljedeće:

- izgradnja DTK unutar obuhvata Plana u skladu s potrebama djelatnosti na pojedinim građevinskim česticama.

Novu mrežu unutar obuhvata Plana u pravilu će se graditi distribucijskom kanalizacijom (DTK). Priključak planiranih sadržaja u okviru zone obuhvata Plana na postojeću mrežu nepokretnih elektroničkih komunikacija moguće je osigurati iz koridora županijske ceste ŽC 4221 ili iz koridora Ulice Mala Cerna u naselju Cerna. Točan položaj vodova i mjesto priključka na postojeću mrežu elektroničkih komunikacija definirat će se projektnom dokumentacijom. U okviru zone obuhvata Plana predviđen je prostor za 20 do 30 gospodarskih sadržaja.

Pokretna mreža

Prostor obuhvata Plana pokriven je signalom postojećih osnovnih postaja. Na promatranom prostoru više operatera ima mogućnost pružanja širokopojsnog pristupa internetu pristupnim brzinama od 30 Mbit/s do 100 Mbit/s putem vlastite infrastrukture koja obuhvaća sve tehnologije.

Energetika

Plinoopskrba

Planirana plinoopskrbna mreža na području obuhvata Plana je srednjetačna, položena je u svim planiranim uličnim koridorima (jednostrano ili dvostrano, ovisno o položaju korisnika). Orijentacijski položaj planiranih plinovoda u poprečnim presjecima cesta-ulica je prikazan u grafičkom dijelu Plana i nalaze se načelno u zelenom pojasu ulice ili ispod ruba nogostupa. Za priključak na postojeći plinoopskrbni sustav naselja Cerna nužno je izvesti spojne plinovode do postojećih vodova u ulicama Velika i Mala Cerna. Ovi vodovi se nalaze izvan obuhvata ovog Plana i izvode se prema uvjetima gradnje PPUO Cerna.

Postojeći Magistralni plinovod Ivankovo- Županja DN 300/50 i nadzemni objekt BS Cerna (blokadna stanica) se zadržavaju u prostoru. Zaštitni koridor širine ukupno 60 metara prikazan je i u grafičkom dijelu Plana te se na njega primjenjuju uvjeti gradnje propisni ovim Planom i posebnim propisima. Temeljem očitavanja upravitelja plinovoda unutar dijela zaštitnog koridora planirano je postavljanje solarnih panela uz osiguranje minimalne udaljenosti ruba panela od osi plinovoda od 10 metara.

Elektroenergetika, javna rasvjeta i obnovljivi izvori energije

Područjem obuhvata Plana prolazi nadzemni dalekovod 10 kV na drvenim stupovima. Planira se demontiranje ovog dalekovoda te polaganje podzemnog kabela u koridoru planiranih ulica na području obuhvata Plana i izvan obuhvata Plana, kako bi se omogućilo zamjensko povezivanje trafostanica koje nadzemni vod trenutno povezuje. Izmještanje ovog voda nije uvjet za formiranje gospodarske zone.

Za potrebe razvoja elektroenergetske mreže na području obuhvata Plana planirana je gradnja jedne nove trafostanice, položaj koje je vidljiv u grafičkom dijelu Plana. Za planiranu trafostanicu je formirana građevinska čestica veličine 10x10 m. Osim ove trafostanice, moguća je i gradnja kabelskih trafostanica u vlasništvu i na građevnoj čestici korisnika prostora gospodarske zone, a koje služe isključivo za osobne potrebe vlasnika trafostanice.

U svim uličnim koridorima na području Plana predviđen je planski elektroenergetski koridor koji služi za polaganje planiranih kablova 10(20) kV, 0,4 kV i javne rasvjete.

Napajanje planirane mreže javne rasvjete na području Plana predviđeno je s planirane TS 10(20)/0,4 kV, alternativno spajanjem na postojeću javnu rasvjetu ulica Zagrađe, Velika Cerna i Mala Cerna te TS Cerna21.

Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja građevina za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije. Na istočnom dijelu gospodarske zone planirana je površina za postavljanje solarnih panela.

Vodnogospodarstvo

Vodoopskrba

Opskrba vodom korisnika na prostoru Plana može biti riješena na način da se voda dobavlja iz vodoopskrbnog sustava naselja Cerna (Grupni vodoopskrbni sustav „Vinkovci“) odnosno Regionalnog vodoopskrbnog sustava. Osnova za razvoj lokalnog sustava vodoopskrbe su postojeći vodovi u susjednim ulicama..

Ovim Planom je dan prijedlog budućeg vodoopskrbnog sustava, prikazan na kartografskom prikazu "2C. Vodoopskrba i odvodnja". Prioritetni zadatak je da se za ovako formiran sustav napravi hidraulički proračun i na osnovu njega izvrši dimenzioniranje vodova.

