

# I. OBRAZLOŽENJE

## Uvod

Izrada Urbanističkog plana uređenja dijela gospodarske zone „Jos“ određena je Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Prostornim planom uređenja Općine Babina Greda (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije 7/04, 13/08, 23/10, 20/14, 09/16 i 04/23) te Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela gospodarske zone „Jos“ (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije 15/23).

Izrada Urbanističkog plana uređenja dijela gospodarske zone „Jos“ odvija se u slijedećim fazama:

- Prethodni radovi,
- Programsko analitički dio (radni sastanci),
- Prijedlog Plana (javna rasprava),
- Nacrt Konačnog prijedloga Plana,
- Konačni prijedlog Plana,
- Završna obrada Plana.

Izrada Plana temelji se na sljedećim zakonima, propisima i dokumentima prostornog uređenja:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23),
- Ostali zakoni koji svojim odredbama utječu na prostorna ili druga rješenja ili se odnose na namjenu, odnosno funkciju prostora, te njihove eventualne novele,
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 09/11),
- Prostorni plan uređenja Općine Babina Greda (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije 7/04, 13/08, 23/10, 20/14, 09/16 i 04/23),
- Prostorni plan Vukovarsko-srijemske županije (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 07/02, 08/07, 09/07 – ispravak, 09/11, 19/14, 14/20 i 22/21).

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja dijela gospodarske zone „Jos“ odnosi se na izdvojeno građevinsko područje ukupne površine od cca 2,8 ha.

Razlog za izradu Urbanističkog plana uređenja dijela gospodarske zone „Jos“ je osiguranje prostorno - planskih preuvjeta za gradnju građevina gospodarske namjene te svih pratećih sadržaja, kao i:

- Usklađenje Urbanističkog plana uređenja sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Usklađenje Urbanističkog plana uređenja sa Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije broj 07/02, 08/07, 09/07 – ispravak, 09/11, 19/14, 14/20 i 22/21),

- Usklađenje Urbanističkog plana uređenja sa Prostornim planom uređenja Općine Babina Greda (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije 7/04, 13/08, 23/10, 20/14, 09/16 i 04/23),
- Određivanje planskih smjernica za uređenje i korištenje gospodarske zone,
- Određivanje detaljnih uvjeta uređenja i gradnje,
- Usvajanje prijedloga i zahtjeva (podataka, planskih smjernica) javnopravnih tijela određenih posebnim propisima i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima.

Područje obuhvata Plana u naravi je neizgrađeno građevinsko područje izvan naselja dobro prometno povezano, te sa djelomično izgrađenom komunalnom infrastrukturom.

Urbanistički plan uređenja izrađuje se na topografsko-katastarskom planu u mjerilu 1:1000.

Postupak javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja dijela gospodarske zone „Jos“ u prostoru Općine Babina Greda

Površina Općine Babina Greda iznosi 79,42 km<sup>2</sup>, a na području Općine osim općinskog središta Babina Greda nema drugih naselja.

Općina Babina Greda locirana je u zapadnom dijelu Vukovarsko-srijemske županije. Općina Babina Greda graniči unutar Vukovarsko-srijemske županije s dvije jedinice lokalne samouprave i to: Općina Cerna na sjeveroistoku i Općina Štitar na jugoistoku. Na zapadnom dijelu Općina graniči s Brodsko-posavskom županijom, a unutar iste sa tri jedinice lokalne samouprave i to: Općina Gundinci na sjeverozapadu, Općina Sikirevci na zapadu i Općina Slavonski Šamac na jugozapadu, dok je južna granica ujedno i državna granica prema Republici Bosni i Hercegovini (većim dijelom tok rijeke Save).

Prema popisu iz 2021. godine, na području Općine živi ukupno 2.762 stanovnika, s gustoćom od 33,78 st./km<sup>2</sup>.

#### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

**Područje obuhvata Plana** nalazi se u južnom dijelu općine Babina Greda, neposredno ispod autoceste A3, te predstavlja manji dio gospodarske zone „Jos“.

Obuhvat Plana odnosi se na izdvojeno građevinsko područje ukupne površine od cca 2,8 ha.

Područje obuhvata Plana u naravi je neizgrađeno građevinsko područje izvan naselja dobro prometno povezano, te sa djelomično izgrađenom komunalnom infrastrukturom.

Područje obuhvata Plana u smjeru sjever - jug iznosi cca 115 m, a u smjeru istok - zapad iznosi cca 260 m.

Ukupna dužina granica obuhvata Plana iznosi cca 764 m.

### **1.1.2. Prostorno razvojne značajke**

Obuhvat Urbanističkog plana uređenja dijela gospodarske zone „Jos“ odnosi se na izdvojeno građevinsko područje ukupne površine od cca 2,8 ha.

Osnovni razvojni resurs promatranog područja je geoprometni položaj.

Područje obuhvata Plana u naravi je neizgrađeno građevinsko područje izvan naselja dobro prometno povezano, te sa djelomično izgrađenom komunalnom infrastrukturom.

Prometna i komunalna infrastruktura imaju izuzetan značaj za poticanje razvitka određenog područja, njegovo uključivanje u gospodarske i druge tokove kao i osiguranje zaštite čovjekova okoliša.

Može se konstatirati da je položaj gospodarske zone vrlo dobro lociran, uzevši u obzir blizinu naselja, te položaj uz prometne pravce autoceste A3, državne ceste DC 520 i županijske ceste ŽC 4218, kao i blizinu 10(20) kV dalekovoda, a što je vrlo povoljno upravo za razvoj gospodarskih djelatnosti.

Urbanistički plan uređenja u odabiru prostorno razvojne strukture te postavi korištenja i namjene površine u razmatranje uzima i šire područje izvan granica obuhvata Plana.

### **1.1.3. Infrastrukturna opremljenost**

#### **Cestovni promet**

Područje obuhvata Plana omeđeno je državnom cestom DC 520 (Babina Greda (A3) - Slavonski Šamac (D7)) koja se u neposrednoj blizini sjeverno od zone spaja na autocestu A3 (GP Bregana (granica RH/Slovenija) - Zagreb - Slavonski Brod - čvorište Sredanci (A5) - Lipovac (GP Bajakovo (granica RH/Srbija)), te županijskom cestom ŽC 4218 (Donji Andrijevići (ŽC4202) – Velika Kapanica – Gundinci – Babina Greda – Županja (ŽC4170)) koja prolazi uz južni dio obuhvata Plana. Sve navedene ceste nalaze se izvan granica obuhvata Plana.

