

ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. OSIJEK

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

*SAŽETAK ZA JAVNOST*

OSIJEK, lipanj 2025.

## **OBRAZLOŽENJE III. IZMJENA I DOPUNA PPUO LOVAS**

Nakon donošenja Prostornog plana uređenja Općine Lovas ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj 11/07) Općina Lovas do sada je donijela još dvije izmjene plana ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije br. 16/11 i 20/20).

Nakon stručne analize pristiglih inicijativa za izmjenom plana, pripremljen je Nacrt Odluke o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine (PPUO) Lovas i zatraženo mišljenje od nadležnog javnopravnog tijela o potrebi provedbe postupaka ocjene o potrebni strateške procjene utjecaja na okoliš te je utvrđeno da je potrebno provesti postupak ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

Općina Lovas provela je postupak ocjene o potrebi strateške procjene sukladno Zakonu o zaštiti okoliša ("NN" br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Uredbi o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš ("NN" br. 3/17) te je dana 18.12.2023. godine donijela Odluku o izradi III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lovas ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj 28/23).

III. Izmjene i dopune PPUO Lovas obuhvaćaju sljedeće:

1. Određivanje lokacije/zone, odnosno uvjeta i načina gradnje za izgradnju pristaništa sa potrebnim sadržajima, servisne zone za brodove (remontni centar) s skladišnim prostorom te zone za smještaj plutajućih objekata i sl. na rijeci Dunav kao i ucertavanje potrebite infrastrukture u funkciji navedenih građevina,
2. Određivanje zone kupališta i drugih ugostiteljsko-turističkih i športsko-rekreacijskih sadržaja na području Općine,
3. Crtanje svih građevinskih područja na novim digitalnim katastarskim planovima (DKP) te eventualna korekcija granica građevinskih područja (u smislu manjih izmjena uvjetovanih razlikama u odnosu na dosadašnje podloge i postojeću izgradnju),
4. Ugrađivanje zahtjeva javnopravnih tijela i Općine,
5. Usklađivanje PPUO-a s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije.
6. Usklađivanje PPUO-a s Zakonom o prostornom uređenju i revizija planova užih područja ,
7. Korekcije Odredbi za provedbu sukladno potrebama Općine.

Navedeni razlozi za izradu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine (PPUO) Lovas omogućiti će razvoj gospodarskih djelatnosti te razvoj športsko-rekreacijskih sadržaja u Općini Lovas.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

Osnovni cilj i programsko polazište je stvaranje prostornih uvjeta za planirani razvoj turizma i drugih gospodarskih djelatnosti na prostoru Općine Lovas te funkcionalnije korištenje građevinskih područja naselja s obzirom na potrebe stanovnika.

Crtanjem građevinskih područja na nove digitalne katastarske planove omogućiti će se lakša provedba PPUO Lovas i bolja implementacija u Informacijski sustav prostornog uređenja Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

## **3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA**

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

U odnosu na važeći PPUO Lovas izmjene i dopune prikazane su na kartografskom prikazu "0. Pregledna karta izmjena i dopuna", a objašnjenja su u tekstu koji slijedi:

- **ODREĐIVANJE LOKACIJE/ZONE, ODNOSNO UVJETA I NAČINA GRADNJE ZA IZGRADNJU PRISTANIŠTA SA POTREBNIM SADRŽAJIMA, SERVISNE ZONE ZA BRODOVE (REMONTNI CENTAR) S SKLADIŠNIM PROSTOROM TE ZONE ZA SMJEŠTAJ PLUTAJUĆIH OBJEKATA I SL. NA RIJECI DUNAV KAO I UCRTAVANJE POTREBITE INFRASTRUKTURE U FUNKCIJI NAVEDENIH GRAĐEVINA**

### **Izmjena i dopuna broj 1.**

U važećem Prostornom planu uređenja Općine Lovas ( „Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije 2/07, 9/12 i 10/14) naznačena je lokacija državne luke i pristaništa kod Opatovca, a koja je ugrađena temeljem obveze iz Prostornog plana Vukovarsko-srijemske županije („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije 7/02, 8/07, 9/07, 9/11, 19/14, 14/20, 22/21 i 25/21).

Važećim planom osim naznačene lokacije luke i pristaništa, definirane su i označene zone u kojima se može formirati zimovnik, odnosno zona u kojoj se mogu postavljati plutajući objekti. Gledano na rkm Dunava zona zimovnika planirana je od rkm 1314+570 do 1315+400, a zona plutajućih objekata od 1315+440 do 1315+650.