Razvodna mreža treba pratiti izgradnju prostora, te se planira postavljanje cijevi vodoopskrbnog sustava u novoformirane ulične profile i njihovo priključivanje na postojeće vodoopskrbne cjevovode. Pri tome (postavljanju cijevi za razvodnu mrežu) je važno, gdje prilike dozvoljavaju, cijevi međusobno povezati da dotok bude osiguran iz više smjerova.

Na mjestima gdje tlakovi dobiveni mrežom vodoopskrbe ne bi zadovoljili protupožarne propise ili potrebe priključenih potrošača potrebno je izvršiti povećanje pritiska izgradnjom odgovarajućih uređaja (prepumpne stanice). Ovako postavljena mreža treba omogućiti sigurnu opskrbu potrošača čak i u trenucima kada se na bilo kojoj dionici dogodi kvar.

Odvodnja oborinskih, otpadnih i sanitarnih voda

Pored opskrbe dovoljnim količinama zdrave pitke vode, drugi, ne manje značajan element je odvođenje sanitarnih, otpadnih i oborinskih voda. Naime, opskrbom korisnika vodoopskrbnog sustava potrebnim količinama kvalitetne vode, nameće se potreba jedinstvenog rješenja odvodnog sustava, odnosno, iznalaženja najpovoljnijeg rješenja kojim treba omogućiti nesmetano i najbrže odvođenje otpadnih voda iz ljudske blizine i to odmah čim se formiraju.

Osnovno pri odabiranju sustava odvodnje područja obzrhvata Plana je osiguranje sanitarno-tehnički dobre odvodnje svih sanitarnih i ostalih otpadnih voda na ispravan i ekonomičan način.

Planom se predlaže rješenje po kojem je kao tip sustava odvodnje odabran sustav odvojene odvodnje. Sustav odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu "2C. Vodoopskrba i odvodnja". Za njega je potrebno u daljnjim fazama razrade, načiniti projektnu dokumentaciju.

Primijenjenim rješenjem sanitarne otpadne vode kao i otpadne vode različitih izvora odvode se posve zatvorenim cijevima do sustava odvodnje naselja Cerna a njime i do lokacije uređaja za pročišćavanje.

Oborinske vode koje padnu na područje i mogu biti znatnog intenziteta odvode se ili će se odvoditi, u prvoj fazi razvoja sustava odvodnje, odvodnim sustavom oborinskih voda, postojećim otvorenim kanalima oborinske odvodnje koje treba prilagoditi novoj namjeni prostora. Kasnije je moguće, u daljnjim fazama razvoja prostora, djelomično ili potpuno zatvaranje tih kanala.

Uređenje vodotoka i voda

U suglasju s koncepcijom odvodnje i namjenom danom u Planu postojeće otvorene kanale područja treba regulirati i tehnički urediti.

UVJETI I NAČIN GRADNJE

Oblik i veličina građevnih čestica nisu određeni ovim Planom, već su određene površine gospodarske namjene unutar kojih se mogu formirati građevne čestice ovisno o potrebama i tehnološkom procesu, a u skladu s Odredbama za provedbu.

Smještaj građevina, vrsta djelatnosti i tehnologije mora biti usklađena s mjerama zaštite okoliša te mora omogućiti neometani kolni i vatrogasni prilaz te manevriranje vozila.

Na građevnoj čestici neovisno o namjeni može se graditi više osnovnih i pratećih građevina.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) na građevnim česticama proizvodne i skladišne namjene te komunalno-servisne u funkciji gospodarenja otpadom od lokalnog značaja i poljoprivredne za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije iznosi 0,60; a minimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,10. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 3,0.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) na građevnim česticama ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 0,70; a minimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,10. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 3,5.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) na građevnim česticama poslovne namjene i postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije iznosi 0,80; a minimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,10. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 4,0.

Maksimalna etažna visina građevina unutar zone gospodarske namjene (G) iznosi podrum ili suteran i četiri nadzemne etaže. Maksimalna ukupna visina građevina od kote zaravnatog terena do sljemena krova unutar zone gospodarske namjene (G) iznosi 18,0 m; a iznimno ukupna visina građevina može biti i veća ako to zahtijeva tehnološki proces. Najveća ukupna visina građevine ne odnosi se na pojedinačne visoke zgrade kao što su silosi, dimnjaci, tehnološki tornjevi i sl.

Minimalna površina građevne čestice neovisno o osnovnoj namjeni iznosi 800 m². Širina građevnih čestica unutar zone gospodarske namjene (G) ne može biti manja od 20,0 m.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca neovisno o namjeni je 5,0 m te minimalno 3,0 metara od svih dvorišnih međa građevne čestice.

