

NARUČITELJ PLANA:

VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA NUŠTAR

IZRADITELJ PLANA:

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d.
OSIJEK

BROJ:

26/2007.

**IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE
NUŠTAR**

Osijek, listopad 2008.

Direktor:
Kurnoslav Lipić, dipl.ing.arh.

VODITELJI: MARTA PAUNOVIĆ, dipl.ek.
SANDRA HORVAT, dipl.ing.arh

STRUČNI TIM: SANDRA HORVAT, dipl.ing.arh.
MARTA PAUNOVIĆ, dipl.ek.
VLADO SUDAR, dipl.ing.građ.
STJEPAN STAKOR, dipl.ing.kult.tehn.
IVICA BUGARIĆ, dipl.ing.građ.
MIRKO STRAHINIĆ, dipl.ing.stroj.
STOJAN STOJKOVIĆ, dipl.iur.

TEHNIČKA OBRADA: TOMSILAV FIALA, građ.teh.nis.

SURADNJA: OPĆINA NUŠTAR

SADRŽAJ:

Stranica

0. OPĆI DIO

1. Izvod iz sudskog registra
2. Suglasnost za upis u sudski registar nadležnog Ministarstva
3. Rješenje kojim se daje suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja
4. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu

UVOD 1

A) TEKSTUALNI DIO 2

1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA 2

1.1. Infrastrukturni sustav 2

1.1.1. Cijevni transport plina 2

1.1.2. Elektroenergetika 2

1.1.3. Odvodnja otpadnih voda 2

1.1.4. Vodoopskrba 2

1.1.5. Telekomunikacije 2

1.2. Građevinska područja naselja stalnog stanovanja 3

B) KARTOGRAFSKI DIO 3

2. IZMJENE I DOPUNE 5

2.1. Tekstualni dio 5

2.2. Odredbe za provođenje 10

B) KARTOGRAFSKI PRIKAZI 12

O. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA 1:25.000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1:25.000

2.A. PROMET, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE 1:25.000

2.B. ENERGETSKI SUSTAV 1:25.000

2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV 1:25.000

3.A. UVJETI KORIŠTENJA 1:25.000

3B. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE 1:25.000

4A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA I GOSPODARSKE ZONE 1: 5.000
Nuštar

4C. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA STALNOG I 1: 5.000
POVREMENOG STANOVANJA Marinci

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

030006824

TVRTKA/NAZIV:

1 ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE, dioničko društvo

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

1 ZPO, d.d.

PRIJEVOD TVRTKE:

1 Jezik: English

Urban planing institute, share holding company, Osijek, Croatia

SJEDIŠTE:

1 Osijek, Vij.P.Kolarića 5/A

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- 1 51.1 - Posredovanje u trgovini
- 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 stručnih podloga i elaborata zaštite okoliša, stručni poslovi pripreme i izrade studije utjecaja na okoliš
- 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 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

0004, 2006.02.02 09:02:55





REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

=====

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- 1 * - Davanje stručne pomoći odnosno konzultantskih
usluga u toku izgradnje i u radovima na izgrađenim
objektima

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI

- 8 Krunoslav Lipić, rođen 28.12.1955.godine, OI br.100459992/03 PU
Osječko-baranjske
8 - član uprave
8 - direktor, zastupa društvo pojedinačno i neograničeno

NADZORNI ODBOR

- 8 Sonja Cupec, 08.01.1947.godine, OI br.100923582/03 PU
Osječko-baranjska
8 - predsjednik nadzornog odbora
8 Stjepan Stakor, rođen 14.05.1954.godine, OI br.13825154/98 MUP
Osijek
8 - član nadzornog odbora
8 Zvonimir Tucaković, rođen 14.08.1946.godine, OI br.15193362/02 PU
Osječko-baranjska
8 - zamjenik predsjednika nadzornog odbora

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 978,000.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

- Pravni oblik
1 dioničko društvo

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
temelnog kapitala sa ZTD
5 Odluka Skupštine od 19.11.1999. godine o izmjenama i dopunama
Statuta i Odluka Skupštine o izmjeni članova Nadzornog odbora.

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.