U međuvremenu je izrađen niz stručnih dokumenata koji su detaljnije definirali potrebe zimovnika i pratećih sadržaja ( Projektni zadatak za izradu projektne dokumentacije infrastrukture uz zimovnik, Ancoris d.o.o. Osijek 2023. god. i Istraživanje tržišta analizom interesa korisnika budućeg zimovnika u Opatovcu, Ancoris d.o.o. Osijek 2022. god.), te su temeljem toga u III. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Lovas planirane izmjene i dopune koje su detaljnije definirale postojeće zone zimovnika i plutajućih objekata i to kao:

- pristanište - zimovnik
- pristanište - servisno brodogradilište
- pristanište - riječna marina

Pojava leda na promatranoj dionici Dunava prisutna je dugi niz godina, iako je vidljiv i trend smanjivanja ledohoda/ledostaja kroz godine najvjerojatnije pod utjecajem klimatskih promjena. Bez obzira što se trendovi kreću na način da se smanjuje učestalost pojave leda na Dunavu, u slučaju pojave leda mora se osigurati sigurnost plovnih putova, a u tome zimovnici imaju važnu ulogu jer osiguravaju siguran vez plovilima.

Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture-Uprava unutarnje plovidbe nositelj je projekta izgradnje međunarodnog zimovnika na Dunavu u Opatovcu na rkm. 1314. Projektom je predviđena izgradnja zimovnika za smještaj plovila tijekom trajanja ledostaja/ledohoda u rukavcu Dunava između Opatovačke ade i naselja Opatovac, na međunarodnom plovnom putu VIc klase.

Planirani radovi na izgradnji zimovnika su sljedeći :

- Inicijalno čišćenje akvatorija
- Izgradnja obaloutvrde i sidrenih blokova:obala kosog tipa
- Izgradnja priveznih elemenata
- Izgradnja objekta čuvarnice ukupne neto površine 67 m<sup>2</sup>
- Prateća infrastruktura zimovnika koja uključuje internu pristupnu cestu, vodovodnu i kanalizacijsku mrežu, elektroinstalacije

Planira se formirati akvatorij minimalne dubine 2,5 m, širine plovnog puta 40 m te okretišta od 150 m, kao i sam zimovnik s obaloutvrdom u duljini od 700 m te infrastrukturom za privez 23 plovila standardnih dimenzija 76,5m x11,4 m.

Kako su započete aktivnosti na izgradnji zimovnika, Kapetanija Vukovar je provela istraživanje tržišta s analizom interesa i potreba budućih korisnika zimovnika u Opatovcu, kako bi se na lokaciji i u neposrednom okruženju mogli planirati sadržaji koji će osigurati dodatne usluge koje će generiranjem prihoda imati za cilj osiguranje održivosti cijelog projekta zimovnika, te posljedično generirati nove prihode i učinke na područje Općine Lovas i Vukovarsko-srijemske županije.

Temeljem svega navedenog u III. Izmjenama i dopunama PPUO Lovas definirane su sljedeće zone (stacionaže se odnose na rkm rijeke Dunav) vezane za zimovnik i sadržaje uz zimovnik:

- pristanište-zimovnik u zoni stacionaže 1314+600 do 1315+400
- pristanište-servisno brodogradilište u zoni stacionaže 1315+400 do 1315+600
- pristanište-riječna marina u zoni stacionaže 1315+600 do 1315+700.

Na kartografskim prikazima izvršene su sljedeće izmjene i dopune:

- U legendi na na kartografskom prikazu 2.1. Prometna infrastruktura su oznake „zona za smještaj plutajućih objekata“ i „zona zimovnika“ zamijenjene s oznakama „pristanište-zimovnik“, „pristanište-servisno brodogradilište“ i „pristanište-riječna marina“

U Odredbama za provedbu korigirani su članci 95b. i 95c., koji se u cijelosti zamjenjuju novim tekstom.

- **ODREĐIVANJE ZONE KUPALIŠTA I DRUGIH UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH I ŠPORTSKO-REKREACIJSKIH SADRŽAJA NA PODRUČJU OPĆINE**

### **Izmjena i dopuna broj 2.**

Ova izmjena odnosi se na određivanje zone kupališta i pratećih sportsko-rekreacijskih sadržaja uz Dunav kod naselja Opatovac u površini od 1,0 ha na dijelu k.č.br. 1279, k.o. Opatovac.

Područje obuhvata zone kupališta – R3, prikazano je na kartografskim prikazima broj "1. Korištenje i namjena površina" i "4.2. Građevinska područja naselja Opatovac".

- **CRTANJE SVIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NA NOVIM DIGITALNIM KATASTARSKIM PLANOVIMA (DKP) TE EVENTUALNA KOREKCIJA GRANICA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA (U SMISLU MANJIH IZMJENA UVJETOVANIH RAZLIKAMA U ODNOSU NA DOSADAŠNJE PODLOGE I POSTOJEĆU IZGRADNJU)**

### **Izmjena i dopuna broj 3.**

Ova izmjena odnosi se na crtanje svih građevinskih područja na nove digitalne katastarske planove u HTRS96/TM sustavu. Sva su građevinska područja u cijelosti ponovno iscrtana s maksimalnom mogućom točnošću s obzirom na novonastale čestice i razlike u katastarskim podlogama.

Zbog novih izmjena i novonastalih katastarskih čestica kod prebacivanja granica građevinskih područja na nove digitalne katastarske planove u HTRS96/TM sustavu došlo je do neznatnih razlika u površini građevinskih područja od površina definiranim u PPUO Lovas prije III. Izmjena i dopuna PPUO Lovas.