Na ostalom dijelu područja obuhvata Plana nema prometne infrastrukture.

#### **Pošta i telekomunikacijska mreža**

Na području obuhvata Plana nema TK korisničkih i spojnih vodova, baznih stanica pokretne TK mreže, kao ni jedinice poštanske mreže.

**Vodoopskrba**

Na području obuhvata Plana ne postoje građevine vodoopskrbnog sustava.

**Odvodnja**

Na području obuhvata Plana nije riješena odvodnja otpadnih i oborinskih voda, odnosno nema izgrađene kanalizacijske mreže.

**Elektroopskrba**

Srednom obuhvata gospodarske zone prolazi srednjenaponski podzemni vod KB 10(20) kV koji povezuje trafostanicu KTS "Čvor" Babina Greda koja se nalazi neposredno uz sjevernu granicu obuhvata Plana sa trafostanicom ŽSTS Babina Greda 12 koja se nalazi južno od županijske ceste ŽC 4218 i obuhvata Plana.

**Plinoopskrba**

Unutar obuhvata Plana nema izgrađenih građevina za transport i distribuciju prirodnog plina.

**1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti****Prirodna baština**

Na području obuhvata Plana nema područja zaštićenih temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode koje su upisane u Upisnik zaštićenih područja.

Unutar područja obuhvata Plana, sukladno važećoj Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, ne nalaze se područja ekološke mreže.

Prilikom provedbe ovog Plana potrebno je primijeniti sve uvjete i mjere zaštite prirode navedene u važećem Prostornom Planu Vukovarsko-srijemske županije i važećem Prostornom planu uređenja Općine Babina Greda.

**Kulturna baština**

Unutar obuhvata plana ne nalaze se, prema važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, zaštićena područja niti pojedinačni spomenici kulture.

Također, prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Babina Greda (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije 7/04, 13/08, 23/10, 20/14, 09/16 i 04/23) na prostoru obuhvata Plana nema zaštićene, preventivno zaštićene niti evidentirane kulturne baštine, odnosno kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti.

**1.1.5. Obveze iz Prostornog plana uređenja Općine Babina Greda**

Prilikom izrade ovog plana korištene su smjernice i primjenjeni obvezujući planski pokazatelji iz Prostornog plana uređenja Općine Babina Greda.

Na površini označenoj na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina i 3.4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite u mjerilu 1:25000, te 4.2. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000, kao zona gospodarske namjene (produktivno-poslovno-radna zona) (G), moguć je smještaj građevina gospodarskih namjena (produktivnih, poslovnih, skladišnih, komunalno-servisnih, infrastrukturnih) kao i postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije (vjetar, sunce, geotermalni izvor, biomasa i sl.).

Zonu je potrebno komunalno opremiti, a u okviru svake čestice potrebno je ozeleniti minimalno 20 % površine. Ozelenjivanje treba planirati i uz obodni rub zone u svojstvu zaštite.

Osim navedenih osnovnih namjena, kao prateći sadržaji mogu se graditi i građevine sljedećih namjena:

- građevine ugostiteljsko-turističke namjene,
- trgovački sadržaji,
- građevine sportsko-rekreacijske namjene,
- javne zelene površine,

i to samo u manjem djelu osnovne namjene (do 25%) ako su u funkciji te namjene i to nakon ili uz privođenje površine osnovnoj namjeni.

Prostornim planom uređenja Općine Babina Greda definirani su i:

- istražni prostor ugljikovodika Sava-10 (SA-10) (E1) na području cijele Općine,
- površina za istraživanje i iskorištavanje geotermalnih voda (E2) na području cijele Općine,

te se temeljem neposredne provedbe tog Plana mogu se izdavati provedbeni akti za istraživanje i eksploataciju geotermalnih voda u energetske svrhe.

### **1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

Kako je područje obuhvata predmetnog Plana u potpunosti neizgrađeno, komunalno djelomično opremljeno, te dobro prometno povezano sa vrlo povoljnim položajem za smještaj planiranih sadržaja obzirom na blizinu autoceste A3, nema nikakvih ograničenja u planiranom razvoju zone, te su ostvarive sve mogućnosti koje su predviđene i Prostornim planom uređenja Općine Babina Greda uvažavajući obveze iz tog Plana.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

Ciljevi prostornog uređenja utvrđuju se na temelju vrednovanja prethodnih razdoblja i zatečenog stanja, te realnog ocjenjivanja mogućih promjena. Posebno treba naglasiti strategijsku razvojnu ulogu pogodnosti i ograničenja prostora. Vizija budućeg razvitka definira se kao poželjno buduće stanje kojem treba težiti, a planirati treba na način da se Općini omogući prihvaćanje potrebnih promjena.

## 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Ciljevi prostornog uređenja su stvaranje gospodarskih preduvjeta (između ostalog i formiranje novih radnih i poduzetničkih zona) za stimuliranje demografskog razvoja i postizanje gospodarskog razvitka temeljenog na obnovljivom korištenju resursa i održivom razvoju.

Temeljni ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja definirani Prostornim planom uređenja Općine Babina Greda su:

- definiranje mjera demografskog razvoja,
- povoljan odabir prostorne i gospodarske strukture,
- skladan i svrhovit razvoj svih dijelova općine sukladno prirodnim resursima,
- poboljšavanje svih oblika komunikacije,
- zaštita krajobraznih vrijednosti,
- zaštita prirodnih i kulturnih vrijednosti.

Ciljevi u postavljanju budućeg razvoja su postojeće karakteristike i vrijednosti prostora:

- prostor jedinstvenih vrijednosti i slojevitosti,
- razvojno središte Općine i makroregije sa značajnim centralnim funkcijama,
- geoprometno središte sa mogućnošću daljnjeg razvoja, osobito kroz izgradnju prometne infrastrukture.

Temeljni ciljevi Plana su:

- definirati izgradnju građevina osnovne i ostalih namjena,
- definirati namjenu i tipologiju izgradnje u odnosu na namjenu i morfologiju terena,
- definirati infrastrukturne objekte,
- definirati opskrbu vodom, električnom energijom te odvodnju otpadnih i oborinskih voda,
- planirati uređenje prometne infrastrukture, te pješačke komunikacije,
- definirati zelene površine.

