

teretna riječna luka-privezište;

Rezervirati površine za proizvodno-poslovne djelatnosti uz zonu graničnog prijelaza koja je ocijenjena kao moguća atraktivna i važna lokacija za budući gospodarski razvoj Iloka

Radne, gospodarske, zone, koje su ovim planom predviđene istočno od mosta, oformile bi se u slučaju aktiviranja teretnog riječnog pristaništa. Teretno riječno pristanište predviđen je istočno od mosta za Bačku Palanku, kao što je naznačeno na karti broj 1. Namjena i korištenje površina. Zone bi imale karakter skladišne, komunalno-servisne, te velike trgovačke zone u blizini graničnog prijelaza.

Industrija, pogon Iteks-a, će se iz stambene zone premjestiti u gospodarsku zonu, koja je koncentrirana na istočnom ulazu u grad. Izmještanjem industrije na rubne prostore grada unaprijedit će se razina kvalitete stanovanja u stambenim zonama.

Sve radne, industrijske zone će se tamponima zaštitnog zelenila odvojiti od ostalih, prvenstveno stambenih zona, a postojeće zelenilo će se proširivati i urediti.

#### *Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar gospodarskih zona*

(1.) UPU Iloka utvrđuje gospodarske zone na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

(2.) Gospodarske djelatnosti obuhvaćaju: proizvodne sadržaje, poslovne sadržaje i ugostiteljsko-turističke sadržaje.

(3.) U građevinskim područjima predviđenim za izgradnju gospodarskih (proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko-turističkih) djelatnosti mogu se graditi građevine prema slijedećim uvjetima:

-dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;

-sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozija i ekoakcidenata;

-na građevinskoj parceli ili uz javno-prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;

-ukupna tlocrtna zauzetost građevinske parcele može iznositi maksimalno 60%, a minimalno 10%;

-visina zgrade može biti najviše podrum, prizemlje+jedan kat+potkrovlje;

-visina zgrade od kote konačno zaravnatog terena do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom, ali ne smije iznositi više od 12,0 m;

-iznimno, ako to zahtijeva tehnološki proces, dio građevine može biti i viši od navedenoga u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.);

-visina krovnog nadozida kod zgrade s najvećim dozvoljenim brojem etaža može biti najviše 90 cm iznad stropne konstrukcije;

-gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,5 metar iznad kote konačno uređenog terena;

-krovišta mogu biti kosa ili zaobljena;

- vrsta pokrova te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom, nagiba 30° do 45°;
- najmanje 20% površine građevinske parcele potrebno je ozeleniti;
- najmanja udaljenost od međa susjednih građevinskih parcela iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m;
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se u radnim zonama obavljaju osigurati će se propisane sigurnosne mjere i mjere zaštite okoliša.

(1.) UPU Iloka okvirno određuje smještaj putničkog riječnog pristaništa, teretnog riječnog pristaništa i riječne lučice - zimsko privezište.

(2.) Lučica i pristaništa se mogu uređivati samo u suglasju sa stručnim mišljenjem nadležnih tijela državne uprave.

Potrebno je izraditi detaljne planove uređenja kojima će biti zadovoljeni svi uvjeti sigurnosti riječnog prometa, mjere zaštite od vode, mjere zaštite prirode i okoliša, ispoštovane studije utjecaja, te osigurane neometane komunikacije putnika i tereta.

(7.) Industrija koja za tehnološke potrebe ne treba vodu kvalitete vode za piće, a istovremeno je veliki potrošač vode, treba izgraditi vlastiti vodoopskrbni sustav.

- na području za razvoj gospodarskih sadržaja, koji su neposredno uz stambenu zonu, osigurati potez zaštitnog zelenila u kojem se mogu planirati pristupne prometnice,
- izgradnju gospodarskih građevina, koje su potencijalni zagađivači, usmjeriti na površine udaljene min. 100,0 m od stambenih zona