Najmanje 10% ukupne površine građevne čestice na površinama gospodarske namjene mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

Na površini za postavljanje solarnih panela mogu se postavljati montažno/demontažni solarni paneli te graditi građevine i vodovi potrebni za distribuciju električne energije. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za postavljanje solarnih panela je 0,8; a maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 1,0. Maksimalna etažna visina građevine na površini za postavljanje solarnih panela je prizemlje i potkrovlje, a maksimalno ukupna visina građevine je 7,0 m; a iznimno ukupna visina građevina može biti i veća ako to zahtijeva tehnološki proces.

Oborinska voda s građevne čestice ne smije se odvoditi na susjednu građevnu česticu ili građevinu, a dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promjeni prirodno otjecanje vode.

F) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

Na temelju Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone "Zagrađe" u Cerni ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj 3/23) dana 16.02.2023. Općina Cerna započela je izradu Plana.

Prema članku 90. ZPU ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) zatraženi su zahtjevi od nadležnih javnopravnih tijela i osoba za izradu Plana.

Deset nadležnih javnopravnih tijela i osoba dostavilo je zahtjeve, a to su:

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru, Vukovar,
2. MORH, Zagreb,
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, PUCZ Osijek, Služba civilne zaštite Vukovar, Vukovar,
4. Uprava za ceste, Vukovarsko-srijemske županije, Vinkovci,
5. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb,
6. HOPS d.d., Prijenosno Područje Osijek, Osijek,
7. HEP ODS d.o.o., Elektra Vinkovci, Vinkovci,
8. Plinacro d.o.o., Zagreb,
9. Plinara Istočne Slavonije d.o.o., Vinkovci,
10. Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o., Vinkovci.

Priloženi preslici:

- Mišljenje Službe za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeka za zaštitu okoliša i prirode
- Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone "Zagrađe" u Cerni ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj 3/23),
- Obavijest o izradi Plana.



KLASA: 351-01/23-08/1
URBROJ: 2196-14-01-23-2
Vukovar, 13. siječnja 2023. godine

OPĆINA CERNA
Šetalište dr. F. Tuđmana 2
HR-32272 Cerna

Predmet: "Izrada Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone "Zagrađe" u Cerni"
- mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja plana na okoliš, dostavlja se

Na temelju Vašeg zahtjeva KLASA: 940-04/22-01/4, URBROJ: 2196-11-01-22-1 od 30. prosinca 2022. godine, gdje ste od ovog tijela zatražili izdavanje mišljenja o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene temeljem čl. 66. st. 1. Zakona o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) za "Urbanistički plan uređenja Gospodarske zone "Zagrađe" u Cerni", očitujemo se kako slijedi:

1. Uvidom u zaprimljenu dokumentaciju vezanu za predmetni zahtjev (prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone "Zagrađe" u Cerni) vidljivo je da je razlog za izradu predmetnog plana stvaranje prostornih uvjeta za planiranu izgradnju gospodarskih sadržaja te prometne i komunalne infrastrukture, kao i razvoj poduzetništva sa ciljem povećanja broja gospodarskih subjekata na području Općine Cerna i broja zaposlenih;
2. Ciljevi i programska polazišta su stvaranje prostornih uvjeta za planirani gospodarski razvoj Općine Cerna. Planom će se definirati površine javne namjene, gospodarske namjene i ostale namjene za potrebe korisnika prostora te osigurati kvalitetna povezanost gospodarske zone s okolnim prostorom;
3. Granica obuhvata predmetnog plana definirana je Prostornim planom uređenja Općine Cerna (prikazana je na kartografskim prikazima "3.B Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" i "4.A Građevinsko područje naselja Cerna i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turistička i rekreacijska "Cerna" i "Perun". Površina obuhvata iznosi oko 35,05 ha. Predmetna gospodarska zona smještena je uz cestu ŽC 4221;
4. za Prostorni plan Vukovarsko-srijemske županije, kao plan višeg reda, izrađena je Strateška studija o utjecaju IV. ID PP VSŽ, provedena strateška procjena utjecaja na okoliš te rezultati strateške procjene integrirani u isti ("Službeni vjesnik" VSŽ, broj 14/20);
5. za II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Cerna, kao plan višeg reda, proveden je postupak Ocjene o potrebi strateške procjene (Mišljenje ovog tijela KLASA: 612-07/2019-13/16, URBROJ: 2196/1-14-01-19-3 od 04. studenog 2019. godine);
6. na području obuhvata UPU Gospodarske zone "Zagrađe" u Cerni ne nalaze se područja ekološke mreže Natura 2000 (Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, "Narodne novine", broj 80/19).