Radi postizanja temeljnih ciljeva i ostvarenja Plana potrebno je inicirati:

- afirmaciju novog sustava reprodukcije Općine temeljenog na realnom osiguranju prostora javnog interesa i pravednoj distribuciji stvorenih vrijednosti kroz poduzetničku ulogu Općine,
- poticanje vladavine prava, posebno kroz sprečavanje bespravne izgradnje i uzurpacije prostora.

Navedene ciljeve potrebno je planski ostvarivati sustavom dokumenata prostornog uređenja kroz njihovu izradu i donošenje na način da se osigura racionalno korištenje i zaštita prostora, skladan demografski razvoj, te unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture.

### 2.1.1. Demografski razvoj

Osnovne odrednice demografskog razvoja određene su planskim dokumentima višeg reda, prvenstveno Strategijom i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske te

Prostornim planom Općine Babbina Greda. Strategijom je utvrđeno da se u Hrvatskoj odvijaju brojni nepovoljni demografski procesi: stagnacija prirodnog prirasta i migracija stanovništva prema velikim makroregionalnim centrima. Zbog toga dolazi do depopulacije u velikim područjima manje ili slabije razvijenosti.

Strateški ciljevi demografskog razvitka zemlje su:

- osiguravati uvjete za pozitivne učinke širenja procesa urbanizacije u svim dijelovima Hrvatske,
- osigurati ravnomjerniji razmještaj stanovništva na prostoru Hrvatske.

Na lokalnoj razini treba težiti zadovoljavanju glavnih aspiracija stanovništva kao što su:

- podizanje kvalitete urbane sredine sa svim potrebnim društvenim i komunalnim sadržajima i njeno izjednačavanje sa dostignutim standardom u većim gradskim centrima,
- kvalitetno stanovanje i zadovoljavanje životnih potreba, povećanje vrijednosti i unapređenje kvalitete prostora i okoliša,
- razvoj malog i srednjeg poduzetništva.

Demografski razvoj područja ovakve namjene nemoguće je promatrati izdvojeno, jer je to potpuno nenastanjena zona, u kojoj će se raditi i boraviti povremeno, a sve u skladu s planiranim sadržajem unutar zahvata.

S obzirom na karakter namjene prostora proizvodne zone, planom se ne očekuje demografski rast u smislu stalnog stanovanja. Ocjena mogućnosti prostora u demografskom smislu svodi se isključivo na zaposlenike koji u navedenom prostoru rade, što u demografskom smislu može predstavljati određen oblik razvoja jer je danas prostor obuhvata Plana nenaseljen.

### **2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture**

U odabiru buduće prostorno razvojne strukture maksimalno je uvaženo postojeće stanje u prostoru, kao i potrebe lokalnog stanovništva i lokalne zajednice, uz poštivanje osnovnih smjernica utvrđenih Prostornim planom uređenja Općine Babina Greda.

Na odabir prostorno razvojne strukture posebno utječu:

- naslijeđena suburbana i ruralna struktura i fizičke datosti prostora,
- aktualni procesi urbanizacije ovog prostora,
- restrukturiranje gospodarstva,
- politika korištenja i uređenja prostora.

Organizacija prostora unutar predmetnog područja odredit će se utvrđivanjem detaljnije namjene za sve površine, te uvjetima uređenja propisanim za svaku pojedinu namjenu.

Buduće uređenje prostora temeljiti će se na prostornoj i funkcionalnoj transformaciji nedovoljno konsolidiranog područja, koje će rezultirati formiranjem novih gospodarskih cjelina unutar obuhvata ovog Plana.

Čitavo područje obuhvata Plana namijenjeno je smještaju sadržaja proizvodne i poslovne namjene, skladišta i pratećih sadržaja, uz mogućnost smještaja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije, za osobne i/ili komercijalne potrebe.

### **2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura**

Planirana prometna i komunalna infrastruktura determinirana prostornim planom višeg reda (Prostorni plan uređenja Općine Babina Greda) sugerira osnovu planske prometne infrastrukture oko zone obuhvata ovog Plana.

Cilj prostornog uređenja u odnosu na prometnu i komunalnu infrastrukturu je prvenstveno kompletiranje tj. izgradnja prometne mreže u smislu osiguranja potrebnih profila prometnica ili ulica radi racionalnog korištenja prostora, te radi spoja gospodarske zone na županijsku cestu ŽC 4218. Unapređenju će isto tako doprinijeti izgradnja svih planiranih vodova infrastrukture.

#### **2.1.3.1. Sustav prometa**

Kako bi se postiglo što kvalitetnije prometno rješenje predmetnog područja, planom je potrebno osigurati prometnu povezanost s naseljem Babina Greda, te u skladu s prostornim mogućnostima, osigurati pristup zone na prometnu površinu.

#### **2.1.3.2. Komunalna infrastruktura**

Planom treba omogućiti uvođenje komunalne infrastrukture predviđene za planiranu namjenu zone, odnosno priključivanje na elektroenergetsku mrežu.

### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti gospodarske zone**

Kako prostor gospodarske namjene nema prepoznatljivih obilježja, a time ni svojih posebnosti ovim će se Planom odrediti karakter, način korištenja, detaljni uvjeti za smještaj planiranog sadržaja, a tek potom i čuvanje njegovog identiteta kao novostvorenog prostora gospodarske namijene.

Novu izgradnju u obuhvatu plana potrebno je uskladiti sa već formiranim prostornim i ambijentalnim karakteristikama. Planskim mjerama i ograničenjima onemogućit će se izgradnja objekata koji bi tipološkim i oblikovnim karakteristikama odskakali od utvrđenih modela gradnje u ovom dijelu naselja.



## 2.2. Ciljevi prostornog uređenja proizvodne zone

Analizom urbane problematike razvoja Općine Babina Greda, a time i područja obuhvata Plana, potrebno je svrhovito odrediti budući način gradnje odnosno korištenja prostora unutar ove zone.

### 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Sažimajući osnovne postavke i odrednice Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske vezane uz racionalno korištenje i zaštitu prostora kao državnog i nacionalnog resursa, u skraćenom i pojednostavljenom obliku može se reći:

- Prostor je nacionalno, neobnovljivo dobro od posebnog interesa i resurs koji ima svoje nosive kapacitete, specifičnost i održivost.
- Zaštita prostora provodi se na dva načina - namjenom prostora i načinom korištenja prostora.
- Zaštićena područja obuhvaćaju naseljen prostor (antropogene zone) i prirodna područja (krajolik).
- Namjena prostora određuje se sukladno prirodnim pogodnostima i osjetljivosti prostora za odvijanje određenih aktivnosti u njemu.
- Način korištenja prostora razgraničuje se temeljem kriterija zaštite prostora, uvjetovan je kategorijom osjetljivosti prostora.