U III. izmjenama i dopunama nakon što su precrtana građevinska područja na novi digitalni katastarski plan (DKP) u HTRS96/TM sustavu analizirane su površine izgrađenog dijela građevinskih područja i ažurirane s obzirom na postojeću izgradnju te su nam one postojeće površine koje uzimamo za analizu pri planiranju građevinskog područja.

**PRIKAZ POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA U OPĆINI LOVAS**  
(Prije i poslije precrtavanja na novi DKP u HTRS96/TM sustavu)

*Tablica broj 1.*

| Građevinska područja                 | Površina planiranog građevinskog područja crtana na starim podlogama (ha) | Površina planiranog građevinskog područja crtana na novom DKP-u (ha) | Razlika u površini (ha) |
|--------------------------------------|---|--|-------------------------|
| GP NASELJA LOVAS                     | 181,42  | 181,74   | +0,32                   |
| GP NASELJA OPATOVAC                  | 55,08   | 55,23  | +0,15                   |
| IGPIN GOSPODARSKA ZONA "OPATOVAC"    | 27,98   | 27,93  | -0,05                   |
| IGPIN GOSPODARSKE NAMJENE-PROIZVODNE | 5,58  | 5,59   | +0,01                   |
| IGPIN GOSPODARSKA ZONA "VUPIK"       | 19,20   | 19,22  | +0,02                   |
| IGPIN "ŠLJIVICI"                     | 14,72   | 14,62  | -0,10                   |
| IGPIN GOSPODARSKA ZONA "PANJIK"      | 10,02   | 10,03  | +0,01                   |
| IGPIN "KAMPIRALIŠTE OPATOVAC"        | 0,68  | 0,68   | 0                       |
| IGPIN GROBLJE – UKUPNO:              | 5,01  | 5,10   | +0,09                   |
| - u naselju Opatovac 1               | 0,96  | 1,07   | +0,11                   |
| - u naselju Opatovac 2               | 1,20  | 1,19   | -0,01                   |
| - u naselju Lovas                    | 2,85  | 2,84   | -0,01                   |
| <b>Građevinska područja Ukupno:</b>  | <b>319,69</b>   | <b>321,20</b>  | <b>+1,51</b>            |

Izvor podataka: ZPP-Osijek

• **UGRAĐIVANJE ZAHTJEVA JAVNOPRAVNIH TIJELA I OPĆINE**

**Izmjena i dopuna broj 4.1.**

Izmjena broj 4.1. odnosi se na ugrađivanje zahtjeva javnopravnih tijela.

**Zahtjev Ministarstva mora, prometa i infrastrukture**

Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture nema zahtjeva koji se odnose na planirana područja izmjena i dopuna Plana.

Zahtjev Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine

Zatraženo u zahtjevu primjenjeno je pri izradi ovih III. Izmjena i dopuna PPUO Lovas.

Zahtjev Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprave za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište

Zatraženo u zahtjevu primjenjeno je pri izradi ovih III. Izmjena i dopuna PPUO Lovas.

Zahtjev MUP-a, RCZ, PUCZ Osijek, Službe civilne zaštite Vukovar

Sukladno zahtjevu MUP-a, RCZ, PUCZ Osijek, Službe civilne zaštite Vukovar korigirane su Odredbe za provedbu PPUO LOvas.

Zahtjev Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Vukovaru

Sukladno zahtjevu Ministarstva kulture i medija, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Vukovaru u Odredbama za provedbu PPUO Lovas korigiran je popis kulturnih dobara i mjere zaštite kulturnih dobara te je s obzirom na naprijed navedeno korigiran je kartografski prikaz broj "3.1. Područje posebnih uvjeta korištenja i ograničenja u korištenju".

Zahtjev Uprave za ceste Vukovarsko-srijemske županije

Zahtjev se odnosi na sljedeće:

*"1. Priključke i prilaze na javnu cestu i parkinge uz javnu cestu planirati sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu NN 95/14 i Normama za površinske čvorove HRN U.C4.050 na način da se ne narušava postojeći režim prometovanja.*

*2. Planirati položaj novih instalacija izvan kolnika javne ceste.*

*3. U tekstualnom i grafičkom dijelu plana Županijske i lokalne ceste moraju biti ucrtane sukladno odluci o razvrstanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste (NN 86/2024).*

*4. Biciklističku infrastrukturu uz javnu cestu planirati sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16):*

*5. Pješačke staze uz javnu cestu planirati sukladno Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01).*

*6. Prostorni plan uređenja općine Lovas mora biti u skladu s Prostornim planom uređenja Vukovarsko-srijemske županije."*

U važećem PPUO Lovas županijske i lokalne ceste ucrtane su u skladu s Odlukom o razvrstanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste (NN 86/24), a zahtjev za usklađenjem sa Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije je u Odluci o izradi Plana, te će se slijedom toga i ugraditi u III. Izmjene i dopune PPUO Lovas. Ostali zahtjevi ugradit će se kao odredbe za provedbu.