S obzirom na gore navedeno i u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i čl. 69. Zakona o zaštiti okoliša te Zakonom o zaštiti prirode ("Narodne novine", broj 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), mišljenja smo da UPU Gospodarske zone "Zagrađe" u Cerni neće imati značajnih negativnih utjecaja na okoliš i ekološku mrežu te niste dužni provesti postupke ocjene o potrebi strateške procjene, odnosno strateške procjene, kao niti postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Podsjećamo, prilikom realizacije projekata iz predmetnog Plana potrebno je provesti postupke sukladno posebnim važećim propisima iz područja zaštite okoliša, prirode, voda i zraka te održivog gospodarenja otpadom, kako bi se mogući negativni utjecaji smanjili na prihvatljivu razinu za okoliš i ekološku mrežu.

DOSTAVITI sa povratnicom:

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



Članak 36.

Odredbe ove Odluke analogno se primjenjuju i na raspolaganje pokretnina u vlasništvu Općine. Općinski načelnik može zavisno o vrijednosti pokretnine donijeti odluku da se natječaj o raspolaganju pokretnina objavi na oglasnoj ploči Općine i da se početna cijena za pokretninu utvrdi u visini njezine knjigovodstvene vrijednosti.

Članak 37.

Jedinstveni upravni odjel dužan je ustrojiti i uredno voditi evidenciju nekretnina u vlasništvu Općine, poduzimati sve potrebne mjere na sređivanju zemljišno-knjižnog stanja nekretnina kao i druge mjere radi sređivanja i zaštite prava Općine na nekretninama u njezinom vlasništvu, odnosno posjedu.

Članak 38.

Do donošenja Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Cerna i Godišnjeg plana upravljanja imovinom u vlasništvu Općine Cerna, upravljanje i raspolaganje imovinom obavljat će se prema dosadašnjim aktima i praksama upravlja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Cerna.

Članak 39.

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

KLASA: 406-04/23-01/3
URBROJ: 2196-11-02-23-1
Cerna, 16. veljače 2023.

Predsjednik Općinskog vijeća:
Mario Kesičić, mag.ing.mech.

Na temelju članka 86. Zakona o prostomom uređenju ("NN", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 29. Statuta Općine Cerna ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije 13/09, 2/13, 24/14, 8/18 i 4/21) Općinsko vijeće Općine Cerna, na 15. sjednici održanoj 16. veljače 2023. godine, donijelo je:

**ODLUKU
O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE
„ZAGRAĐE“ U CERNI**

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE
PROSTORNOG PLANA

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone „Zagrađe“ u Cerni (u daljnjem tekstu: Odluka) započinje izrada Gospodarske zone „Zagrađe“ u Cerni (u daljnjem tekstu: Plan).

(2) Plan se izrađuje sukladno odredbama Zakona o prostomom uređenju ("NN", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("NN", br. 106/98, 39/04, 45/04-ispravak, 163/04 i 9/11).

(3) Obveza izrade Plana određena je člankom 269.a stavkom 1. Prostornog plana uređenja Općine Cerna ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj 11/07, 16/11, 20/20 i 11/21)

**RAZLOZI ZA DONOŠENJE PROSTORNOG
PLANA**

Članak 2.

(1) Stvaranje prostornih uvjeta za planiranu izgradnju gospodarskih sadržaja te prometne i komunalne infrastrukture.

(2) Izrada plana preduvjet je razvoja poduzetništva, kao pokretačke snage lokalnog i regionalnog gospodarskog razvoja, s ciljem povećanja broja gospodarskih subjekata na području Općine kao i povećanja broja zaposlenih.

OBUH VAT PROSTORNOG PLANA

Članak 3.

(1) Granica obuhvata Plana definirana je Prostornim planom uređenja Općine Cerna (prikazana je na kartografskim prikazima „3.B Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite“ i „4.A Građevinsko područje naselja Cerna i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turistička i rekreacijska "Cerna" I "Perun".

(2) Površina obuhvata Plana iznosi cca 35,05 ha.

**OCJENA STANJA U OBUHVATU PROSTORNOG
PLANA**

Članak 4.

(1) Područje obuhvata Plana u cijelosti je neizgrađeno i neuređeno.

(2) Gospodarska zona „Zagrađe“ smještena je uz županijsku cestu Ž 4221.

**CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA
PROSTORNOG PLANA**

Članak 5.

(1) Osnovni cilj i programsko polazište je stvaranje prostornih uvjeta za planirani gospodarski razvoj Općine Cerna.

(2) Planom će se definirati površine javne namjene, gospodarska namjena i ostale namjene za potrebe korisnika prostora te osigurati kvalitetna povezanost gospodarske zone s okolnim prostorom.

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTEVI ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA

Članak 6.