OSTALI PODACI:

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

=====





REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

POPIS FIZIČKIH OSOBA KOD SUBJEKTA

- C10 Krunoslav Lipič, rođen 28.12.1955.godine, OI br.100459992/03 PU
Osječko-baranjske
Osijek, Ivana Zajca 2
- C11 Sonja Cupec, 08.01.1947.godine, OI br.100923582/03 PU
Osječko-baranjska
Osijek, Sjenjak 44
- C12 Stjepan Stakor, rođen 14.05.1954.godine, OI br.13825154/98 MUP
Osijek
Osijek, Vj.Gorana Zobundije 6
- C13 Zvonimir Tucaković, rođen 14.08.1946.godine, OI br.15193362/02 PU
Osječko-baranjska
Osijek, Sjenjak 129

Upise u glavnu knjigu proveli su:

| RBU | Poslovni broj | Datum | Naziv suda |
|------|---------------|-------------|-------------------------|
| 0001 | 95/956-2 | 21.11.1995. | Trgovački sud u Osijeku |
| 0002 | 96/337-2 | 06.06.1996. | Trgovački sud u Osijeku |
| 0003 | 97/872-4 | 16.09.1997. | Trgovački sud u Osijeku |
| 0004 | 00/173-2 | 18.02.2000. | Trgovački sud u Osijeku |
| 0005 | 00/73-4 | 18.02.2000. | Trgovački sud u Osijeku |
| 0006 | 03/605-2 | 26.05.2003. | Trgovački sud u Osijeku |
| 0007 | 03/1563-2 | 22.12.2003. | Trgovački sud u Osijeku |
| 0008 | 05/1376-7 | 10.01.2006. | Trgovački sud u Osijeku |

U Osijeku, 02.02.2006.

Ovlaštena osoba: _____

OVAJ IZVADAK VJERAN JE IZVORNIKU.
BROJ UPISNIKA POD KOJIM JE IZVADAK
IZDAN R3-1744/06-2

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Osijek



02-02-2006
UPRAVA SUDSKOG
REGISTRA

14.02.2006



REPUBLIKA HRVATSKA

**MINISTARSTVO
PROSTORNOG UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I STANOVANJA**

10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78
Tel: 01/61 33 444 fax: 01/61 12 131

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE, d. d.
O S I J E K

| | | | |
|----------------------|------|---------|---------|
| PRIMLJENO: 20.09.95. | | | |
| Urg. sed. | Broj | Prihvat | Urednik |
| | 438 | | |

Uprava za prostorno uređenje

Klasa : 350-02/95-01/90
Urbroj: 531-02/1-1-95-2
Zagreb, 15. rujna 1995.

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

Predmet: Suglasnost za upis u sudski registar
- dostavlja se

Na temelju odredbe članka 8. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine”, br. 30/94) i odredbe članka 2. točka 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za upis u sudski registar pravnih osoba koje obavljaju stručne poslove prostornog uređenja (“Narodne novine”, br. 93/94), Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja daje

S U G L A S N O S T

ZA UPIS U SUDSKI REGISTAR

pravne osobe : **“ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE” d.d.**

adresa : **OSIJEK, Vijenac Paje Kolarića 5a**

da obavlja stručne poslove prostornog uređenja u svezi s izradom:

- dokumenata prostornog uređenja i
stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

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

Uprava za prostorno uređenje

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

Urbr.: 531-06-07-3

Zagreb, 30. travnja 2007.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva tvrtke: ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. iz Osijeka, Vijenac Paje Kolarića 5a, zastupan po direktoru: Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

RJEŠENJE

I. ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. - u iz Osijeka, Vijenac Paje Kolarića 5a, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

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

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

Obrazloženje

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. iz Osijeka, Vijenac Paje Kolarića 5a, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

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

- Zvonimir Tucaković, dipl.ing.arh., ovlaštteni arhitekt, br.ovl. 1161,
- Krunoslav Lipić, dipl.ing.arh., ovlaštteni arhitekt, br.ovl. 1160,
- Sandra Horvat, dipl.ing.arh., ovlaštteni arhitekt, br.ovl. 3036,
- Vanesa Bolf, dipl.ing.arh.,
- Vlado Sudar, dipl.ing.građ.,
- Ivica Bugarić, dipl.ing.građ.,
- Mirko Strahinić, dipl.ing.stroj.,

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

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

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

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

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

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

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



POMOĆNICA MINISTRICE

Mlatka Đurković, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

- ①. ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d., Osijek, Vijenac P. Kolarića 5a,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/ 756
Urbroj: 314-01-99-1
Zagreb, 21. rujna 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnio **LIPIC KRUNOSLAV**, dipl.ing.arh., Osijek, Ivana Zajca 2, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **LIPIC KRUNOSLAV**, (JMBG 2812955300019), dipl.ing.arh., Osijek, u stručni smjer **Ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem **1160**, s danom upisa **01.09.99**.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, **LIPIC KRUNOSLAV**, dipl.ing.arh., Osijek, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **"Ovlašteni arhitekt"** i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se **"arhitektonska iskaznica"** i stječe pravo na uporabu **"pečata"**.