U Odredbama za provedbu korigiran je članak 90., dodani su stavci 4., 5. i 6..

Zahtjev HAKOM-a

Veći dio zahtjeva HAKOM-a je već ugrađen u postojeći PPUO Lovas, a dio vezan za ugrađivanje podataka o nepokretnoj mreži ugrađuje se u grafički dio Plana temeljem dostavljenih podataka javnopravnog tijela.

Na kartografskim prikazima izvršene su sljedeće izmjene i dopune:

- Na kartografskom prikazu "2.2. Pošta i elektroničke komunikacije" ucrtani su vodovi nepokretne mreže elektroničkih komunikacija temeljem podataka javnopravnog tijela.

Zahtjev Hrvatskih šuma d.o.o., UŠP Vinkovci, Odjel za ekologiju i zaštitu šuma

Zatraženo u zahtjevu primjenjeno je pri izradi ovih III. Izmjena i dopuna PPUO Lovas.

Zahtjev INA d.d.

Nemaju zahtjeva.

Zahtjev Plinacro d.o.o.

Zahtjeva se ucrtavanje planiranog magistralnog (međunarodnog) plinovoda Sotin- Bačko Novo Selo i promjena u tekstualnom dijelu- Odredbama za provedbu Plana, a vezano na planirani plinovod. Zahtjev je prihvaćen jer je spomenuti plinovod planiran u PPVSŽ na poziciji koja je dostavljena u zahtjevu. Promjena se odnosi na kartografski prikaz broj "2.4. Plinska infrastrukturna mreža", te na Odredbe za provedbi - novi članak 96.a.

Zahtjev Plinara istočne Slavonije d.o.o.

U zahtjevu je osvrst na postojeći distributivni plinoopskrbni sustav s područja Općine i prijedlog uvjeta gradnje tj. dopunu postojećih Odredbi za provedbu Plana. Zahtjev je prihvaćen te je u Odredbama za provedbu dopunjen članak 97. na način da su dodani stavci od 2. do 8.

Zahtjev Vodovoda grada Vukovara

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 "2.5. Vodoopskrbna mreža", na način da su korigirani vodovi u smislu izgrađenosti i kategorije voda.
- U dijelu koji se odnosi na sustav odvodnje izmijenjen/korigiran je kartografski prikaz "2.6. Odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka i voda, na način da se korigira odvodni sustav naselja Lovas, korigira odvodni sustav naselja Opatovac, korigiraju trase i kategorija pojedinog voda sustava odvodnje, briše oznaka za alternativno rješenje a uvodi oznaka za glavni dovodni kanal/kolektor ucrtavaju crpne stanice, mijenja položaj CUPOV "Dunavac" te položaj i trasa ispusta iz CUPOV-a.

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

### Izmjena i dopuna broj 4.2.

Izmjena broj 4.2. odnosi se na ugrađivanje zahtjeva Općine Lovas

#### KOREKCIJA GRANICA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Sukladno potrebama Općine Lovas i mogućnostii rješavanja imovinsko-pravnih odnosa te novoj parcelaciji korigirano je građevinsko područje naselja Lovas na tri lokacije, a to su:

- Na jugoistoku smanjeno je građevinsko područje za dio k.č.br. 2283/1 k.o. Lovas u površini od 0,11 ha te je dodano izdvojenom građevinskom području izvan naselja "Šljivici",
- Na zapadu povećano je građevinsko područje za dio k.č.br. 1718 k.o. Lovas u površini od 0,06 ha te je određena mješovita - pretežito stambena namjena,
- Na jugu povećano je građevinsko područje za dio k.č.br. 1538 k.o. Lovas na kojem je određena športska namjena –R1 te na dijelovima sljedećih k.č.br. 4374, 1544, 1532, 1529, 1528 i 1525 na kojima je određena mješovita - pretežito stambena namjena. Ukupna površina proširenja na naprijed navedenim katastarskim česticama iznosi 0,77 ha.

S obzirom na smanjenje građevinskog područja u površini od 0,11ha i povećanje građevinskog područja u ukupnoj površini od 0,83ha, površina građevinskog područja naselja Lovas iznosi 182,46 ha što je povećanje za 0,72ha.

Površina građevinskog područja naselja Opatovac nije se korigirala.

U tablici broj 2. prikazane su planirane površine građevinskih područja naselja Lovas i Opatovac te površine izgrađenog i neizgrađenog ali uređenog dijela građevinskog područja naselja.

Ukupna površina građevinskih područja naselja iznosi 237,68ha, a ukupna površina izgrađenog dijela građevinskog područja naselja iznosi 167,97ha.

