

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. OSIJEK

**III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG
PLANA UREĐENJA OPĆINE
TOMPOJEVCI
(Prijedlog)**

SAŽETAK ZA JAVNOST

OSIJEK, listopad 2023.

Općina Tompojevci donijela je dana 21.12.2022. godine Odluku o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tompojevci ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije broj 29/22 od 21.12.2022.).

Prije donošenja Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tompojevci, Općina Tompojevci je provela postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Tompojevci. Po provedenom postupku načelnik Općine Tompojevci je donio Odluku kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Tompojevci.

III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Tompojevci obuhvaćaju Odredbe za provedbu, grafički i tekstualni dio Plana.

U odnosu na važeći PPUO Tompojevci Izmjene i dopune prikazane su na kartografskom prikazu 0. „Pregledna karta izmjena i dopuna“, a objašnjenja su u tekstu koji slijedi:

Izmjena i dopuna broj 1.

Ovom izmjenom i dopunom analizirana su sva građevinska područja na području Općine Tompojevci te sukladno tome definirana izgrađena i neizgrađena ali uređena područja unutar granica građevinskih područja.

Utvrđena su građevinska područja izvan naselja za sva postojeća groblja koja se nalaze izvan granica građevinskih područja naselja.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju promijenjeni su nazivi za izdvojena građevinska područja izvan naselja i sukladno tome nazivi kartografskih prikaza 4.B, 4.C, 4.D, 4.F, 4.G i 4.H..

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju usklađene su odredbe za provedbu u člancima: 4, 5, 20, 23, 24, 28, 36, 37, 38, 54, 57, 91, 92, 100, 121, 122, 130, 131, 133, 135, 139, 159, 166, 167, 168, 182 i 258.

Površine građevinskih područja prikazane su u sljedećim tablicama:

Tablica 1.

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	Površina građevinskog područja naselja prije III. ID PPUO Tompojevci(ha)	Površina planiranog građevinskog područja naselja u III. ID PPUO Tompojevci (ha)	Površina izgrađenog dijela planiranog građevinskog područja naselja u III. ID PPUO Tompojevci (ha)	Površina neizgrađenog ali uređenog dijela planiranog građevinskog područja naselja u III. ID PPUO Tompojevci (ha)	Razlika površina (ha)
BERAK	74,99	78,86	67,17	11,69	+3,87
BOKŠIĆ	30,75	30,76	26,45	4,31	+0,01
ČAKOVCI	87,92	88,25	71,56	16,69	+0,33
MIKLUŠEVCI	71,40	71,47	66,57	4,90	+0,07
TOMPOJEVCI	48,96	49,00	38,85	10,15	+0,04

UKUPNO:	314,02	318,34	270,60	47,74	+4,32
----------------	--------	--------	--------	-------	-------

Izvor: ZPPO

Ovim izmjenama i dopunama proširivane su granice građevinskog područja naselja Berak i Čakovci. Razlike u površinama ostalih građevinskih područja nastale su zbog crtanja na novim katastarskim podlogama u HTRS96/TM sustavu.

Tablica br. 2.

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA	Površina izdvojenog građevinskog područja izvana naselja prije III. ID PPUO Tompojevci (ha)	Površina planiranog izdvojenog građevinskog područja izvana naselja u III. ID PPUO Tompojevci (ha)	Površina izgrađenog dijela planiranog izdvojenog građevinskog područja izvana naselja u III. ID PPUO Tompojevci (ha)	Površina neizgrađenog ali uređenog dijela planiranog izdvojenog građevinskog područja izvana naselja u III. ID PPUO Tompojevci (ha)	Razlika površina (ha)
GROBLJE BOKŠIĆ	-	0,79	0,79	0,00	+0,79
GROBLJE ČAKOVCI	-	1,89	1,89	0,00	+1,89
GROBLJE ČAKOVCI	-	1,58	1,58	0,00	+1,58
SPORTSKO- REKREACIJSKE NAMJENE	-	1,83	0,00	1,83	+1,83
GROBLJE MIKLUŠEVCI	-	1,33	1,33	0,00	+1,33
GOSPODARSKE NAMJENE "GRABOVO"	25,07	25,12	25,12	0,00	+0,05
TURISTIČKO- REKREACIJSKE NAMJENE "JELAŠ"	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00
GOSPODARSKE ZONE "NOVI ČAKOVCI"	56,26	56,31	0,00	56,31	+0,05
UKUPNO:	82,33	89,85	31,71	58,14	7,52