(1) Ne procjenjuje se potrebitim izrada stručnih podloga za izradu Plana.

(2) Za potrebe izrade Plana nositelj izrade pribavit će nove podloge, odnosno digitalno-katastarski plan (DKP) te po potrebi i druge podloge.

(3) Za izradu Plana koristiti će se važeća prostorno planska dokumentacija, te podaci, planske smjernice i dokumenti dostavljeni od nadležnih javnopravnih tijela sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PROSTORNOG PLANA

Članak 7.

Stručna rješenja pribavit će se od strane stručnog izrađivača Plana.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTEJE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PROSTORNOG PLANA

Članak 8.

(1) Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana iz područja svog djelovanja, te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi Plana je sljedeći:

1. REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE
Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Vukovaru
Olajnica 19
32000 VUKOVAR

2. REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
Služba za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša
Županijska 9
32000 VUKOVAR

3. REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša
Trg kralja Petra Krešimira IV br.1
10000 ZAGREB

4. MUP- Policijska uprava Vukovarsko-srijemska,
Ravnateljstvo civilne zaštite,
Područni ured civilne zaštite Osijek
Služba civilne zaštite Vukovar
L.Ružičke 1
32000 VUKOVAR

5. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA
PROSTORNO UREĐENJE
VUKOVARSKO-SRIJEMSKJE ŽUPANIJE
Glagoljaška 27
32100 VINKOVCI

6. HAKOM
Jurišićeva 13
10000 ZAGREB

7. HOPS d.o.o.
PrP Osijek
Vukovarska cesta 217
31000 OSIJEK

8. HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG
SUSTAVA d.o.o.
Elektra Vinkovci
Kralja Zvonimira 96
32100 VINKOVCI

9. PLINARA ISTOČNE SLAVONIJE
Ohridska 17
32100 VINKOVCI

10. PLINACRO d.o.o. Zagreb
Savska cesta 88a
10000 ZAGREB

11. UPRAVA ZA CESTE VUKOVARSKO-SRIJEMSKJE ŽUPANIJE
Glagoljaška 4
32100 VINKOVCI

12. HRVATSKE VODE
VGO za vodno područje sliva Save, Zagreb
VGI "Biđ-Bosut" Vinkovci
J. Kozarca 28
32100 VINKOVCI

13. VINKOVAČKI VODOVOD I
KANALIZACIJA, d.o.o.
Dragutina Žanića-Karle 47a
32100 VINKOVCI

(2) Pravne osobe navedene u stavku 1. ovoga članka dužne su osigurati i dostaviti Općini zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju u roku od 15 dana.

PLANIRANI ROKOVI ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA

Članak 9.

Rokovi za izradu pojedinih faza Plana:

- Dostava zahtjeva za izradu Plana u roku do najviše 15 dana,
- Nacrt prijedloga Plana izradit će se najkasnije u roku od 45 dana od primitka eventualno nedostajućih podloga i zahtjeva iz članka 8. ove Odluke
- Trajanje Javne rasprave s javnim uvidom je 30 dana,
- Rok za pripremu Izvješća o javnoj raspravi je 15 dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi,
- Izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana u roku 15 dana od Izvješća s javne rasprave,
- Konačni prijedlog Plana izraditi će se najkasnije 8 dana od utvrđivanja Nacrta konačnog prijedloga.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PROSTORNOG PLANA

Članak 10.

Izvori financiranja za izradu Plana osiguravaju se iz Proračuna Općine Cerna i drugih izvora.

ODLUKA O DRUGIM PITANJIMA ZNAČAJNIM ZA IZRADU NACRTA PROSTORNOG PLANA

Članak 11.

Ovom se Odlukom tijekom izrade Plana ne utvrđuje za brana izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

(1) Provođenje ove Odluke povjerava se Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Cerna.

(2) Sukladno članku 86. Zakona o prostornom uređenju ova Odluka dostavlja se:

- Zavodu za prostorni razvoj,
- Nadležnim tijelima i osobama iz članka 8. ove Odluke zajedno sa pozivom za dostavu zahtjeva iz članka 90. Zakona o prostornom uređenju.

(3) Općina Cerna će po objavi ove Odluke u „Službenom vjesniku“ Vukovarsko - srijemske županije, na web stranici Općine Cerna i kroz informacijski sustav Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine obavijestiti javnost o pokretanju postupka izrade Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone "Zagrađe".

Članak 13.

Ova Odluka će se objaviti u "Službenom vjesniku" Vukovarsko-srijemske županije.

Članak 14.

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

KLASA: 350-01/23-01/1
URBROJ: 2196-11-02-23-1
Cerna, 16. veljače 2023.

Predsjednik Općinskog vijeća:
Mario Kesegić, mag.ing.mech.