#### PRIKAZ PLANIRANIH POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA U OPĆINI LOVAS

*Tablica broj 2.*

| Naselje   | Površina planiranog građevinskog područja naselja (ha) | Površina planiranog izgrađenog dijela građevinskog područja naselja (ha) | Površina planiranog neizgrađenog ali uređenog dijela građevinskog područja naselja (ha) |
|---|--|--|---|
| LOVAS   | 182,46   | 124,75   | 57,71   |
| OPATOVAC  | 55,22  | 43,22  | 12,00   |
| <b>Građevinska područja naselja<br/>Ukupno:</b> | <b>237,68</b>  | <b>167,97</b>  | <b>69,71</b>  |

Izvor podataka: ZPP-Osijek

S obzirom na provedenu novu parcelaciju korigirana je površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja "Šljivici" na način da je proširena i obuhvaća u cijelosti k.č.br. 2283/1 k.o. Lovas. Površina proširenja iznosi 0,11ha, a površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja "Šljivici" iznosi 1,58ha.

Ostala izdvojena građevinska područja izvan naselja nisu korigirana.

U tablici broj 3. prikazane su planirane površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja te površine izgrađenog i neizgrađenog ali uređenog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

### PRIKAZ PLANIRANIH POVRŠINA IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA U OPĆINI LOVAS

Tablica broj 3.

| Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja   | Površina planiranog izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (ha) | Površina planiranog izgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (ha) | Površina planiranog neizgrađenog ali uređenog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (ha) |
|--|---|---|--|
| GOSPODARSKA ZONA "OPATOVAC"<br>I- gospodarska namjena  | 27,93   | -   | 27,93  |
| IGPIN<br>GOSPODARSKE<br>NAMJENE-<br>PROIZVODNE<br>I1-pretežito industrijska                      | 5,59  | 5,59  | -  |
| IGPIN<br>GOSPODARSKA<br>ZONA "VUPIK"<br>IP-gospodarska<br>namjena-pretežito<br>poljoprivredna    | 19,22   | 4,09  | 15,13  |
| IGPIN "ŠLJIVICI"<br>G-gospodarska<br>namjena   | 1,58  | 1,58  | -  |
| IGPIN<br>GOSPODARSKA<br>ZONA "PANJIK"<br>IP-gospodarska<br>namjena-pretežito<br>poljoprivredna   | 10,03   | -   | 10,03  |
| IGPIN "KAMPIRALIŠTE<br>OPATOVAC"<br>T3-kampiralište  | 0,68  | 0,68  | -  |
| IGPIN GROBLJE –<br>UKUPNO:<br>-u naselju Opatovac 1<br>-u naselju Opatovac 2<br>-u naselju Lovas | 5,11<br>1,08<br>1,19<br>2,84  | 5,11<br>1,08<br>1,19<br>2,84  | -<br>-<br>-<br>-   |
| <b>Izdvojena građevinska područja izvan naselja<br/>Ukupno:</b>                                  | <b>70,14</b>  | <b>17,05</b>  | <b>53,09</b>   |

Izvor podataka: ZPP-Osijek

Ukupna površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja iznosi 70,14ha.

### KOREKCIJA NAMJENE POVRŠINE UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

U naselju Opatovac unutar građevinskog područja naselja korigirana je namjena na sljedećim lokacijama:

- Na dijelu k.č.br. 456 k.o. Opatovac promjena namjene iz R1- sport u D- javnu i društvenu namjenu,
- Na dijelu k.č.br. 672/2 k.o. Opatovac promjena namjene iz mješovite – pretežito stambene namjene u D- javnu i društvenu namjenu.

U naselju Lovas unutar građevinskog područja naselja korigirana je namjena na sljedećim lokacijama:

- Na dijelu k.č.br. 2807 k.o. Lovas promjena namjene iz Z1- javne zelene površine u mješovitu – pretežito stambenu namjenu,
- Na dijelu k.č.br. 1571 k.o. Lovas promjena namjene iz Z1- javne zelene površine u R1 – sport,
- Na dijelu k.č.br. 2705 k.o. Lovas promjena namjene iz mješovite – pretežito stambene namjene u IP – gospodarsku namjenu – pretežito poljoprivrednu

U izdvojenom građevinskom području izvan naselja "Šljivici", obrisana je oznaka RD - reciklažno dvorište građevinskog i komunalnog otpada.

#### ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA LOVAS

Tablica broj 4.

| ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA |   |           |               |
|--|---|-----------|---------------|
|  |   | oznaka    | ha            |
|  | <b>Naselje Lovas</b>                          |           |               |
| <b>1.1.</b>                                      | <b>Građevinska područja</b>                   | <b>GP</b> |               |
| 1.1.1.   | Pretežno stambeno mješovita                   |           | 119,26        |
| 1.1.2.   | Javna i društvena                             | <b>D</b>  | 2,21          |
| 1.1.3.   | Gospodarska namjena proizvodna                | <b>I1</b> | 31,79         |
| 1.1.4.   | Gospodarska namjena proizvodna-poljoprivredna | <b>IP</b> | 7,24          |
| 1.1.5.   | Javne zelene površine                         | <b>Z1</b> | 5,10          |
| 1.1.6..  | Javne zelene površine – memorijalno područje  | <b>Z4</b> | 1,65          |
| 1.1.7.   | Šport   | <b>R1</b> | 2,23          |
| 1.1.8.   | Rekreacija                                    | <b>R2</b> | 2,98          |
|  | <b>UKUPNO G.P. NASELJA LOVAS</b>              |           | <b>182,46</b> |