Izvor: ZPPO

Ovim planom definirana su izdvojena građevinska područja izvan naselja groblja, za sva groblja koja su se nalazila izvan građevinskih područja naselja. Definirano je novo Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene, a postojeća izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene i turističko-rekreacijske namjene nisu mijenjana, razlika u njihovim površinama nastala je zbog crtanja na novim katastarskim podlogama u HTRS96/TM sustavu.

Sukladno izmjenama prikazanim u tablicama 1. i 2. izmjenjena je i tablica „Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina“.

Tablica br. 3.

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA

RED. BROJ	OPĆINA TOMPOJEVCI	OZNAKA	UKUPNO ha	% OD POVRŠINA OPĆINE	stan/ha
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				
1.1.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA		418,38	5,76	2,7
	Građevinska područja naselja	GP	318,34	4,43	
	- Izgrađeni dio		270,60	3,74	
	- Neizgrađeni ali uređeni dio		47,74	0,69	
	Izdvojena građevinska područja izvan naselja	IGPIN	89,85	1,33	11,6
	- Gospodarske namjene	I2	81,43	1,12	
	- Turističko-rekreacijske zone	T2	1,00	0,01	
	- Sportsko-rekreacijske namjene		1,83	0,11	
	- Groblja		5,59	0,08	
1.2.	OBRADIVE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE		4.968,02	68,23	
	- Osobito vrijedno obradivo tlo	P1	2.766,13	37,95	
	- Vrijedno obradivo tlo	P2	2.201,89	30,28	
1.3.	ŠUME ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE		1.207,73	16,60	
	- Gospodarske (izvan G.P.)	Š1	1.204,14	16,55	
	- Posebne namjene	Š3	3,59	0,05	
1.4.	OSTALO ŠUMSKO ZEMLJIŠTE ISKLJUČIVO OSNOVNE NAMJENE	ŠZ	74,11	1,02	
1.5.	NEPLODNO TLO	N	151,11	151,11	2,08
1.6.	VODNE POVRŠINE		352,07	4,84	
	- Akumulacije	A	354,07	4,84	
1.7.	OSTALE POVRŠINE		107,00	1,47	
	Promet	-	107,00	1,47	
	OPĆINA UKUPNO:		7.268,23	100,00	0,15

Izvor: ZPPO

Izmjena i dopuna broj 2.

Ovom izmjenom i dopunom povećane su granice građevinskih područja naselja Berak (3,87ha) i Čakovci (0,33ha).

Ukinuta je obveza izrade UPU naselja Berak i UPU područja gospodarske namjene "Novi Čakovci" te DPU turističko-rekreacijske zone "Jelaš".

Planirana je obveza izrade UPU Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene.

Izmjena i dopuna broj 3.

Ovom izmjenom i dopunom, sva građevinska područja na području Općine Tompojevci nacrtana su na novim katastarskim podlogama u HTRS96/TM sustavu.

Zbog toga je došlo do manjih promjena u površinama građevinskih područja i za ona građevinska područja koja nisu povećavana (vidljivo u tablicama br. 1. i 2., povećavana su samo građevinska područja naselja Berak i Čakovci).

Izmjena i dopuna broj 4.

Ova izmjena i dopuna odnosi se na usklađivanje PPUO Tompojevci sa zakonskom regulativom u područjima obnovljivih izvora energije i gospodarenja otpadom.

Obnovljivi izvori energije

U Odredbama za provedbu izmjenjen je i dopunjen članak 207.a.

Gospodarenje otpadom

Plan je dopunjen u tekstualnom i grafičkom dijelu. Promjene obuhvaćaju obvezu planiranja reciklažnog dvorišta građevnog otpada, pa je ovim Planom definirana lokacija na dijelu gospodarske zone u Novim Čakovcima. Propisana je minimalno potrebna veličina RDGO (1000 m²) te su dopunjene odredbe za provedbu - dopuna članka 241.