Temeljem čl. 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), čl. 29. Statuta Općine Cerna („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije 13/09, 2/13, 24/14, 8/18, 4/21), Općinsko vijeće Općine Cerna na svojoj 15. sjednici održanoj 16. veljače 2023. godine, donosi sljedeću

ODLUKU

o prihvatanju Integriranog akcijskog plana za energetski i klimatski održivi razvitak (SECAP) općina Cerna, Stari Mikanovci, Štitar i Gunja

Članak 1.

Donosi se Integrirani akcijski plan za energetski i klimatski održivi razvitak (SECAP) općina Cerna, Stari Mikanovci, Štitar i Gunja.

Članak 2.

Integrirani akcijski plan za energetski i klimatski održivi razvitak (SECAP) općina Cerna, Stari Mikanovci, Štitar i Gunja sastavni je dio ove Odluke.

Članak 3.

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

KLASA: 351-05/23-01/3
URBROJ: 2196-11-02-23-1
Cerna, 16. veljače 2023.

Predsjednik Općinskog vijeća:
Mario Kesegić, mag.ing.mech.



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja,
graditeljstva i državne imovine

Naslovnica > O Ministarstvu > Djelokrug > Zavod za prostorni razvoj > Obavijesti i Odluke o izradi prostornih planova > Vukovarsko-srijemska županija >

Vukovarsko-srijemska županija

22.05.2023. - Izrada Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone "Zagrađe" u Cerni, Općina Cerna

(/UserDocsImages//Zavod/Odluke_o_izradi/Vukovarsko_srijemska//23_05_22_UPUZagradjeCerna.pdf)

22.05.2023. | pdf (131kb)

19.05.2023. - Izrada V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vođinci

(/UserDocsImages//Zavod/Odluke_o_izradi/Vukovarsko_srijemska//23_05_19_PPUOVodjinci-ID5.pdf)

19.05.2023. | pdf (115kb)

10.02.2023. - Izrada IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Andrijaševci

(/UserDocsImages//Zavod/Odluke_o_izradi/Vukovarsko_srijemska//23_02_10_PPUOAndrijasevci-ID4.pdf)

10.02.2023. | pdf (134kb)

11.01.2023. - Izrada Urbanističkog plana uređenja Dvorište, Štitar, Općina Štitar

(/UserDocsImages//Zavod/Odluke_o_izradi/Vukovarsko_srijemska//23_01_11_UPUDvoristeStitar.pdf)

11.01.2023. | pdf (193kb)

05.01.2023. - Izrada VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Županja

(/UserDocsImages//Zavod/Odluke_o_izradi/Vukovarsko_srijemska//23_01_05_PPUGZupanja-ID7.pdf)

05.01.2023. | pdf (4150kb)

05.01.2023. - Izrada III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Gospodarskog područja" (istočno od D55) Županja, Grad Županja

(/UserDocsImages//Zavod/Odluke_o_izradi/Vukovarsko_srijemska//23_01_05_UPUgplstocnoD55-ID3.pdf)

05.01.2023. | pdf (4111kb)

05.01.2023. - Izrada VIII. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Županja

(/UserDocsImages//Zavod/Odluke_o_izradi/Vukovarsko_srijemska//23_01_05_UPUZupanja-ID8.pdf)

05.01.2023. | pdf (4082kb)

30.12.2022. - Izrada III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tompojevci

(/UserDocsImages//Zavod/Odluke_o_izradi/Vukovarsko_srijemska//22_12_30_PPUO_Tompojevci-ID3.pdf)

30.12.2022. | pdf (1539kb)

17.10.2022. - Pokretanje postupka stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja "Centar" Drenovci, Općina Drenovci

(/UserDocsImages//Zavod/Odluke_o_izradi/Vukovarsko_srijemska//22_10_17_vsDPUCentarDrenovci.pdf)

17.10.2022. | pdf (2459kb)

IV. DOKUMENTACIJA

1. Izvadak iz sudskog registra

 REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:
030006824

OIB:
78499807369

EUID:
HRSR.030006824

TVRTKA:
1 ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE, dioničko društvo
1 English Urban planing institute, share holding company,
Osijek, Croatia
1 ZPO, d.d.