Jedan od najvažnijih zadataka urbanističkog plana uređenja je definiranje načina korištenja i zaštite prostora. Provedbenim odredbama ovoga plana će se stoga definirati način i postupak uređenja svih površina unutar obuhvata Plana. U realizaciji pojedinih zahvata potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri koristiti dostignuća suvremene tehnologije i poštivati važeće zakonske propise vezane uz zaštitu okoliša.

U području obuhvata Plana nema pojedinačnih objekata niti prirodnih ili krajobraznih posebnosti značajnih s gledišta očuvanja identiteta prostora. Pažnju stoga prvenstveno treba usmjeriti na unapređenje uređenja svih dijelova zone u obuhvatu Plana, kao i na podizanje kvalitete ambijenta uvođenjem novih elemenata.

Sadržaji koji će se ostvarivati ovim Planom proizlaze ponajprije iz osnovne prostorne namjene površina određene Prostornim planom uređenja Općine Babina Greda. Razvoj prostora sukladno planiranoj namjeni treba se odvijati na principu održivog razvoja, što podrazumijeva maksimalno racionalno korištenje prostora uzimajući u obzir posebnosti krajobraza, zaštitu okoliša i sl.

Prostor je neizgrađen, a stanovanje nije planirano. U obuhvatu nema prirodnih ni kulturno-povijesnih vrijednosti.

Racionalno korištenje u okviru planirane namjene treba osigurati određivanjem primjerenog koeficijenta iskorištenosti građevnih čestica i gustoće izgrađenosti u obuhvatu Plana.

U svrhu zaštite prostora:

- proizvodni proces ne smije ugrožavati okoliš i kvalitetu života,
- odredit će se obaveze ozelenjavanja građevnih čestica, uvjeti za smještaj građevina na građevnim česticama, te mjere zaštite od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

### **2.2.2. Unapređenje uređenja gospodarske zone i komunalne infrastrukture**

Kako se radi o potpuno neizgrađenom području ne može se govoriti o unapređenju uređenja već, o stvaranju potpuno novog identiteta ponuđenog prostora u smislu razmještaja gspodarskih sadržaja i prateće infrastrukture. .

Cilj prostornog uređenja definiran je uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu prostora iz Prostornog plana koji za ovo područje predviđaju novu regulaciju i gradnju na neizgrađenom prostoru.

Plan daje sve potrebne elemente za komunalno opremanje prostora, te za formiranje građevnih čestica, izgradnju građevina i uređenje neizgrađenih površina. U pogledu unapređenja komunalne infrastrukture cilj je osigurati mogućnost sigurnog priključenja svih sadržaja.

Gradnjom proizvodnjih, poslovnih i skladišnih objekata stvoriti će se novi sadržaj koji će omogućiti otvaranje novih radnih mjesta.

Planom se ne dozvoljavaju djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš. Djelatnost koja se obavlja u planiranoj namjenama ne smije ugrožavati okoliš i kvalitetu života u općini u cjelini.

## **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

### **3.1. Program gradnje i uređenja prostora**

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obveza iz Prostornog plana uređenja Općine Babina Greda (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije 7/04, 13/08, 23/10, 20/14, 09/16 i 04/23).

Urbanistički plan uređenja dijela gospodarske zone „Jos“ izrađen je na osnovu Odluke o izradi predmetnog Plana (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije 15/23).

Prostor obuhvata Plana određen je kao gospodarska zona namijenjena smještaju sadržaja proizvodne i poslovne namjene, skladišta te pratećih sadržaja, uz mogućnost smještaja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije, za osobne i/ili komercijalne potrebe.

Dio obuhvata plana namijenjen je površinama infrastrukturnih sustava, te manjim zonama zaštitnog zelenila.

Ovo područje treba doživjeti transformaciju iz neuređenog, neizgrađenog područja u uređenu proizvodnu zonu. Ista će se moći realizirati podizanjem standarda područja povezivanjem zone na županijsku cestu ŽC 4218, a koju treba pratiti i opremanje prostora komunalnom infrastrukturom.

### 3.2. Osnovna namjena prostora

Razgraničenje namjena površine unutar obuhvata Plana prikazan je na grafičkom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000.

U zoni obuhvata Urbanističkog plana uređenja dijela gospodarske zone „Jos“ predviđene su površine sljedećih namjena:

- Gospodarska namjena - G
- Površine infrastrukturnih sustava - IS - trafostanica.

#### Gospodarska namjena - G

Prostor gospodarske namjene (G) namijenjeno je smještaju sadržaja proizvodne i poslovne namjene, skladišta i pratećih sadržaja, uz mogućnost smještaja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije, za osobne i/ili komercijalne potrebe.

#### Površine infrastrukturnih sustava - IS - trafostanica

Površina određena za smještaj trafostanice radi opskrbe gospodarske zone električnom energijom potrebnom za sve planirane sadržajke unutar zone.

### 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

|  |                |
|--|----------------|
| <b>Ukupna površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja</b> | <b>2,80 ha</b> |
| 1) Gospodarska namjena - G                                   | 2,79 ha        |
| 2) Površine infrastrukturnih sustava - IS                    | 0,01 ha        |

Unutar obuhvata UPU-a (2,8 ha) površine za gradnju objekata proizvodne namjene iznosi 2,79 ha ili 99,64 % površine obuhvata Plana.

Unutar obuhvata UPU-a (2,8 ha) površine za gradnju infrastrukturnih sustava - trafostanice 0,01 ha ili 0,36 % površine obuhvata Plana.

Kod maksimalne izgrađenosti površine namijenjene za gradnju (koeficijent izgrađenosti  $k_{ig}=0,7$ ), ukupna površina prostora pod zgradama iznosila bi 1,95 ha ili 69,75 % ukupne površine obuhvata.