U grafičkom dijelu Plana je simbolom prikazan lokacija RDGO, izmjena je vidljiva u kartografskim prikazima br.1. "Korištenje i namjena površina" te 4.H "Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske zone „Novi Čakovci“.

Izmjena i dopuna broj 5.

Ova izmjena i dopuna odnosi se na usklađivanje PPUO Tompojevci s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske i to Odredbi za provedbu i kartografskih prikaza.

Vežano za uvjete gradnje u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja izmjene i dopune se odnose na članke: 131, 133 i 134.a.

Vežano za uvjete gradnje izvan građevinskih područja izmjene i dopune se odnose na članke: 145, 147 i 149.

Promet i elektroničke komunikacije

U odredbama za provedbu izbrisan je opis trase planirane trase Ilok-Lovas-Đeletovci koji je na napušten na dijelu planirane trase u Općini Tompojevci i nije prikazan u PP Vukovarsko-srijemske županije.

Kartografski prikaz 2.A. Promet, pošta i elektroničke komunikacije korigiran je na način da je na prostoru Općine Tompojevci ucrtano područje za smještaj samostojećeg rešetkastog antenskog stupa temeljem Uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

Na kartografskom prikazu 2.A. Promet, pošta i elektroničke komunikacije ucrtane su lokacije RSS i RSM u naseljima Berak, Čakovci i Tompojevci na temelju podataka iz PP Vukovarsko-srijemske županije.

U odredbama za provedbu dodaju se odredbe iz PP Vukovarsko-srijemske županije koje se odnose na širokopojasni Internet i gradnju širokopojasne mreže velikih brzina.

Cijevni transport nafte i plina i plinoopskrba

U grafičkom dijelu Plana izmjene su na kartografskom prikazu br. 2.B "ENERGETSKI SUSTAV Cijevni transport nafte i plina i plinoopskrba Elektroenergetika", gdje je promijenjena trasa planiranog magistralnog plinovoda Slobodnica - Sotin, s trase uz bivši produktovod u trasu uz postojeći JANAF. Doctan je i potpuno novi cjevovod - planirani višenamjenski međunarodni produktovod za naftne derivate. Trasa ovog cjevovoda je u koridoru postojećeg JANAF-a.

U distributivnom plinoopskrbnom sustavu izmjena je obuhvatila sve lokalne vodove budući je područje Općine dovršilo plinifikaciju.

U odredbama za provedbu izmjene i dopune se odnose na članke: 6, 15, 16, 209, 211 i 212 te dodane nove članke 210.a i 210.b.

Vodnogospodarski sustav

Sukladno Odluci o izradi Izmjena i dopuna PPUO Tompojevci, u dijelu koji se odnosi na usklađivanje s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije, korigira se "Vodnogospodarski sustav" na način da se korigira sustav vodoopskrbe te ucrtavaju: Granica slivova Save i Dunava, Granica vodnih područja i Granica područja rezervi podzemnih voda.

Slijedno tome izmijenjen/korigiran je kartografski prikaz "2.C. Vodnogospodarski sustav", i to:

- U dijelu koji se odnosi na vodoopskrbni sustav, na način da su korigirani vodovi (vodoopskrbnog sustava) u smislu položaja, izgrađenosti ili kategorije voda.

Pojedinačne izmjene su sljedeće:

- vodoopskrbni vod na potezu: Berak-Novi Čakovci, ukida se,
 - ucrtava se vodoopskrbni vod na potezu Novi Čakovci-Čakovci, u kategoriji voda „planirani magistralni“,
 - ucrtava se vodoopskrbni vod na potezu: Bokšić-Tompojevci, u kategoriji voda „planirani magistralni“,
 - ucrtava se novi vodoopskrbni vod na potezu od postojećeg magistralnog voda između naselja Čakovci i Mikluševci do građevinskog područja naselja Grabovo,
 - vodoopskrbni vod od naselja Mikluševci usmjeren prema istoku stavlja se u kategoriju postojeći,
 - trasa planiranog alternativnog voda položena južno od naselja Mikluševci, usmjerena prema istoku, ukida se te se umjesto nje ucrtava trasa vodoopskrbnog voda sjeverno od naselja Tompojevci i to u kategoriji voda „planirani magistralni“,
 - planirani magistralni vodoopskrbni vod lociran uz istočnu granicu Općine cijelom trasom prebacuje se u kategoriju „postojeći magistralni vod“,
 - trasa alternativnog voda kroz šumu "Panjik" premješta se u koridor šumske prometnice i stavlja u kategoriju „planirani magistralni“.
- U dijelu koji se odnosi na ostali sustav vodnog gospodarstva, na način da se ucrtavaju:
 - Granica slivova Save i Dunava,
 - Granica vodnih područja,
 - Granica područja rezervi podzemnih voda.