O b r a z l o ž e n j e

LIPIC KRUNOSLAV, dipl.ing.arh. podnio je Zahtjev za upisu Imenik ovlaštenih arhitekata.

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

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

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

Pouka o pravnom lijeku

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



Dostaviti:

1. LIPIC KRUNOSLAV
Osijek, Ivana Zajca 2
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PROPISANA ZAKONIMA I PROPISIMA

- Suglasnost Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva
- Mišljenje Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za vodno područje slivova Drave i Dunava
- Prethodna suglasnost Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu prirode
- Ispravke Županijskog zavoda za prostorno uređenje
- Mišljenje Županijskog zavoda za prostorno uređenje
- Suglasnost Župana Vukovarsko-srijemske županije
- Prethodna suglasnost Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru
- Suglasnost Ministarstva obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša
- Mišljenje Ministarstva poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja
- Očitovanje Općine Nuštar

UVOD

Važeći Prostorni plan uređenja Općine Nuštar donesen je 2006. godine ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, br. 10/06.).

Ovo su prve Izmjene i dopune koje su proizašle kao potreba prostornog prilagođavanja ukupnom razvoju Općine kao dinamičkom procesu. Pri tomu je izuzetno važno osigurati prostorne uvjete za lociranje kapitalnih ulaganja, a koje će doprinijeti novom zapošljavanju i svekolikom razvoju Općine.

Osim toga, u vremenu od donošenja PPUO Nuštar, definirana su racionalnija rješenja u dijelovima sustava elektroenergetike, plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda.

U dijelu prostora Općine položeni su koridori za planiranu izgradnju krupne infrastrukture od državnog i županijskog značaja (višenamjenski kanal Dunav-Sava, brze poluautoceste i županijske ceste) koji čine ograničenje prostornom razvoju općinskog središta Nuštra, čije građevinsko područje je zbog toga bilo reducirano. Zbog prisutnih potreba za novom izgradnjom, građevinsko područje Nuštra će se povećati respektirajući i dalje ograničenja koja postoje. S druge pak strane, građevinsko područje naselja stalnog stanovanja Marinci je potrebno izmijeniti radi racionalnije izgradnje i komunalnog opremanja.

Također se mijenja građevinsko područje gospodarske zone Nuštar, te utvrđuju nove gospodarske zone sjeverno i zapadno od naselja, sukladno razvojnim potrebama općine.

Također će se izmijeniti i dopuniti određene točke Odredbi za provođenje vezano za način i uvjete smještaja gospodarskih i društvenih djelatnosti u prostoru, te Odredbi za provođenje koje reguliraju smještaj i izgradnju vodova i građevina infrastrukture.

Zbog toga je Općina Nuštar u Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2007.-2011. godine predvidjela izradu i donošenje Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Nuštar ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, br. 10/06.).

A) TEKSTUALNI DIO

1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

1.1. Infrastrukturni sustav

1.1.1. Cijevni transport plina

Naselje stalnog stanovanja Marinci je prema rješenju iz PPUO trebalo biti priključeno na Vukovarski opskrbeni sustav iz pravca Bogdanovaca.

Izrađeno je drugačije rješenje po kome su Marinci putem distribucijskog plinovoda priključeni na sustav Nuštra iz pravca Vinkovaca. Shodno tomu, mijenjat će se naziv i dio teksta u podnaslovu 3.8.2.1. Proizvodnja i cijevni transport nafte i plina i plinoopskrba.

1.1.2. Elektroenergetika

Elektroenergetska mreža na području obuhvata plana se mijenja u području elektrodistribucijske mreže, u skladu s potrebama novo planirane gospodarske zone sjeverno od naselja Nuštar, planiranjem trafostanica 10(20)/0,4 kV i spojnih 10(20) kV kabelskih dalekovoda.

1.1.2. Odvodnja otpadnih voda

Mijenja se rješenje sustava odvodnje otpadnih voda u dijelu koji se odnosi na naselje Cerić. Izmjena se očituje u tome da se naseljska mreža preko planiranog mosta na višenamjenskom kanalu Dunav-Sava preko crpne stanice spaja s mrežom naselja Nuštar. Pri tome se ukida planirani tlačni vod izvan naselja do spoja na planiranim tlačnim vodom iz pravca naselja Marinci. Shodno tomu, mijenjat će se dio teksta u podnaslovu 3.8.3.2. Odvodnja otpadnih voda.