### 3.4. Prometna i ulična mreža

#### 3.4.1. Ulična mreža

Područje obuhvata Plana omeđeno je državnom cestom DC 520 (Babina Greda (A3) - Slavonski Šamac (D7)) koja se u neposrednoj blizini sjeverno od zone spaja na autocestu A3 (GP Bregana (granica RH/Slovenija) - Zagreb - Slavonski Brod - čvorište Sredanci (A5) - Lipovac (GP Bajakovo (granica RH/Srbija)), te županijskom cestom ŽC 4218 (Donji Andrijevići (ŽC4202) – Velika Kopanica – Gundinci – Babina Greda – Županja (ŽC4170)) koja prolazi uz južni dio obuhvata Plana. Navedene ceste prolaze neposredno proizvodnu zonu, ali izvan granica obuhvata Plana.

Na ostalom dijelu područja obuhvata Plana nema planirane prometne infrastrukture.

Sve buduće građevne čestice, odnosno cijela gospodarska zona, imat će pristup sa županijske ceste ŽC 4218 uz južni dio obuhvata Plana.

Parkirališne i garažne potrebe rješavati će se u skladu s Odredbama za provođenje Plana u pravilu na građevnoj čestici.

Ulična mreža prikazana je u kartografskom prikazu 2.a. Promet u mjerilu 1:1000.

#### 3.4.2. Pošta i telekomunikacije

##### Telekomunikacije

Planom je predviđeno spajanje budućih objekata unutar obuhvata Plana na telekomunikacijsku mrežu, odnosno na postojeći optički kabel smješten u koridoru županijske ceste ŽC 4218 uz južni dio obuhvata Plana, a koji vodi prema mjesnoj centrali u naselju Babina Greda (izvan obuhvata Plana).

Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom prostoru obuhvata Plana.

Za priključenje korisnika unutar obuhvata Plana na javnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je izgraditi distribucijsku kabelsku kanalizaciju (DTK) u profilu prometnica, prema izvedbenim projektima koje treba izraditi u procesu projektiranja planiranih prometnica. Nadležna pravna osoba s javnim ovlastima će u izgrađenu distribucijsku kabelsku kanalizaciju uvući odgovarajuće telekomunikacijske kabele i završiti ih u distribucijskim točkama – kabelskim ormarićima na svakoj građevini.

Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove izgrađivati prvenstveno u zelenom pojasu ulica, sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Pri projektiranju i izvedbi dijelova telekomunikacijske mreže potrebno je primijeniti materijale koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu te koristiti upute za pojedinu vrstu radova koje izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora te je planirana postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim 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 prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

### **Pošta**

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova Hrvatske pošte. Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja.

Prikaz telekomunikacijske mreže dan je na kartografskom prikazu 2.b. Elektroničke komunikacije i energetske mreže u mjerilu 1:1000.

## **3.5. Komunalna infrastrukturna mreža**

### **3.5.1. Vodoopskrba**

Sve gospodarske građevine moraju se obavezno priključiti na vodovod koji će biti izveden prema projektno-tehničkoj dokumentaciji unutar koridora županijske ceste ŽC 4218 uz južni dio obuhvata Plana. Vodovod će biti spojen na postojeću vodoopskrbnu mrežu naselja Babina Greda. Do izgradnje navedenog vodovoda, dozvoljava se napajanje zone vodom iz vlastitih izvora.

Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedinog objekta (na pojedinoj čestici) definirat će se izradom projektno tehničke dokumentacije za pojedini objekt, te na osnovu požarnog opterećenja iz Elaborata za zaštitu od požara važećim Zakonom o zaštiti od požara i važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica.

Prikaz vodoopskrbne mreže dan je na kartografskom prikazu 2.c. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1000.

### 3.5.2. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Obzirom na način korištenja prostora unutar obuhvata Plana (očekivane velike opločne slivne površine) kanalizacijski sustav izvodi se kao razdijelni, odvojeno za otpadne i oborinske vode.

Omogućava se etapna izgradnja kanalizacijskog sustava s tim da je svaka etapa dio konačnog rješenja, a ujedno i tehnološka cjelina u skladu s postojećim zakonom.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskog cjevovoda, planiranog unutar koridora županijske ceste ŽC 4218 uz južni dio obuhvata Plana, usmjeravaju prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda i upojnom bunaru u istočnom dijelu naselja Babina Greda (izvan obuhvata Plana).

Do realizacije sustava javne fekalne odvodnje neophodna je izgradnja vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici ili gradnja nepropusnih sabirnih jama. Gospodarski subjekti sa industrijskim otpadnim vodama trebaju iste dovesti na nivo kućanskih otpadnih voda prije upuštanja u javni sustav odvodnje putem vlastitih uređaja za predtretman otpadnih voda, odnosno ostvariti sveukupno biološko pročišćavanje u slučaju ispuštanja istih neposredno u recipijent. Odvodnju otpadnih voda treba projektirati sukladno odredbama važećih zakona i smjernicama Hrvatskih voda.

Tehnološke otpadne vode iz raznih gospodarskih pogona, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u okolni teren, odnosno u buduću javnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročititi tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda (Pravilnik o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju).

U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih,
- vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili upaljive plinove,
- vode koje imaju temperaturu veću od 30°C,
- vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje mogu oštetiti cijevni sustav i time sustav za odvodnju.

Do izgradnje kanalizacijskih sustava, Planom se omogućuje rješenje odvodnje otpadnih voda primjenom vodonepropusnih sabirnih jama za građevine s manje od 10ES, a za građevine s više od 10ES obvezna je primjena suvremenih uređaja za sustavno kondicioniranje otpadnih voda.

Najmanja udaljenost potpuno ukopane vodonepropusne sabirne jame od ruba građevne čestice iznosi 1,0 m.

Nakon izgradnje kanalizacijskog sustava sve građevine se moraju spojiti na kanalizacijsku mrežu.

Oborinske vode svake čestice sa „čistih“ površina upuštaju se u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata.

U slučaju izgradnje većih parkirnih površina (10 PM i više) i većih radnih i manipulativnih površina potrebno je ugraditi vlastiti separator ulja i masti adekvatnih dimenzija, te prije prije upuštanja oborinskih voda s tih površina u upojne bunare, iste moraju proći odgovarajući predtretman na tim separatorima ulja i masti.

S obzirom na nepoznate korisnike i dinamiku razvoja zone u sadašnjem trenutku se ne može detaljnije odrediti potreban stupanj pročišćavanja otpadnih voda za svakog pojedinog korisnika.

Prikaz kanalizacijske mreže dan je na grafičkom prikazu 2.c. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1000.

### 3.5.3. Elektroopskrba

Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem.