SJEDIŠTE/ADRESA:
1 Osijek (Grad Osijek)

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:
13 zpo@zppo.hr

PRAVNI OBLIK:
1 dioničko društvo

PREDMET POSLOVANJA:
1 51.1 - Posredovanje u trgovini (trgovina na veliko uz
naknadu ili na ugovornoj osnovi)
1 51.7 - Ostala trgovina na veliko
1 70.1 - Poslovanje vlastitim nekretninama
1 70.2 - Iznajmljivanje vlastitih nekretnina
1 70.31 - Agencije za promet nekretninama
1 72.3 - Obrada podataka
1 72.4 - Izrada baze podataka
1 74.13 - Istraživanje tržišta i ispit. javnog mnijenja
1 * - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj
djelatnosti
1 * - Inženjering, projektni menadžment i tehničke
djelatnosti
1 * - Izrada elaborata o ekonomskoj vrijednosti
poduzeća
1 * - Kopiranje, fotokopiranje, šapirografiranje i
sl.usluge
1 * - Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i
ustupanje investicijskih radova stranoj osobi u
Hrvatskoj, a od toga samo:
1 * - Izrada ekspertiza i studija, invest.programa,
prostornih i urban. planova i projekata,
idejnih, glavnih i detaljnih projekata i

D004, 2022-03-09 10:46:31

Stranica: 1 od 4



 REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

 SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

	investicijsko-tehn.dokumentacije, licitacijskih elab.(tenderske dokumentacije) i dr.investicijske dokument. za objekte i radove
1 *	- Organizacija izgradnje kompletnih objekata (inženjering), izvođački inženjering i savjetodavni (konsulting) inženjering
1 *	- Stručno-tehnički nadzor nad izvođenjem investicijskih radova u inozemstvu i nad izgradnjom investicijskih objekata
1 *	- Davanje stručne pomoći odnosno konzultantskih usluga u toku izgradnje i u radovima na izgrađenim objektima
10 *	- izrada studija o značajnom utjecaju plana i programa na okoliš
10 *	- izrada studija o utjecaju zahvata na okoliš uključujući i izradu studija o prihvatljivosti planiraoog zahvata u području prirode i izradu elaborata o zaštiti okoliša koji se odnose na zahvate za koje nije propisana obveza procjene utjecaja na okoliš
10 *	- izrada programa zaštite okoliša uključujući akcijske planove, izrada izvješća o stanju okoliša
11 *	- energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
12 *	- stručni poslovi prostornog uređenja
12 *	- stručni poslovi zaštite okoliša

NADZORNI ODBOR:

8	Sonia Cupec,
8	- predsjednik nadzornog odbora
16	STJEPAN STAKOR,
8	- član nadzornog odbora
15	VLADO SUDAR,
9	- zamjenik predsjednika nadzornog odbora

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

8	KRUNOSLAV LIPIĆ,
8	- član uprave
8	- direktor, zastupa društvo pojedinačno i neograničeno
14	- imenovan odlukom Nadzornog odbora danom 01.10.2020.g.

D004, 2022-03-09 10:46:31

 OSIJEK
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Stranica: 2 od 4

09-03-2022

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 17 SANDRA HORVAT,
- 17 - prokurist
- 17 - zastupa samostalno
- 17 - imenovana odlukom Nadzornog odbora društva
16.12.2021.g.

TEMELJNI KAPITAL:

2 978.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Statut usvojen 03.11.1995. o usklađenju općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima
- 2 Odluka o izmjeni statuta od 26.04.1996. god. o usklađenju temeljnog kapitala sa ZTD
- 5 Odluka Skupštine od 19.11.1999. godine o izmjenama i dopunama Statuta i Odluka Skupštine o izmjeni članova Nadzornog odbora.
- 11 Odluka o dopunama Statuta Zavoda za prostorno planiranje, dioničkog društva donesena na skupštini društva održanoj 20.06.2014.g., kojom se članak 10.dopunjuje novom djelatnošću.

Statut:

- 4 Odluka Skupštine od 19.11.1999.godine o izmjeni i dopuni Statuta, kojom se broj članova nadzornog odbora sa 5 članova smanjuje na 3 člana.
- 6 Odlukom Skupštine društva od 25.04.2003.g. brisan podnaslov ispred čl.15., promjenjen čl.18. koji se odnosi na oblik izdavanja dionica i vođenje podataka o pravima vezanim uz dionice, te brisani čl.18.-27. Statuta sa pripadajućim podnaslovima.
- 10 Odluka o izmjenama i dopunama Statuta, donesena na Skupštini Društva 04.10.2010. g., kojom se mijenjaju odredbe čl. 10., a odnose se na predmet poslovanja društva, te se dodaje članak 33. koji se odnosi na mogućnost imenovanja člana Nadzornog odbora
- 12 Odluka o dopunama Statuta Zavoda za prostorno planiranje, dioničkog društva, donesena na skupštini društva održanoj 01.08.2017.g., kojom se članak 10. dopunjuje novom djelatnošću

OSTALI PODACI:

- 7 Promjena osobnih podataka zamjenika predsjednika Nadzornog odbora zbog promjene adrese.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