1.1.3. Vodoopskrba

Promjene u oblasti vodoopskrbe obuhvaćaju napuštanje postojećeg vodocrpilišta "Mlačuge", **promjenu III zone zaštite crpilišta "Park"**, širenje planiranog sustava vodoopskrbe radi obuhvata novoplaniranih gospodarskih zona te izgradnje novog vodoopskrbnog čvorišta u sustavu magistralnog povezivanja vodoopskrbnih sustava, a koje je planirano zapadno od obuhvata ovog PPUO-a.

Znatne su i promjene u sustavu magistralnih vodova.

1.1.4. Telekomunikacije

Izmjene se izrađuju radi izmještanja postojeće bazne postaje na antenskom stupu u planiranu gospodarsku zonu.

1.2. Građevinska područja

Mijenjaju se granice građevinskih područja naselja stalnog stanovanja Nuštar i Marinci, te građevinsko područje gospodarske zone **istočno** od naselja Nuštar, te utvrđuju nove gospodarske zone.

Građevinsko područje naselja stalnog stanovanja Nuštar povećava se na dvije lokacije: na zapadnom i jugoistočnom dijelu naselja.

Obje lokacije se nalaze u blizini planiranih brzih cesta, te se stoga planom preporučuju za gradnju gospodarskih građevina, s obzirom da se radi o područjima koja će biti ugrožena bukom nakon izgradnje brzih cesta.

Ukupno povećanje građevinskog područja naselja stalnog stanovanja Nuštar iznosi 16,6 ha, te je Izmjenama i dopunama utvrđeno građevinsko područje površine 320,57 ha.

Građevinsko područje naselja Marinci smanjuje se u zapadnom dijelu za 4,9 ha, a povećava u južnom dijelu za 3,75 ha, te je Izmjenama i dopunama utvrđeno građevinsko područje naselja Marinci površine 101,62 ha.

Građevinsko područje gospodarske zone Nuštar povećava se na ukupnu površinu od 35,3 ha.

Sjeverno od naselja Nuštar utvrđuje se gospodarska zona za obavljanje gospodarskih djelatnosti, a zapadno manja gospodarska zona koja obuhvaća izgrađeno područje.

S obzirom na navedene promjene građevinskih područja mijenjat će se tablice br. 27. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina, tekst podnaslovu i tablice br. 28. Struktura površine po namjeni, dio teksta i tablice br. 29. i 30. u podnaslovu 3.2.1.2. Građevinska područja i dio teksta u podnaslovu 3.2.1.3. Poljoprivredne površine.

B) KARTOGRAFSKI DIO

Zbog promjena granica građevinskih područja naselja i gospodarskih zona, te izmjena dijela infrastrukture, mijenjat će se sljedeći kartografski prikazi:

| | | |
|------|----------------------------------|----------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1:25.000 |
| 2.A. | PROMET, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE | 1:25.000 |
| 2.B. | ENERGETSKI SUSTAV | 1:25.000 |
| 2.C. | VODNOGOSPODARSKI SUSTAV | 1:25.000 |
| 3.A. | UVJETI KORIŠTENJA | 1:25.000 |

- 3B. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I
ZAŠTITE 1:25.000
- 4.A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA I
GOSPODARSKE ZONE 1: 5.000
Nuštar
- 4.C. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA STALNOG
I POVREMENOG STANOVANJA 1: 5.000
Marinci

2. IZMJENE I DOPUNE

2.1. Tekstualni dio

Tekstualni dio PPUO Nuštar se mijenja i dopunjava kako slijedi:

- Poglavlje 3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE PROSTORA
- Naslov: 3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelje : Namjena površina

Na stranici 60. Tablica br. 27., se briše i zamjenjuje novom tablicom 27., koja glasi:

Tablica br. 27.