#### Konzum gospodarske zone

Odabrani normativ potrošnje u gospodarskoj zoni prema prijedlogu „Normativa opterećenja i potrošnje električne energije“, Institut za elektroprivredu 1980. iznosi 40W/m<sup>2</sup> neto izgrađene površine (NRP=BRP×0,7)

pa je ukupni konzum  $P_v = BRP(m^2) \times 0,7 \times 40 \text{ W/m}^2 = 19\,536 \times 0,7 \times 40 = 547 \text{ kW}$

Gubici snage na osnovi višegodišnjeg praćenja procjenjuju se na 10% pa prema tome vršno opterećenje iznosi  $P_{vu} = P_v \times 1,1 = 601,7 \text{ kW}$ .

Uz faktor snage 0,95 angažirana snaga na promatranom području iznosi na sredjenaponskoj razinu  $S_{vu} = P_{vu} \times 0,95 = 571,6 \text{ kVA}$ .

Uz faktor snage 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,9 potrebna je instalirana snaga transformacije 10(20)/0,4 KV na području obuhvata:  
 $S = 571,6 / (0,9 \times 0,95) = 668,5 \text{ kVA}$ .

Uz usvajanje tipskih transformatora 10(20)/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA proizlazi da je u ovoj zoni potrebna izgradnja jedne nove transformatorske stanice s naslova elektroenergetske potrošnje ukupne i planirane izgradnje.

Ukoliko se ukaže potreba za gradnjom dodatnih trafostanica, navedene se mogu graditi unutar površina svih namjena, a te trafostanice 10(20)/0,4 kV (s mogućnošću instalirane snage do 1000 kVA) izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja. Smještaj i broj elektroenergetskih objekata moguće je

mijenjati u skladu sa stvarnim zahtjevima i potrebama, a takve izmjene neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Također, eventualno potrebna dodatna količina električne energije može se osigurati i iz KTS "Čvor" Babina Greda koja ima projektiranu snagu 1000 kVA (dok je trenutno instalirana snaga 250 kVA), uz povećanje snage transformatora.

Prikaz elektroopskrbne mreže dan je na kartografskom prikazu 2.b. Elektroničke komunikacije i energetske sustav u mjerilu 1:1000.

### **3.5.3.1. Obnovljivi izvori energije**

U svrhu korištenja sunčeve energije dozvoljava se izgradnja sunčanih elektrana i ostalih pogona za korištenje energije sunca. S obzirom na ubrzan razvoj tehnologija za korištenje sunčeve energije, ovim Planom nije ograničen način korištenja energije sunca unutar prostora obuhvata, pri čemu te nove tehnologije moraju zadovoljavati sve uvjete zaštite prirode i okoliša, a za što je potrebno provesti postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš, odnosno dokazati izradom studije o utjecaju na okoliš.

Planom se omogućava planiranje i izgradnja građevina i postrojenja za proizvodnju električne energije koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije (sunce, vjetar, geotermalni izvor, biomasa i sl.), kao isključivih ili osnovnih sadržaja zone, ili u kombinaciji s drugim sličnim sadržajima, zadovoljavajući pri tome sve uvjete zaštite prirode i okoliša.

Planom nisu određene točne lokacije za smještaj i izgradnju trafostanica (rasklopišta) tj. elektroenergetskih postrojenja za prihvata proizvedene električne energije i priključenja na elektroenergetsku mrežu, već će iste biti smještene unutar zone elektrane, odnosno površine gospodarske namjene (G).

Točne lokacije trafostanica (rasklopišta) tj. elektroenergetskih postrojenja za prihvata proizvedene električne energije i priključenja na elektroenergetsku mrežu kao i način međusobnog povezivanja i točno definiranje trase srednjenaponskog kabela biti će određeno projektnom dokumentacijom.

Priključak elektrane na srednjenaponsku mrežu definirati će HEP-ODS d.o.o. Elaboraatom mogućnosti priključenja (EMP), Elaboraatom optimalnog tehničkog rješenja priključenja na mrežu (EOTRP) i Elektroenergetskom suglasnosti (EES).

### **3.5.4. Plinoopskrba**

Unutar obuhvata Plana nema izgrađenih građevina za transport i distribuciju prirodnog plina. Budući sadržaji u obuhvatu Plana napajat će se plinom iz plinovoda planiranog unutar koridora županijske ceste ŽC 4218 uz južni dio obuhvata Plana.

U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise (npr. Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i drugo), te njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).



Prikaz plinske mreže dan je na grafičkom prikazu 2.b. Elektroničke komunikacije i energetske sustav u mjerilu 1:1000.

### **3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**

Na prostoru obuhvata Plana na osnovu obaveza iz Prostornog plana uređenja Općine Babina Greda, te analizom postojećeg stanja određeni su oblici korištenja za proizvodnu zonu.

#### **3.6.1. Oblici korištenja**

U obuhvatu Plana predviđeni su sljedeći načini gradnje – oblici korištenja prostora, prikazani na kartografskom prikazu 4.a. Oblici korištenja u mjerilu 1:1000.

Područje obuhvata Plana predstavlja u potpunosti neizgrađen prostor gospodarske namjene za koji je predviđen oblik korištenja nova izgradnja. Na ovim se površinama mogu graditi nove građevine u skladu s odredbama propisanim ovim Planom.

#### **3.6.2. Uvjeti i način gradnje**

U obuhvatu Plana predviđeni su (u grafičkom dijelu, kartografski prikaz broj 4.b. Uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000) sljedeći načini gradnje:

##### **Gospodarska namjena - G**

Prostor gospodarske namjene (G) namijenjeno je smještaju sadržaja proizvodne i poslovne namjene, skladišta i pratećih sadržaja, uz mogućnost smještaja postrojenja za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije (elektrana i sl.) koje kao resurs koriste obnovljive izvore energije, za osobne i/ili komercijalne potrebe.

##### **Površine infrastrukturnih sustava - IS - trafostanica**

Površina određena za smještaj trafostanice radi opskrbe gospodarske zone električnom energijom potrebnom za sve planirane sadržajke unutar zone.

U Odredbama za provođenje detaljno su navedene veličine, sadržaji i način oblikovanja za sve građevine i prostore koje će se raditi na prostoru obuhvata.

### **3.7. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-ovijesnih i ambijentalnih cjelina**

#### **3.7.1. Zaštita prirodne baštine**

Na području obuhvata Plana nema područja zaštićenih temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode koje su upisane u Upisnik zaštićenih područja.