U tekstualnom dijelu mijenjaju/dopunjuju se Odredbe za provedbu sukladno izmjenama na kartografskim prikazima.

Izmjena i dopuna broj 6.

Ovom izmjenom i dopunom redefinirane su odredbe za provedbu Plana u dogovoru s Općinom i javnopravnim tijelima.

U dogovoru s Općinom redefinirane su odredbe za provedbu koje se odnose na gradnju građevina gospodarske namjene u građevinskom području naselja i to članci: 82, 83, 85, 87, 89, 96, 97, 102 i 103 te pomoćnih građevina u člancima: 114, 116 i 134.a.

Promet i elektroničke komunikacije

Vezano za promet i elektroničke komunikacije, zahtjevi javno-pravnih tijela već su ugrađeni u Plan.

Obnovljivi izvori energije

Općina Tompojevci

Zahtjev Općine je obuhvaćao prijedlog omogućavanja gradnje solarne elektrane na području Gospodarske zone u Novim Čakovcima te omogućavanje istraživanja i planiranja vjetroelektrana na području Općine, uz mogućnost postavljanja vjetroagregata u svim gospodarskim zonama, te smanjenje udaljenosti od granica građevinskih područja prema postrojenjima za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije

Za omogućavanja gradnje solarne elektrane na području Gospodarske zone u Novim Čakovcima dopunjene su odredbe za provedbu Plana – članak 207a, stavak 10..

Za omogućavanje istraživanja i planiranja vjetroelektrana na području Općine, dopunjene su odredbe za provedbu Plana – članak 207a, stavci 12.- 15..

Za smanjenje udaljenosti od granica građevinskih područja prema postrojenjima za proizvodnju električne energije i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste obnovljive izvore energije dopunjene su odredbe za provedbu Plana – članak 207a, stavak 2. gdje je propisana planska mjera za osiguranje očuvanja kvalitete života i rada u kontaktnim površinama (obaveza formiranja zaštitnog zelenog pojasa širine minimalno 5m, a koji obuhvaća nisko i visoko zelenilo.

Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja- Uprava za energetiku

Zahtjev/očitovanje se dijelom preklapa s usklađenjem s PPVSŽ. Dopune su obuhvatile promjene u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana. U tekstualnom dijelu mijenjane su odredbe za provedbu - članci 8., 9., 12., 15., 20., 82., 89., 91., 135., 142., 155., 156., 165., 168., 207.a.

U grafičkom dijelu Plana označeni su na kartografskom prikazu br. 3.B "Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" :

- istražni prostor ugljikovodika SA-10,
- istražni prostor geotermalnih voda u energetske svrhe,
- preliminarni istražni prostor geotermalne vode „Vukovar“.

Cijevni transport nafte i plina i plinoopskrba

Plinacro

Zahtjev/očitovanje se dijelom preklapa s usklađenjem s PPVSŽ. U grafičkom dijelu Plana je preuzet georeferencirani položaj postojećih i planiranih plinovoda - lokalni plinovod Negoslavci-Opatovac te magistralni Slobodnica-Sotin. Položaj ovih plinovoda vidljiv je na grafičkom prikazu br. 2.B "ENERGETSKI SUSTAV Cijevni transport nafte i plina i plinoopskrba Elektroenergetika". U tekstualnom dijelu Plana izmjenjene su odredbe za provedbu članci 6., 15. i dodan je novi članak 210.a.