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

| Red. broj | NAMJENA POVRŠINA | OZNAKA | UKUPNO (ha) | stan/ha | ha/stan |
|-----------|--|-----------------|-------------|---------|---------|
| 1. | GRAĐEVINSKA PODRUČJA (*) Ukupno | | 648,11 | 10,55 | |
| 1.1. | Građevinska područja naselja stalnog stanovanja | | | | |
| | Izgrađeni dio GP | | 351,43 | | |
| | Ukupno | GP ₁ | 551,96 | | |
| | Izgrađeni dio GP | | 344,83 | | |
| 1.2. | Građevinska područja naselja povremenog stanovanja | | | | |
| | Ukupno | GP ₂ | 14,63 | | |
| | Izgrađeni dio GP | | 2,32 | | |
| 1.3. | Građevinska područja gospodarskih zona van naselja | | | | |
| | Ukupno | GP ₃ | 81,52 | | |
| | Izgrađeni dio GP | | 4,28 | | |
| 1..4. | Građevinska područja turističko-rekreacijskih i turističko-ugostiteljskih zona | | | | |
| | Ukupno | GP ₄ | - | | |
| | Izgrađeni dio GP | | - | | |
| 1.5. | Građevinska područja športsko-rekreacijskih zona | | | | |
| | Ukupno | GP ₅ | - | | |
| | Izgrađeni dio GP | | - | | |
| 2. | IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA Ukupno | | - | | |
| 2.1. | Površine za iskorištavanje energetske sirovine | E ₁ | - | | |
| 2.2. | Površine za iskorištavanje geotermalne vode | E ₂ | - | | |
| 2.3. | Ostale površine za iskorištavanje mineralnih sirovina | E ₃ | - | | |
| 2.4. | Rekreacijsko područje | R | - | | |
| 3. | POLJOPRIVREDNO TLO ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE-OBRAĐIVO Ukupno | | 2.931,62 | | 0,45 |
| 3.1. | Osobito vrijedno obradivo tlo | P ₁ | 417,94 | | |
| 3.2. | Vrijedno obradivo tlo | P ₂ | 2.515,12 | | |
| 3.3. | Ostala obradiva tla | P ₃ | 67,44 | | |

| | | | | | | |
|------|--|----------------|--------|----------|--|------|
| 4. | ŠUME ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE | Ukupno | | 280,80 | | 4,26 |
| 4.1. | Gospodarske šume | Š ₁ | 280,80 | | | |
| 4.2. | Zaštitne šume | Š ₂ | - | | | |
| 4.3. | Šume posebne namjene | Š ₃ | - | | | |
| 5. | OSTALO ŠUMSKO ZEMLJIŠTE ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE | Ukupno | ŠZ | 4,68 | | 0,00 |
| 6. | OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE | Ukupno | PŠ | - | | - |
| 7. | VODNE POVRŠINE | Ukupno | _____ | 268,30 | | 0,4 |
| 7.1. | Vodotoci | | | 13,19 | | |
| 7.2. | Jezera | _____ | - | | | |
| 7.3. | Akumulacije | A | 145,21 | | | |
| 7.4. | Retencije | _____ | - | | | |
| 7.5. | Plovni kanal | _____ | 109,90 | | | |
| 8. | OSTALE POVRŠINE | Ukupno | _____ | 164,09 | | 0,02 |
| 8.1. | Posebna namjena | N | - | | | |
| 8.2. | Promet | _____ | 108,58 | | | |
| 8.3. | Groblja | G | 3,02 | | | |
| 8.4. | Deponija-zemljište od iskopa plovnog kanala | | 52,49 | | | |
| 8.5. | Sajmište | S | - | | | |
| 9. | OPĆINA UKUPNO | | | 4.297,60 | | 0,65 |

Napomena: Površine navedene u tablici br. 27. utvrđene su mjerenjem na kartografskom prikazu br. 1. «Korištenje i namjena površina» u Mj. 1:25.000 izuzev prometnica koje su utvrđene na temelju orijentacijskih širina koridora.

U vodne površine uključene su samo akumulacije koje su na karti «Korištenje i namjena površina» označene površinom.

Ukupna površina Općine utvrđena mjerenjem na kartografskom prikazu razlikuje se od površine Općine dobivene iz Područnog ureda za Katastar od koje je manja za 46,40 ha.

- Podnaslov: 3.2.1.1. Struktura površina na stranici 62.

Tekst prvog stavka i tablica broj 28., se brišu i zamjenjuju novim koji glasi:

"U planiranoj namjeni površina najveći udio zauzima poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene 68,28% ili 2931,72ha.

Tablica br. 28.

STRUKTURA POVRŠINA PO NAMJENI

| Namjena | Površina (ha) | Udio (%) |
|------------------------------------|------------------|-------------|
| Poljoprivredno tlo osnovne namjene | 2931,62 | 68,28 |
| Gospodarske šume | 280,80 | 6,54 |
| Ostalo šumsko zemljište | 4,68 | 0,01 |
| Vodne površine | 268,30 | 6,25 |
| Građevinska područja | 648,11 | 15,09 |
| Ostale površine | 164,09 | 3,83 |
| UKUPNO: | 4.297,60 | 100,0 |

Izvor podataka: Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek-Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

- Podnaslov: 3.2.1.2. Građevinska područja

Na stranici 63. u točki 1. Građevinska područja stalnog stanovanja briše se tablica br. 29., te stavci 2. i 3. se zamjenjuju novim koji glase:

"Tablica br. 29.