Izvor podataka: ZPP-Osijek

#### ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA OPATOVAC

Tablica broj 5.

| ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA |                                     |           |              |
|--|-------------------------------------|-----------|--------------|
|  |                                     | oznaka    | ha           |
|  | <b>Naselje Opatovac</b>             |           |              |
| <b>1.1.</b>                                      | <b>Građevinska područja</b>         | <b>GP</b> |              |
| 1.1.1.   | Pretežno stambeno mješovita         |           | 52,98        |
| 1.1.2.   | Javna i društvena                   | <b>D</b>  | 0,80         |
| 1.1.3.   | Javne zelene površine               | <b>Z1</b> | 0,19         |
| 1.1.4.   | Šport                               | <b>R1</b> | 1,25         |
|  | <b>UKUPNO G.P. NASELJA OPATOVAC</b> |           | <b>55,22</b> |

Izvor podataka: ZPP-Osijek

U tablici 4. i 5. prikazana je namjena površina s iskazom površina unutar građevinskih područja naselja Lovas i Opatovac.

- **USKLADIVANJE PPUO-A S PROSTORNIM PLANOM VUKOVARSKO-SRIJEMSKJE ŽUPANIJE.**

### **Izmjena i dopuna broj 5.**

Ovom izmjenom Prostorni plan uređivanja Općina Lovas uskladio se s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije ("Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije" broj 07/02, 08/07, 09/07-ispravak, 9/11, 19/14, 14/20, 05/21 -pročišćeni tekst, 22/21 i 25/21-pročišćeni tekst) na sljedeći način:

#### **Promet**

Ucrtana je planirana trasa državne ceste-brze ceste u koridoru postojeće županijske ceste ŽC 4173, a moguća planirana trasa uz postojeću trasu državne ceste DC 2 je obrisana i zadržana samo trasa postojeće državne ceste DC 2.

Na kartografskom prikazu broj "2.1. Prometna infrastruktura" izvršene su sljedeće izmjene i dopune:

- U legendi dodana je oznaka za „državna cesta-brza cesta“, a njena trasa nacrtana je u koridoru postojeće županijske ceste ŽC 4173. Obrisana je planirana trasa uz postojeću trasu državne ceste DC 2 i zadržana samo trasa postojeće državne ceste DC 2.

#### **Elektroničke komunikacije**

Ucrtan je samostojeći antenski stup u zoni naselja Opatovac.

U ostalim dijelovima Prostorni plan uređenja Općine Lovas usklađen je s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije.

Na kartografskom prikazu broj "2.2. Pošta i elektroničke komunikacije" izvršene su sljedeće izmjene i dopune:

- Ucrtana je lokacija postojećeg samostojećeg antenskog stupa-bazne postaje u Opatovcu.

#### **Cijevni transport nafte i plina, plinoopskrba**

U grafičkom dijelu Plana nedostaje trasa planiranog magistralnog plinovoda Sotin- Bačko Novo Selo, a lokalni plinovod na pravcu Negoslavci- Opatovac i Opatovac- Ilok je prikazan kao magistralni. Planirani magistralni plinovod DN 600 Slavonski Brod- Ilok ne postoji u PPVSŽ. Ovim izmjenama je prikazana trasa magistralnog plinovoda Sotin- Bačko Novo Selo, promijenjena kategorija plinovoda na pravcu Negoslavci- Opatovac iz magistralni u lokalni i uklonjen planirani magistralni plinovod DN 600 Slavonski Brod- Ilok.

U Odredbama za provedbu je u članku 9., brisana alineja u kojoj su nabrojani cjevovodi državnog značaja jer se ne nalaze na prostoru Općine (JANAF, međunarodni naftovod i magistralni produktovod Sl. Brod-Vinkovci-Opatovac.

#### **Elektroenergetika**

Promjene su Odredbame za provedbu, u članku 9., ispravljeni su nazivi postojećih dalekovoda prijenosnog sustava.

### Obnovljivi izvori energije

Promjene su u Odredbama za provedbu, u članku 99.b. dodan je novi stavak koji glasi:

"(4) *Kada se građevine iz stavka 1. ovog članka grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene ili izvan granica građevinskih područja pod uvjetom da građevna čestica bude udaljena minimalno 100 m od granica građevinskog područja naselja gradskog karaktera, minimalno 30 m od granica građevinskog područja ostalih naselja, kao i minimalno 50 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice."*

Dosadašnji stavci 4 do 8 postaju stavci 5 do 9.

"(10) *Nije dozvoljena gradnja elektrana na obnovljive izvore energije na području ekološke mreže: HR2001501, Stepska staništa kod Opatovca.)*

(11) *Pri odabiru lokacije za elektrane na obnovljive izvore energije, izbjegavati područje ekološke mreže važno za divlje svojte i stanišne tipove, HR2000372, Dunav-Vukovar).*

(12) *Ograničenja iz prethodnih točaka se ne odnose na postavljanje solarnih panela na građevine (izgrađene i planirane prostornim planom, kojima solarna elektrana nije osnovna namjena) u područjima EM."*

### Istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina

U grafičkom dijelu Plana nedostaje Površina za istraživanje mineralnih sirovina- ugljikovodika (PIMS-U). Ova površina je ucrtana na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina". U Odredbama za provedbu dopunjen je članak 7., a dodan je novi članak 78.a.