Unutar područja obuhvata Plana, sukladno važećoj Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, ne nalaze se područja ekološke mreže.

Prilikom provedbe ovog Plana potrebno je primijeniti sve uvjete i mjere zaštite prirode navedene u važećem Prostornom Planu Vukovarsko-srijemske županije i važećem Prostornom planu uređenja Općine Babina Greda.

### **3.7.2. Zaštita kulturne baštine**

Unutar obuhvata plana ne nalaze se, prema važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, zaštićena područja niti pojedinačni spomenici kulture.

Također, prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Babina Greda (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije 7/04, 13/08, 23/10, 20/14, 09/16 i 04/23) na prostoru obuhvata Plana nema zaštićene, preventivno zaštićene niti evidentirane kulturne baštine, odnosno kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, unutar područja obuhvata Plana, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, potrebno je postupiti u skladu s važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i u skladu s važećim Prostornim planom uređenja Općine Babina Greda, te je investitor koji izvodi radove dužan prekinuti radove i bez odgode o nalazu obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

### **3.8. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

"Okoliš je prirodno okruženje: zrak, tlo, voda i more, klima, biljni i životinjski svijet u ukupnosti uzajamnog djelovanja i kulturna baština kao dio okruženja kojeg je stvorio čovjek." Okoliš, prirodnu i kulturnu baštinu često je teško, ako ne i nemoguće zasebno razmatrati zbog međusobne isprepletenosti i po definiciji, odnosno zakonskoj regulativi, a posebno utjecaju ljudskih aktivnosti.

U urbanističkom kao i u prostornom planiranju kvaliteta okoliša mora biti osnovni kriterij planiranja, odnosno zaštita okoliša je sadržana u načelu integralnog pristupa planiranju i uređenju prostora kao kontinuirana i u svim segmentima prisutna komponenta. Stoga je sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš sadržano u svim dijelovima Plana kroz utvrđivanje mogućnosti i ograničenja korištenja prostora i planiranjem razvoja putem izbora najpovoljnijih opcija.

Glavni cilj zaštite okoliša je očuvanje prostora i dostizanje više razine kakvoće života. Zbog toga je potrebno ustanoviti postojeće stanje okoliša i prirodne baštine, zatečeno stanje prema potrebi sanirati i nove aktivnosti u prostoru usuglašavati s naprednim europskim i hrvatskim zakonodavstvom. Stoga treba težiti s jedne strane ostvarivanju održivog razvitka naselja i kvalitete življenja stanovnika u njima, a s druge strane treba sačuvati i prirodni krajolik, te prirodnu raznolikost pojedinih područja.

Naglasak se stavlja na subjekte koji na bilo koji način koriste prostor kao resurs i svojom djelatnošću vrše utjecaj na okoliš, da se isti dosljedno pridržavaju i provode sve zakonske propise kojima se regulira zaštita prostora i okoliša. Planska usmjerenja nastoje da se sektorski i detaljno jača svaka pojedina kategorija zaštite:

### **Zaštita tla**

Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih zakona, propisa, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz oblasti arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.

Zoniranjem područja gradnje, propisivanjem uvjeta gradnje, te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti racionalizirat će se korištenje zemljišta i sačuvati prirodne karakteristike tla negradivih područja.

Zaštita tla jedno je od ključnih pitanja zaštite okoliša. Tlo kao dio kopnenih ekosustava predstavlja važnu komponentu okoliša i privlači sve veću pozornost, a onečišćuje se na više načina. Stoga je u cilju njegove zaštite i sprječavanja onečišćenja ovakvih nepovoljnih utjecaja na tlo na području obuhvata Plana nužno provoditi slijedeće mjere i aktivnosti:

- potrebno je dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari,
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno, organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom,
- u okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćavajući tvari u tlo,
- smanjiti emisije onečišćujućih tvari u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša,
- smanjiti unos pesticida u tlo te smanjiti globalni proces humizacije tla,
- spriječiti zagađivanja zraka iz kojeg se štetni spojevi i teški metali talože u tlo, posebice u blizini industrijskih objekata i duž značajnijih prometnica,
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda, a naročito gospodarskih subjekata i okolnih prometnih površina,
- poduzeti pravodobne mjere za saniranje posljedica mogućih akcidenata koji bi uzrokovali onečišćenja tla (prometne nezgode nakon kojih je u okoliš istekla nafta ili naftni derivati, nezgode pri prijevozu opasnih otpada i sl.),
- izgradnju građevina, objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla,
- održavati kvalitetu uređenja svih javnih prostora, pri čemu je naročito potrebno štititi zaštitne zelene površine,
- površine oštećene erozijom i klizanjem potrebno je obnoviti i što je više moguće zaštititi,
- opožarene površine čim prije pošumljivati kako bi se smanjio učinak erozije tla,
- rekultivirati površine (odlagališta otpada, klizišta i sl.).

### **Zaštita zraka**

Na području obuhvata Plana nema velikih energetskih postrojenja, a osnovni energenti u gospodarstvu će biti električna energija, odnosno takozvani čisti energenti. Katastrom emisija u okoliš pratit će se količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta

kod svih pravnih i fizičkih osoba koje će posjedovati stacionarne izvore, dok će se Područnom mrežom za praćenje kakvoće zraka za područje Vukovarsko-srijemske županije pratiti kakvoća zraka na lokacijama zone obuhvata ovog Plana.

U smislu zaštite potrebno je, kako bi se pravodobno i na utemeljen način mogao usmjeravati i kontrolirati razvoj u ovom području i izgradnja u prostoru, osigurati praćenje količina ispuštanja štetnih tvari u zrak iz pojedinačnih ispusta iz stacionarnih izvora kroz Katastar emisija u okoliš.

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se i slijedeće mjere i aktivnosti na području obuhvata Plana:

- osiguranje protočnosti prometnica,
- unapređenje javnog prijevoza,
- osiguranje dovoljne količine zelenila u odnosu na ostale sadržaje unutar zone obuhvata,
- postavljanje zaštitnog zelenila uz prometnice,
- korištenje tzv. čistih energenata.