PLANIRANA GRAĐEVINSKA PODRUČJA

| Naselje | Površina (ha) | Izgrađeni dio | | Prognozirana gustoća naseljenosti 2015. god. (st/ha) |
|------------|------------------|---------------|-------|--|
| | | ha | % | |
| 1. Cerić | 129,77 | 78,24 | 60,29 | 12,05 |
| 2. Marinci | 101,62 | 68,19 | 67,10 | 9,54 |
| 3. Nuštar | 320,57 | 198,40 | 61,89 | 12,73 |
| UKUPNO: | 551,96 | 344,83 | 62,47 | 11,98 |

- Građevinsko područje naselja Marinci obuhvaća 101,62 ha, od čega je izgrađeno 68,19 ha, odnosno 67,10 %.

Naselje je tako smješteno da je moguća izgradnja za potrebe novog stanovništva na zapadnom i južnom dijelu naselja.

- Građevinsko područje naselja Nuštar definirano je oko postojećeg izgrađenog područja, a direktno ovisno o planiranim infrastrukturnim koridorima u kontaktnoj zoni s naseljem.

Ukupna površina građevinskog područja iznosi 320,57 ha, od čega je izgrađeno 61,89 %."

- Podnaslov: 3.2.1.2. Građevinska područja

Na stranici 63. u točki 2. **Građevinska područja gospodarskih zona mijenjaju se tekst i tablica br. 30 i glase:**

2. Građevinska područja gospodarskih zona

Tablica br. 30.

| | Građevinsko područje | POVRŠINA (ha) | IZGRAĐENI DIO | |
|----------------|--|------------------|---------------|-------------|
| | | | ha | % |
| 1. | GOSPODARSKA ZONA NUŠTAR | 35,29 | 3,32 | 9,41 |
| 2. | GOSPODARSKA ZONA NUŠTAR ZAPAD | 0,96 | 0,96 | 100,00 |
| 3. | GOSPODARSKA ZONA ZA OBAVLJANJE POLJOPRIVREDNIH DJELATNOSTI, NUŠTAR | 45,27 | 0,00 | 0,00 |
| UKUPNO: | | 81,52 | 4,28 | 5,25 |

IZVOR: Zavod za prostorno planiranje d.d. Osijek-OSIJEK

- Građevinsko područje gospodarske zone Nuštar smješteno je istočno od građevinskog područja naselja Nuštar.
- Gospodarska zona obuhvaća površinu od 35,29 ha, od čega je trenutno izgrađeno 9,41%.
- Građevinsko područje gospodarske zone Nuštar –zapad smješteno je zapadno od građevinskog područja naselja Nuštar.
- Gospodarska zona obuhvaća u potpunosti izgrađenu površinu (0,96 ha).
- Građevinsko područje gospodarske zone za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, Nuštar smješteno je sjeverno od građevinskog područja naselja Nuštar.
- Gospodarska zona obuhvaća površinu od 45,27 ha neizgrađenih površina koje su prvenstveno predviđene za razvoj stočarskih farmi i pratećih djelatnosti.
- Podnaslov 3.2.1.3. Poljoprivredne površine

Na stranici 64., u prvom pasusu se broj 70,1% zamjenjuje novim koji glasi: "68,28%"

U četvrtom pasusu se broj 422,16 ha zamjenjuje brojem: "417,94 ha", broj 2.525,75 **ha** se zamjenjuje brojem: "2.515,22ha".

Tekst zadnje rečenice u zagradi se briše i zamjenjuje novim koji glasi: "(9,7 % osobito vrijedno obradivo tlo, 58,53 % vrijedno obradivo tlo)."

- Na str. 80. u točki 3.8.1.5. podnaslov "Pokretna mreža" mijenjaju se prve dvije rečenice i trebaju glasiti:

"U pokretnoj telekomunikacijskoj mreži planira se jedna nove građevina, a jednoj se mijenja lokacija. Nova bazna postaja planira se kod naselja Marinci kojom se postiže bolja pokrivenost područja Općine baznim (osnovnim) postajama odnosno signalom, dok se postojeća istočno od naselja Nuštar premješta (postojeća se demontira, a gradi se nova) u novoplaniranu gospodarsku zonu."

- U podnaslovu 3.8.2.1. na stranici 81. briše se postojeći naziv podnaslova i zamjenjuje novim koji glasi:

"3.8.2.1. Cijevni transport plina i plinoopskrba"

Tekst trećeg pasusa ovog podnaslova se briše i zamjenjuje novim koji glasi:

"Naselje Marinci priključeno je na distribucijski sustav naselja Nuštar putem izvedenog plinovoda uz cestu Nuštar-Marinci".