### Vodnogospodarstvo

U dijelu koji se odnosi na usklađivanje s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije, korigira se "Vodnogospodarski sustav" na način da se korigira sustav vodoopskrbe, dopunjuje se sustav korištenja voda, korigira Granica slivova Save i Dunava, korigira Granica vodnih područja i korigira Granica područja rezervi podzemnih voda.

Slijedno tome izmijenjen/korigiran je kartografski prikaz broj "2.5. Vodoopskrbna mreža" na način da su korigirani vodovi (vodoopskrbnog sustava) u smislu položaja, izgrađenosti ili kategorije voda.

Pojedinačne izmjene su sljedeće:

- vodoopskrbni vod u naselju Lovas, uz njegovu sjeveroistočnu granicu, prebacuje se iz planiranog magistralnog voda u kategoriju "postojeći magistralni vod",
- ucrtava se planirana vodosprema u naselju Lovas,
- vodoopskrbni vod u naselju Lovas, na potezu od postojećeg magistralnog voda lociranog zapadno od planirane vodospreme, prateći raster uličnih koridora sve do postojećeg magistralnog voda, prebacuje se iz kategorije voda "postojeći ostali vodoopskrbni cjevovodi" u kategoriju "postojeći magistralni vod",

Kartografski prikaz broj "3.2. Uvjeti za korištenje i zaštitu prostora - Vodno gospodarstvo" izmijenjen/korigiran je na sljedeći način:

- U dijelu koji se odnosi na sustav korištenja voda:
  - ucrtana je crpna stanica za navodnjavanje, locirana na sjeverozapadnoj granici općine, uz korito rijeke Dunav,
  - ucrtana je granica inundacijskog područja locirana uz vodotok Dunav,
  - površine za navodnjavanje stavljene su u kategoriju "postojeće",
  - dodana je oznaka za akumulaciju za obranu od poplava, sjeverozapadno od naselja Lovas.
- U dijelu koji se odnosi na ostali sustav vodnog gospodarstva:
  - položajno se korigira Granica slivova Save i Dunava,
  - položajno se korigira Granica vodnih područja,
  - položajno se korigira Granica područja rezervi podzemnih voda.

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

#### Područje posebnih uvjeta korištenja i ograničenja u korištenju i zaštita posebnih vrijednosti i obilježja

Kartografski prikaz broj "3.1. Područje posebnih uvjeta korištenja i ograničenja u korištenju" usklađen je s PPVSŽ na sljedeći način:

- obrisana je površina osobito vrijedan predjel – i prirodni krajobraz i zaštićeni krajolik - ZK,
- ucrtano je područje zaštićenih dijelova prirode – posebni rezervat (Vukovarske dunavske ade),
- ucrtano je područje očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS (HR-2001501 –Stepska staništa kod Opatovca).

Na kartografskom prikazu broj "3.3. Zaštita posebnih vrijednosti i obilježja" u legendi je promjenjena oznaka PO- preoblikovanje u OP – oplemenjivanje.

#### Područja primjene planskih mjera zaštite

Kartografski prikaz broj "3.4. Područja primjene planskih mjera zaštite" usklađen je s PPVSŽ na sljedeći način:

- obrisana je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja naselja Lovas,
- obrisano je područje zahvata potrebne provedbe procjene utjecaja na okoliš,
- ucrtano su zone seizmotektonski aktivnih rasjeda i granice potresnih zona,
- ucrtano je područje pojačane erozije,
- dodana je napomena da se cijelo područje Općine nalazi u području najvećeg inteziteta potresa VII<sup>o</sup> stupanj MCS ljestvice.

#### Odredbe za provedbu

Osim naprijed navedenih usklađivanja, korigirane su i Odredbe za provedbu vezane za izgradnju poljoprivrednih građevina izvan granica građevinskih područja.

- **USKLAĐIVANJE PPUO-A S ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJE I REVIZIJA PLANOVA UŽIH PODRUČJA**

**Izmjena i dopuna broj 6.**

Odustalo se od usklađivanja Prostornog plana uređenja Općine Lovas s Zakonom o prostornom uređenju, budući je na snagu stupio novi Pravilnik o prostornim planovima (NN 152/2023) te je ovaj plan nije moguće uskladiti s navedenim Zakonom i Pravilnikom, a Općina Lovas je u međuvremenu pokrenula postupak izrade IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lovas u kojima će se cijeli Plan uskladiti s navedeni Zakonom i Pravilnikom.

Izmjena i dopuna broj 6., odnosi se na reviziju planova užih područja. Nakon analize svih planova užih područja čija je izrada obvezna, ukida se obveza izrade sljedećih planova užih područja:

- Urbanistički plan uređenja za naselje Opatovac,
- Urbanistički plan uređenja radne zone gospodarske namjene – proizvodne,
- Urbanistički plan uređenja gospodarske namjene-poljoprivredne.