### **Zaštita voda**

Na području obuhvata Plana ne planiraju se djelatnosti koje bi mogle biti izvor zagađenja podzemnih i površinskih voda, dok su potencijalni izvori zagađenja podzemnih i površinskih voda otpadne vode i ostali izvori zagađenja (ispiranje zagađenih površina i prometnica, erozija i ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

Zaštita voda na području obuhvata plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

Otpadne vode iz sustava javne odvodnje treba tretirati na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda uz odgovarajući stupanj pročišćavanja. Za građevine koje neće moći biti uključeni u sustav odvodnje ili do njihovog uključivanja u sustav moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Zbog zaštite i sprječavanja nepovoljnih utjecaja na podzemne vode i vodotoke potrebno je poduzimati slijedeće mjere i aktivnosti:

- planirati i graditi građevine za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
- gospodarski subjekti priključeni na sustav javne odvodnje obavezno moraju vršiti predtretman otpadnih voda (koji će se odrediti prema tehnologiji proizvodnje) prije upuštanja u sustav,
- vode koje će se iz sustava odvodnje otpadnih voda upuštaju u recepijentu moraju proći preko sustava za pročišćavanje otpadnih voda,
- usvojiti razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša,
- usvojiti zatvoreni sustav odvodne kanalizacije,
- ugraditi separatore ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika,

- usvojiti odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine,
- zabraniti, odnosno ograničiti ispuštanje opasnih tvari propisanih važećom Uredbom o opasnim tvarima u vodama,
- sanirati divlje deponije, te kontrolirati odlaganje otpada,
- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja,
- tehnološke otpadne vode potrebno je svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav javne odvodnje, odnosno u sabirne jame.

### **Zaštita od buke i vibracija**

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

U cilju zaštite od prekomjerne buke i vibracija na području UPU-a potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke,
- kontinuirano vršiti mjerenja buke.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema jačim prometnicama.

Veći izvor buke predstavlja trasa autoceste A3, te je obveza investitora budućih objekata koji se nalaze u blizini trase autoceste, planiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za izvođenje istih, sukladno važećem Zakonu o zaštiti od buke i važećem Zakonu o cestama.

S ciljem da se na području UPU-a sustavno onemogućiti ugrožavanje bukom provode se slijedeće mjere:

- sprječavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,
- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimizacijom utjecaja prometa na okoliš,
- predviđet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor, (npr. razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje, te inspekcijskim nadzorom).

### **Otpad**

S obzirom da okoliš ugrožava neorganizirano i nekontrolirano odlaganje svih vrsta otpada, na području obuhvata Plana potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno i sveobuhvatno zbrinjavanje otpada. Potrebno je sve objekte obuhvatiti organiziranim prikupljanjem otpada. Nužno je shvatiti da otpad mora proći određeni predtretman prije završnog zbrinjavanja, te da je velik dio otpada iskoristiv.

Mjere za organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom obuhvaćaju:

- izbjegavanje i smanjenje nastanka otpada,
- maksimalno korištenje vrijednih svojstava otpada kada njegov nastanak nije moguće izbjeći,
- sigurno odlaganje neiskoristivog otpada sa svim prethodnim i pratećim mjerama i postupcima osiguranja od bilo koje vrste štetnog djelovanja.

Sve ove mjere sadržane su u zakonskoj regulativi, pa je Urbanističkim planom uređenja naglašena potreba njena poštivanja, te uvažavanja načela racionalnog i dobrog gospodarenja prostorom.

Predviđa se odvojeno prikupljanje korisnog dijela komunalnog otpada putem tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada. Za postavljanje spremnika mora se osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

### **Zaštita od požara**

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na sljedeće važeće Zakone i Pravilnike:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe,
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara,
- Zakon o zaštiti od požara,
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima,
- Zakon o eksplozivnim tvarima,
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama,
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu,
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom,
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja,
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata,
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima,
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara,
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari,
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara,
- Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport,
- Upute za projektiranje srednjetačnih i niskotlačnih plinovoda.

Izlazne puteve iz objekata potrebno je projektirati i izvesti sukladno važećim propisima kako bi se osigurala evakuacija osoba iz objekata u slučaju nužde.

Sustave za dojavu požara projektirati i izvesti prema važećim propisima kojima se regulira projektiranje i izvedba istih.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m, ili manje ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Iznimno od prethodnog stavka građevine u kojima se obavlja proizvodnja ili skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom, moraju biti udaljene od susjednih građevina prema posebnom propisu.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene rizika od velikih nesreća za Općinu Babina Greda.

Kod projektiranja građevina za koje ne postoje hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti potrebnu klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije (a također ni druge zahtjeve u vezi građevinske zaštite od požara), primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao priznata pravila tehničke struke.

### **Zaštita od potresa**

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII° seizmičnosti (po MCS).

Izgradnja i sanacija građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Kod projektiranja potresnih konstrukcija primjenjivati HRN EN 1998-1:2011/NA 2011, Eurokod 8 čija će primjena osigurati seizmičku otpornost građevina.

### **Zaštita prostora**

Na području obuhvata plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih prostora, pri čemu je naročito potrebno štititi zaštitne i javne zelene površine.

Kod projektiranja i gradnje novih parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje visokim zelenilom (zeleni pojas s drvoredom ili sl.), ukoliko prostorne mogućnosti to dozvoljavaju.

Zemljište uz infrastrukturne koridore i građevine, sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, potrebno je urediti ozelenjavanjem i drugim hortikulturno-krajobraznim tehnikama.

**Mjere posebne zaštite**

Prilikom provedbe Urbanističkog plana uređenja dijela proizvodne zone "Jos" potrebno je pridržavati se svih mjera zaštite radi smanjenja rizika, prijetnji i opasnosti za život i zdravlje ljudi i životinja, materijalna i kulturna dobra i okoliš u slučaju prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća, kao i ostalih važećih zakona i pravilnika s naglaskom na:

- Zakon o sustavu civilne zaštite,
- Zakon o prostornom uređenju,
- Zakon o gradnji,
- Zakon o zaštiti okoliša,
- Zakon o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda,
- Zakon o zaštiti od požara,
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima,
- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Babina Greda,
- Plan djelovanja civilne zaštite Općine Babina Greda,
- Prostorni plan uređenja Općine Babina Greda,
- Prostorni plan Vukovarsko-srijemske županije,
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora,
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva,
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva,
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti, te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja,
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara,
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima,
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari.

**Nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću**

Pristupne puteve treba predvidjeti na način da se omogući pristup osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.