- U podnaslovu 3.8.3.1. Vodoopskrba, nakon trećeg pasusa dodaje se tekst koji glasi:

Nakon trećeg pasusa ubacuje se novi tekst:

"Na trasi magistralnog cjevovoda Vinkovci-Nuštar planirana je izgradnja vodospreme i crpne stanice "Nuštar" na lokaciji izvan granica PPUO Nuštar, uz rub katastarskih općina Nuštar i Vinkovci, u smjeru Vinkovačke ulice u Nuštru. Kapacitet vodospreme je cca 2x200 m³ u skladištenju, a cca 3x15 l/s u precrpljivanju. Od planirane VC/CS planirano je i polaganje magistralnog cjevovoda do planiranog cjevovoda Jarmina-Nuštar-Vukovar uz trasu planirane brze Podravske ceste."

- Podnaslovu 3.8.3.1. Vodoopskrba, četvrti pasus zamjenjuje se sljedećim tekstom:

"U samom naselju Nuštar planirani su odvojci s ovog voda pravcima Nuštar-Ostrovo, te Nuštar-Marinci-Bogdanci, dok je spoj Nuštar-Cerić izgrađen. Povezivanjem na sustav grada Vinkovaca riješen je problem manjka vode u lokalnom sustavu Nuštra slijedom čega je i napušteno crpilište "Mlačuge".

- U podnaslovu 3.8.3.1. Vodoopskrba, u petom pasusu briše se dio rečenice "Nuštar-Cerić,"
- Podnaslov: 3.8.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Na stranici 84. se briše tekst prva dva pasusa i zamjenjuje novim koji glasi:

"Generalni smjer vođenja sustava odvodnje u naselju Cerić je prema sjeveru i crpnoj stanici od koje će se tlačnim vodom priključiti na sustav odvodnje Nuštra.

Sustav naselja Marinci ima generalni smjer odvodnje prema zapadu i planiranoj crpnoj stanici uz VK Dunav-Sava, te potom vodi do centralne crpne stanice u Nuštru."

2.2. Odredbe za provođenje

Odredbe za provođenje se mijenjaju i dopunjuju kako slijedi:

- U točki (1.), pod 2. Površine za razvoj i uređenje van naselja stalnog stanovanja, dodaju se dvije alineje koje glase:
 - građevinsko područje gospodarske zone Nuštar-zapad,
 - građevinsko područje gospodarske zone za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, Nuštar.
- U točki (2.), u drugoj alineji se iza zareza dodaje novi tekst koji glasi:

" , ili specijaliziranom studijom ili elaboratom kojim se detaljnije definira bonitetna vrijednost tala,"
- U točki (6.), nakon 6. alineje , dodaje se nova alineja koja glasi:

"- Na crpilištu "Mlačuge" u Nuštru, u tijeku su radnje sa ciljem napuštanja (zatvaranja) istog. Po obavljenim postupcima sanacije i zatvaranja crpilišta prestaju i posebna ograničenja vezana na šticeenje zona sanitarne zaštite određenim mjerama."
- U točki (92.), se briše tekst četvrtog pasusa i zamjenjuje novim koji glasi:

"Ugostiteljstvo-turističke građevine su građevine u kojima se obavlja ugostiteljska djelatnost-pružanje usluge smještaja, pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje i sl. (npr. pansion, zdravljak, zalagajnica, pizzeria, noćni bar, disko klub, hotel, kamp i sl.), sukladno posebnom propisu."
- U poglavlju 2.3.1. Uvjeti gradnje u građevinskim područjima van naselja stalnog i povremenog stanovanja, naslov „Gospodarska zona Nuštar“ zamjenjuje se naslovom „Gospodarska zona Nuštar i gospodarska zona Nuštar-zapad“
- U poglavlju 2.3.1. Uvjeti gradnje u građevinskim područjima van naselja stalnog i povremenog stanovanja, iza točke (142.), dodaje se naslov „Gospodarska zona za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, Nuštar“ i Odredbe koje glase:

(1.) (142a.), U gospodarskoj zoni za obavljanje poljoprivredne djelatnosti dozvoljena je gradnja sljedećih gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti:

- poljoprivrednih građevina za smještaj i/ili uzgoj životinja (stoke, peradi i krznaša),
- gospodarskih građevine za doradu i preradu u sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja ili izvan sklopa kompleksa na zasebnoj građevnoj čestici,
- pratećih sadržaja (klaonica, hladnjača, skladišta i mješaonica stočne hrane, kafilerija, kompostišta, spremišta strojeva i alata, prostorije za boravak radnika, uredi, infrastruktura, garaže, parkirališta, manipulativne površine, nadstrešnice i sl.). Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori, te prostorije za dnevni odmor.