Na snazi i dalje ostaje obveza izrade Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone "Panjik".

- **KOREKCIJE ODREDBI ZA PROVEDBU SUKLADNO POTREBAMA OPĆINE**

**Izmjena i dopuna broj 7.**

Ovom izmjenom korigirane su Odredbe za provedbu sukladno razvojnim potrebama Općine i zbog jednostavnosti provedbe Plana.

S obzirom na sve naprijed navedene izmjene i dopune u tablici 6. dati je Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina.

### Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

Tablica 6.

| ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA |   |              |                |               |              |
|--|---|--------------|----------------|---------------|--------------|
|  |   | oznaka       | ha             | %             | stan/ha      |
| <b>1.1.</b>                                      | <b>Građevinska područja naselja</b>   | <b>GP</b>    |                |               |              |
| 1.1.1.   | Pretežno stambeno mješovita-izgrađeno                                       |              | 131,72         |               |              |
| 1.1.2.   | Pretežno stambeno mješovita-neizgrađeno                                     |              | 40,37          |               |              |
| 1.1.3.   | Javna i društvena   | <b>D</b>     | 5,01           |               |              |
| 1.1.4.   | Gospodarska namjena proizvodna  | <b>I1</b>    | 30,34          |               |              |
| 1.1.5.   | Gospodarska namjena proizvodna-poljoprivreda                                | <b>IP</b>    | 17,24          |               |              |
| 1.1.6.   | Javne zelene površine   | <b>Z1</b>    | 5,29           |               |              |
| 1.1.7.   | Javne zelene površine-memorijalno područje                                  | <b>Z4</b>    | 1,65           |               |              |
| 1.1.8.   | Šport   | <b>R1</b>    | 3,48           |               |              |
| 1.1.9.   | Rekreacija  | <b>R2</b>    | 2,98           |               |              |
|  | <b>UKUPNO</b>   |              | <b>236,08</b>  | <b>5,55</b>   | <b>4,15</b>  |
| <b>1.2.</b>                                      | <b>Izdvojena građevinska područja izvan naselja</b>                         | <b>IGPIN</b> |                |               |              |
| 1.2.1.   | Gospodarska namjena - industrijska  | <b>I1</b>    | 5,59           |               |              |
| 1.2.2.   | Gospodarska namjena - poljoprivredna  | <b>IP</b>    | 29,25          |               |              |
| 1.2.3.   | Gospodarska namjena   | <b>I</b>     | 27,93          |               |              |
| 1.2.4.   | Gospodarska namjena   | <b>G</b>     | 1,58           |               |              |
| 1.2.5.   | Ugostiteljsko-turistička namjena  | <b>T3</b>    | 0,68           |               |              |
| 1.2.6.   | Groblja   | <b>+</b>     | 5,11           |               |              |
|  | <b>UKUPNO</b>   |              | <b>70,14</b>   | <b>1,65</b>   | <b>13,96</b> |
| <b>1.3.</b>                                      | <b>Poljoprivredne površine</b>  |              |                |               |              |
| 1.3.1.   | Osobito vrijedno obradivo tlo   | <b>P1</b>    | <b>3065,24</b> |               |              |
| 1.3.2.   | Ostala obradiva tla   | <b>P3</b>    | <b>415,00</b>  |               |              |
|  | <b>UKUPNO</b>   |              | <b>3481,14</b> | <b>81,92</b>  | <b>0,28</b>  |
| <b>1.4.</b>                                      | <b>Šumske površine</b>  |              |                |               |              |
| 1.4.1.   | Šume gospodarske namjene  | <b>Š1</b>    | <b>42,45</b>   |               |              |
| 1.4.2.   | Šume posebne namjene  | <b>Š3</b>    | <b>98,21</b>   |               |              |
|  | <b>UKUPNO</b>   |              | <b>140,55</b>  | <b>3,30</b>   | <b>6,97</b>  |
| <b>1.5.</b>                                      | <b>Športsko-rekreacijska namjena izvan građevinskog područja -kupalište</b> | <b>R3</b>    | <b>1,0</b>     | <b>0,02</b>   | <b>980</b>   |
| <b>1.6.</b>                                      | <b>Vodne površine</b>   | <b>V-H</b>   | <b>250,39</b>  | <b>5,89</b>   | <b>3,91</b>  |
| <b>1.7.</b>                                      | <b>Površine infrastrukturnih sustava</b>                                    |              | <b>70,51</b>   | <b>1,65</b>   | <b>13,89</b> |
| <b>1.8.</b>                                      | <b>Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina-ugljkovodika</b>          | <b>E1</b>    | <i>2412,89</i> | <i>56,78</i>  | <i>0,40</i>  |
|  | <b>OPĆINA UKUPNO</b>  |              | <b>4248,92</b> | <b>100,00</b> | <b>0,23</b>  |

Izvor podataka: ZPP-Osijek