D004, 2022-03-09 10:46:31



Stranica: 3 od 4

09-03-2022



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	06.08.21	2020	01.01.20 - 31.12.20	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/956-2	21.11.1995	Trgovački sud u Osijeku
0002 Tt-96/337-2	06.06.1996	Trgovački sud u Osijeku
0003 Tt-97/872-4	16.09.1997	Trgovački sud u Osijeku
0004 Tt-00/173-2	18.02.2000	Trgovački sud u Osijeku
0005 Tt-00/73-4	18.02.2000	Trgovački sud u Osijeku
0006 Tt-03/605-2	26.05.2003	Trgovački sud u Osijeku
0007 Tt-03/1563-2	22.12.2003	Trgovački sud u Osijeku
0008 Tt-05/1376-7	10.01.2006	Trgovački sud u Osijeku
0009 Tt-07/1829-3	27.12.2007	Trgovački sud u Osijeku
0010 Tt-10/1736-2	19.10.2010	Trgovački sud u Osijeku
0011 Tt-14/3454-2	08.07.2014	Trgovački sud u Osijeku
0012 Tt-17/5184-6	21.08.2017	Trgovački sud u Osijeku
0013 Tt-20/5584-2	26.08.2020	Trgovački sud u Osijeku
0014 Tt-20/9119-2	16.10.2020	Trgovački sud u Osijeku
0015 Tt-21/8908-1	02.12.2021	Trgovački sud u Osijeku
0016 Tt-21/8943-1	03.12.2021	Trgovački sud u Osijeku
0017 Tt-22/391-2	20.01.2022	Trgovački sud u Osijeku
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	30.06.2010	elektronički upis
eu /	16.06.2011	elektronički upis
eu /	26.06.2012	elektronički upis
eu /	01.07.2013	elektronički upis
eu /	01.07.2014	elektronički upis
eu /	30.06.2015	elektronički upis
eu /	28.06.2016	elektronički upis
eu /	28.06.2017	elektronički upis
eu /	28.06.2018	elektronički upis
eu /	19.06.2019	elektronički upis
eu /	26.08.2020	elektronički upis
eu /	06.08.2021	elektronički upis

U Osijeku, 09. ožujka 2022.



OVAJ IZVADAK VJERAN JE IZVORNIKI
BROJ UPISNIKA U OPIŠUJE IZVADAK
IZDAN R3- 604/872 -2

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Posijek. 09-03-2022

D004, 2022-03-09 10:46:31

Stranica: 4 od 4

2. Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/22

Urbroj: 531-05-17-4

Zagreb, 30. kolovoza 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva ZAVODA ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. iz Osijeka, Vijenac Paje Kolarića 5a, zastupanog po direktoru Krunoslavu Lipiću, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **ZAVODU ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. iz Osijeka, Vijenac Paje Kolarića 5a, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).**

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. iz Osijeka, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar iz kojeg je vidljivo da je ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. iz Osijeka, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2

Klasa: UP/I-350-02/17-07/22

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekte urbaniste :
- Sandra Horvat, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 203
- i Vanesa Budač, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 180
- Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitektica urbanistica priloženo je :
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.
- Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.
- Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.
- Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.
- Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.
- Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Osijeku. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

**Dostaviti:**

1. ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d.,
n/p Krunoslav Lipić, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/195
Urbroj: 505-04-16-2
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu VANESE BOLF, dipl.ing.arh., u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista upisuje se VANESA BOLF, dipl.ing.arh., pod rednim brojem 180, s danom upisa 25.04.2016. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista VANESA BOLF, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, VANESA BOLF, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

VANESA BOLF, dipl.ing.arh., podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 11.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je VANESA BOLF:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/07-01/3325, Urbroj: 314-01-07-1, od 11.10.2007. godine,
- da je položila stručni ispit dana 20.06.2001. godine,
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv nje nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

VANESA BOLF, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

VANESA BOLF, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Jurkovic



Dostaviti:

1. VANESA BOLF,
2. U Zbirku isprava Komore

4. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja Nacrta prijedloga dokumenta prostornog uređenja

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. OSIJEK

Na temelju Članka 82. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), direktor Zavoda donosi

RJEŠENJE

**O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA NACRTA
PRIJEDLOGA DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA**

I

Imenuje se Vanesa Budač, dipl.ing.arh. za Odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Zagrađe u Cerni.

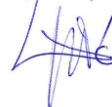
II

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja.

Osijek, 21. 12. 2022.

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE
d.d.
O S I J E K
Vijenac Paje Krčića 5a

Direktor:
Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh.



5. Potvrda

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. OSIJEK

P O T V R D A

kojom potvrđujem da je Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone "Zagrađe" u Cerni izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju ("NN", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i propisima donesenim na temelju istog.

Odgovorni voditelj:
Vanesa Budač, dipl.ing.arh.