Uredske prostorije mogu biti samo 5% bruto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja.

U gospodarskoj zoni također je dozvoljena gradnja građevina mješovite namjene, sukladno funkcijama i djelatnostima iz prethodnog stavka.

(142b.), Za gradnju građevina u gospodarskoj zoni primjenjuju se Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora iz poglavlja 2.2.2. ovih Odredbi.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za gradnju gospodarskih građevina u gospodarskoj zoni je 0,7, a za gradnju na građevnim česticama ostale namjene 0,4.

Najveća etažna visina građevina je Po+P+2 nadzemne etaže.

(142c.) Unutar građevinskog područja gospodarske zone za obavljanje poljoprivredne djelatnosti treba uz rub zone osigurati tampon zonu visokog zelenila prema značajnom krajobrazu "Vuka".

Građevine treba oblikovati na način da se što bolje uklape u krajobraz, te na način da ne naruše vizuru prema i sa značajnog krajobraza "Vuka".

Otpadne vode moraju se prije upuštanja u recipijent pročistiti odnosno priključiti na sustav odvodnje ukoliko postoji, recipijent za otpadne vode ne smije biti rječica "Vuka".

- U točki (153.), se dodaju novi pasusi ispred postojećeg teksta koji glasi:

"Poljoprivredne građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije te uzgoj poljoprivrednih kultura su: skladišta, spremišta strojeva i alata, nadstrešnice, staklenici, platenici, kompostišta, parkirališta, manipulacijske površine i sl.

Građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti izvan naselja mogu se locirati samo na površinama koje se obrađuju i za koje postoji dokaz o gospodarskoj opravdanosti, te se ne može formirati građevna čestica za te građevine niti smanjivati posjed."

- U točki (174.) postojeći tekst zamjenjuje se tekstom koji glasi: „U ovome PPUO utvrđene su nove gospodarske zone uz Nuštar.“

- U točki (211.) na kraju zadnje rečenice, umjesto točke se stavlja zarez i dodaje sljedeći tekst:

„što obuhvaća nove trafostanice i nove 10(20) k V dalekovode za potrebe izdvojenih građevinskih područja,

- U točki (221.):
 - briše se tekst druge alineje i zamjenjuje novim koji glasi:

"- mjesna mreža naselja Marinci te distribucijski plinovod Nuštar-Ostrovo."
 - na kraju zadnje rečenice riječi „gospodarske zone“ zamjenjuju se riječima „gospodarskih zona“:
- U točki (264.), pod „b) Urbanistički plan uređenja“, dodaje se alineja koja glasi:

„ - gospodarska zona za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, Nuštar“
- U točki (265.) druga rečenica zamjenjuje se rečenicom koja glasi:

„Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Nuštar, gospodarske zone Nuštar i gospodarske zone za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, Nuštar utvrđena je granicom građevinskog područja.“

B) KARTOGRAFSKI DIO

Slijedom izmjena i dopuna tekstualnog dijela, mijenjaju se kartografski prikazi kako slijedi:

| Postojeći kartografski prikazi | Mjerilo |
|--|----------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1:25.000 |
| 2.A. PROMET, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE | 1:25.000 |
| 2.B. ENERGETSKI SUSTAV | 1:25.000 |
| 2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV | 1:25.000 |
| 3.A. UVJETI KORIŠTENJA | 1:25.000 |
| 3B. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE | 1:25.000 |
| 4.A. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA I GOSPODARSKE ZONE Nuštar | 1: 5.000 |
| 4.C. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA STALNOG STANOVANJA Marinci | 1: 5.000 |

se stavljaju van snage i zamjenjuju novim:

Mjerilo

| | | |
|------|--|----------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | 1:25.000 |
| 2.A. | PROMET, POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE | 1:25.000 |
| 2.B. | ENERGETSKI SUSTAV | 1:25.000 |
| 2.C. | VODNOGOSPODARSKI SUSTAV | 1:25.000 |
| 3.A. | UVJETI KORIŠTENJA | 1:25.000 |
| 3B. | PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE | 1:25.000 |
| 4.A. | GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA I GOSPODARSKE ZONE | |
| | Nuštar | 1: 5.000 |
| 4.C. | GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA STALNOG STANOVANJA | |
| | Marinci | 1: 5.000 |