Janaf

Zahtjev/očitovanje se dijelom preklapa s usklađenjem s PPVSŽ. Dostavljena trasa planiranog višenamjenskog međunarodnog produktovoda za naftne derivate se korigira sukladno položaju u

PPVSŽ, obzirom da je riječ o koridoru s više planiranih cjevovoda. Zahtjev za ukidanje međunarodnog naftovoda Constanta- Omišalj nije prihvaćen obzirom da je isti planiran planom višeg reda (PPVSŽ).

U tekstualnom dijelu Plana izmjene su u odredbama za provedbu - članci 6., 15. i dodan je novi članak 210.b.

HOPS

Zahtjevi iz ovog očitovanja su već ugrađeni u Plan.

Vodnogospodarski sustav

Sukladno posebnim zahtjevima isporučitelja vodne usluge „Vodovod grada Vukovara,“ korigira se "Vodnogospodarski sustav" na način da se korigira sustav vodoopskrbe i sustav odvodnje.

Slijedno tome izmijenjen/korigiran je kartografski prikaz br. 2.C "Vodnogospodarski sustav", i to:

- U dijelu koji se odnosi na vodoopskrbni sustav, na način da su korigirani vodovi u smislu izgrađenosti i kategorije voda i to prema stvarnom stanju.

Pojedinačne izmjene su sljedeće:

- planirani magistralni vodoopskrbni vod na potezu od naselja Čakovci prema zapadu položen uz prometnicu Čakovci-Berak, do naselja Berak, briše se,
 - planirani magistralni vodoopskrbni vod koji vodi od naselja Berak prema zapadu, do istočne granice Općine, stavlja se u kategoriju „postojeći magistralni vod“,
 - alternativni vodoopskrbni vod lociran sjeverno od naselja Mikluševci stavlja se u kategoriju „postojeći magistralni vod“,
 - planirani magistralni vod na sjeveroistočnom dijelu građevinskog područja naselja Mikluševci stavlja se u kategoriju „postojeći magistralni vod“.
- U dijelu koji se odnosi na sustav odvodnje, na način da se korigira odvodni sustav naselja Berak i naselja Novi Čakovci, te se oba naselja spajaju na sustav odvodnje naselja Čakovci.

Pojedinačne izmjene su sljedeće:

- uctava se kolektor odvodnog sustava od naselja Berak do naselja Čakovci,
- uctava se kolektor odvodnog sustava od naselja Novi Čakovci do naselja Čakovci,
- briše se kolektor odvodnog sustava od naselja Berak prema naselju Orolik u susjednoj općini.

U tekstualnom dijelu mijenjaju/dopunjuju se Odredbe za provedbu sukladno izmjenama na kartografskim prikazima.

Ministarstvo kulture i medija Uprava za kulturnu baštinu Konzervatorski odjel u Vukovaru

Sukladno zahtjevu izmijenjeni su članci 236. – 238..

Izmjena i dopuna broj 7.

Ovom izmjenom i dopunom odredbe za provedbu su dopunjene smjernicama za izradu planiranog UPU Izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene, u odredbama za provedbu dodano je novo poglavlje "B) SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA ČIJA SE IZRADA I DONOŠENJE ODREĐUJE OVIM PLANOM" i dva nova članka 268.a i 268.b.

Izmjena i dopuna broj 8.

Ovom izmjenom i dopunom odredbe za provedbu su izmijenjene i dopunjene odredbama u vezi s legaliziranim građevinama. Dopunjeni su članci: 87, 96, 97 i 98.

Izmjena i dopuna broj 9.

Ova izmjena i dopuna odnosi se na izmjene koje mogu nastati kao posljedica prije navedenih izmjena.

Sukladno Izmjeni i dopuni broj 6. kojom su prihvaćeni zahtjevi Ministarstva kulture i medija Uprave za kulturnu baštinu Konzervatorskog odjela u Vukovaru te su izmjenjene i dopunjene odredbe za provedbu bilo je potrebno također uskladiti i kartografske prikaze s odredbama za provedbu.

Izmjena i dopuna broj 10.

Ovom izmjenom i dopunom planirano je novo Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene, površine 1,83ha.

Granice građevinskog područja prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA" u mj. 1:25000 i br. 4.C "GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA ČAKOVCI I IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA GROBLJA I SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE".