



REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA



GRAD SLAVONSKI BROD

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

KLASA: 302-01/12-01/18

URBROJ: 2178/01-07-12-2

Slavonski Brod, 14. rujna 2012.

GRADSKO VIJEĆE

PREDMET: Informacija o projektu suproizvodnje toplinske i električne energije BioSava

Tvrtka Sortitus d.o.o. iz Zagreba uputila je Gradu Slavonskom Brodu pismo namjere o izgradnji Toplane za proizvodnju tople vode za daljinsko grijanje sa kogeneracijskom proizvodnjom električne energije na drvenu biomasu, investitora BioSava d.o.o.

Navedeni zahtjev upućen je na obradu nadležnim tijelima te u prilogu dostavljamo očitovanja Upravnog odjela za gospodarstvo, Upravnog odjela za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, Upravnog odjela za komunalni sustav i komunalno redarstvo, Brod-plin d.o.o.

Navedena očitovanja dostavljaju se Gradskom vijeću kao informacija.

**Predsjednik Gradskog vijeća:
Ivan Kovačević**





REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA



GRAD SLAVONSKI BROD

Upravni odjel za gospodarstvo

KLASA: 302-01/12-01/10

URBROJ: 2178/01-05-12-05

Slavonski Brod, 13. rujna 2012. godine

GRADONAČELNIK

- ovdje-

Predmet: Pismo namjere trgovačkog društva Sortitus d.o.o. za izgradnju toplane sa kogeneracijskom proizvodnjom električne energije na području „Gospodarsko-proizvodne zone Bjeliš-zapad“
- očitovanje, dostavlja se

Pismom namjere od 07. lipnja 2012. godine, Sortitus d.o.o., iz Zagreba, zatražio je od Grada Slavonskog Broda očitovanje o mogućnosti izgradnje Toplane za proizvodnju tople vode za daljinsko grijanje sa kogeneracijskom proizvodnjom električne energije na drvenu biomasu, a kao investitora projekta navodi društvo BioSava d.o.o.

Izgradnja Toplane planirana je u Gospodarsko-proizvodnoj zoni Bjeliš. Za provođenje natječaja za prodaju zemljišta za izgradnju toplane potrebna su očitovanja Upravnog odjela za Komunalni sustav i komunalno redarstvo i Upravnog odjela za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, koje Vam dostavljamo u pravitku.

U pravitku Vam dostavljamo i mišljenje trgovačkog društva Brod-plin d.o.o. kao koncesionara za dobavu plina i proizvodnju toplinske energije.

Napominjemo da je tvrtka Ecos trgovina d.o.o., sada Temos nekretnine d.o.o., s kojom imamo Ugovor o izgradnji Gospodarsko-proizvodne zone Bjeliš, u blokadi, a tvrtka Komunalac iz Velike Gorice, kao član zajednice je otkazala ugovor.

Kada se ispune uvjeti navedeni u priloženim očitovanjima, Grad Slavonski Brod biti će u mogućnosti raspisati natječaj za prodaju predmetnog zemljišta.

Posebno ističemo da je ponuda investitora da mu se za izgradnju toplane izda pravo građenja, a da mu se predmetno zemljište nakon ishoda građevinske dozvole proda po unaprijed dogovorenoj cijeni, u protivnosti s Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09), iz razloga što se nekretninama može raspolagati samo putem javnog natječaja.

S poštovanjem,

Obradio:

Danijel Odošarić, dipl.iur

Pročelnica:

Ankica Majetić, dipl.iur

U pravitku:

- Očitovanje Upravnog odjela za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša KLASA: 360-02/12-01/90; URBROJ: 2178/01-10-12-2, od 31.08.2012. godine.
- Očitovanje Upravnog odjela za komunalni sustav i komunalno redarstvo KLASA: 363-01/12-01/250; URBROJ: 2178/01-09-12-2, od 13. 09.2012. godine.
- Očitovanje Upravnog odjela za gospodarstvo KLASA: 940-01/12-01/237; URBROJ: 2178/01-05-12-1, od 13.09.2012. godine.
- Mišljenje trgovačkog društva Brod-plin d.o.o. Ur.br.: 1096/2012, od 23.07.2012. godine.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana





REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA



GRAD SLAVONSKI BROD

UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO,
PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLIŠA

Klasa: 360-02/12-01/90

Urbroj: 2178/01-10-12-2

Slavonski Brod, 31. 08. 2012.

UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO

PREDMET: SORTIRUS d.o.o. Zagreb – PISMO NAMJERE

Mogućnost građenja u građevinskom području definiran je člankom 125. stavak (2) važećeg Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12), prema kojemu se lokacijska dozvola za zahvat u prostoru može izdati samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici (pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta) u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja ili čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s navedenim planom.

Završetkom ugovorenih radova na izgradnji komunalne infrastrukture za gospodarsku zonu Bjeliš, za područje na kojemu se planira izgradnja energane iz pisma namjere (jugoistočni dio čestice k.č.br. 6980/3 k.o. Brod) ostvariti će se preduvjeti za izdavanje lokacijskih dozvola, tj. navedeni dio čestice postati će uređen u smislu gore navedenog članka 125. Zakona.

Prema važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji za predmetno područje – UPU „Gospodarsko proizvodna zona Bjeliš – zapad“ (Sl.vjesnik BPŽ br. 19/08) jugoistočni dio k.č.br. 6980/3 k.o. Brod nalazi se unutar granica građevinskog područja i to pod gospodarsko proizvodnom namjenom – I, koja je definirana člancima 12. – 33. tekstualnih odredbi za provođenje plana, u kojima su određeni osnovni urbanistički parametri i mogućnosti gradnje proizvodnih građevina. Među ostalim uvjetima navedeno je da u gospodarsko proizvodnoj namjeni moguća gradnja građevina proizvodnih djelatnosti koje ne onečišćuju okoliš i koje u slučaju oštećenja ili neispravnosti rada ne ugrožavaju stanovništvo.

Stoga utjecaj zahvata (izgradnja energane) na okoliš sukladno važećem Zakonu o zaštiti okoliša (NN 76/07, 38/09) i Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08, 67/09) će se utvrditi kroz postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, koji se provodi u okviru pripreme namjeravanog zahvata, odnosno prije izdavanja lokacijske dozvole.

Za ishođenje potrebnih dozvola za gradnju energane potrebno je sukladno članku 214. Zakona o prostornom uređenju i gradnji dokazati da investitor ima pravo graditi na predmetnom dijelu k.č.br. 6980/3 k.o. Brod, odnosno na budućoj novoformiranoj čestici površine obuhvata predmetnog zahvata, koja treba nastati parcelacijom postojeće k.č.br. 6980/3 k.o. Brod (postojeća površina k.č.br. 6980/3 k.o. Brod je cca 130.000m², dok je obuhvat zahvata na površini cca 30.000m²) sukladno članku 119. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

S poštovanjem

Prilog:

1. izvod iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji
2. izvod iz UPU „Gospodarsko proizvodna zona Bjeliš – zapad“

Stručni suradnik za prostorno uređenje:

Pero Zubak, dipl.ing.arh.

Pročelnik:

Damir Klaić, dipl.ing.građ.

Dostaviti:
1. Upravniku
2. Pismomarno



komunalne, odnosno druge infrastrukture uređuju ugovorom iz stavka 5. ovoga članka.

Radnje i radovi uređenja građevinskog zemljišta

Članak 123.

Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća sljedeće radnje i radove:

- osiguranje sredstava za uređenje građevinskog zemljišta u proračunu jedinice lokalne samouprave i iz drugih izvora,
- pribavljanje projekata i druge dokumentacije, rješavanje imovinskopravnih odnosa u skladu s ovim Zakonom i posebnim zakonom i ishođenje akata potrebnih za provedbu radova u svrhu uređenja građevinskog zemljišta,
- građenje u svrhu proširenja i/ili poboljšanja komunalne i druge infrastrukture sukladno posebnim propisima, ako ovim Zakonom nije određeno drukčije,
- sanaciju terena (odvodnjavanje, izravnavanje, osiguranje zemljišta i sl.),
- poticanje i organizaciju suradnje u svrhu koordinacije gradnje pravnih osoba s javnim ovlastima i drugih subjekata u čijem je djelokrugu prema posebnim propisima građenje građevina prometne, elektroopskrbne i telekomunikacijske infrastrukture te zdravstvenih, obrazovnih, upravnih i drugih javnih građevina potrebnih za život i rad u jedinici lokalne samouprave.

Redoslijed uređenja građevinskog zemljišta

Članak 124.

(1) Prilikom uređenja pojedinih dijelova građevinskog zemljišta ili građenja pojedinih građevina s tim u vezi mora se voditi računa o redoslijedu uređenja tako da se omogućiti trenutačna i konačna usklađenost i funkcionalna povezanost tih dijelova.

(2) Nove građevine i uređaji komunalne infrastrukture ili njihovi novi dijelovi te druge infrastrukturne građevine ne mogu se priključivati na postojeće građevine i uređaje komunalne infrastrukture, odnosno druge infrastrukturne građevine koje kapacitetom ili drugim obilježjima ne udovoljavaju novim građevinama i uređajima odnosno njihovim dijelovima.

Mogućnost građenja u građevinskom području

Članak 125.

(1) Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja i rješenje o izvedenom stanju na dijelu građevinskog područja za koji je prema ovom Zakonu propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja ili detaljnog plana uređenja može se izdati samo na temelju tog plana.

(2) Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za zgrade na dijelu građevinskog područja iz stavka 1. ovoga članka, može se izdati samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici (pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta) u skladu s urbanističkim planom uređenja, odnosno detaljnim planom uređenja ili čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s navedenim planom.

(3) Stavak 1. i 2. ovoga članka ne odnosi se na izdavanje lokacijske dozvole i rješenja o uvjetima građenja za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina.

Članak 126.

(1) Lokacijska dozvola, rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja za zgrade na dijelu građevinskog područja za koji ovim Zakonom nije propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja ili detaljnog plana uređenja, može se izdati samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici (pristup s prometne površine, odvodnja otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta) u skladu s prostornim planom na temelju kojega se izdaje dozvola odnosno rješenje ili čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s navedenim planom.

(2) Stavak 1. ovoga članka ne odnosi se na izdavanje lokacijske dozvole i rješenja o uvjetima građenja za građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina.

Zabrana izdavanja dozvola i drugih akata

Članak 127.

(1) U svrhu izrade urbanističkog plana uređenja ili detaljnog plana uređenja čija je obveza izrade propisana prostornim planom šireg područja, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može odlukom o izradi na području obuhvata tog plana zabraniti izdavanje lokacijske dozvole i rješenja o uvjetima građenja za građenje novih i/ili rekonstrukciju postojećih građevina, osim za nekretnine koje prema posebnom propisu imaju svojstvo kulturnog dobra, do donošenja tog plana, ali ne duže od dvije godine od dana stupanja na snagu odluke.

(2) Zabrana iz stavka 1. ovoga članka može se produžiti za najviše godinu dana i nakon toga se više ne može propisati pet godina.

(3) Zabrana iz stavka 1. ovoga članka ne odnosi se na zahvate u prostoru za lokacijsku dozvolu izdaje Ministarstvo.

Obveza prodaje zemljišta

Članak 128.

(1) Država te jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine po tržišnoj cijeni prodati bez provedbe javnog natječaja:

- dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice,
- dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja,
- zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.

Predaja zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave

Članak 129.

(1) Vlasnik neizgrađenog zemljišta na kojemu je detaljnim planom uređenja ili urbanističkim planom uređenja planirano građenje građevina i uređaja komunalne ili druge infrastrukture ili druga građevina javne namjene koje ne može biti vlasnik, može ovo zemljište predati u vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

(2) Na način iz stavka 1. ovoga članka može postupiti i vlasnik neizgrađenog zemljišta na kojemu ne može graditi jer se ne može formirati građevna čestica u skladu s detaljnim planom uređenja.

Članak 130.

(1) Vlasnik građevinskog zemljišta unutar granica građevinskog područja dužan je prije dobivanja lokacijske dozvole odnosno rješenja o uvjetima građenja, predati jedinici lokalne samouprave dio tog zemljišta koje je dokumentom prostornog uređenja određeno za građenje građevina ili uređaja komunalne infrastrukture koji služi njegovoj građevnoj čestici ili građevini koja će se izgraditi na toj čestici.

(2) Vlasnik građevinskog zemljišta unutar granica građevinskog područja dužan je prije dobivanja lokacijske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima građenja s jedinicom lokalne samouprave ili drugom ovlaštenom osobom sklopiti ugovor o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza ili druge služnosti na svojoj građevnoj čestici ili građevini koja će na njoj biti izgrađena za korist građevine ili uređaja komunalne infrastrukture kada je to prema prostornom planu potrebno.

Članak 131.

(1) Za predano zemljište iz članka 129. i članka 130. stavka 1., odnosno osnovanu služnost odnosno iz članka 130. stavka 2. ovoga Zakona vlasniku pripada naknada u visini tržišne vrijednosti predanog zemljišta u vrijeme predaje, odnosno u iznosu za koji je umanjena vrijednost nekretnine uslijed osnivanja služnosti.

(2) Naknadu iz stavka 1. ovoga članka dužna je isplatiti jedinica lokalne samouprave, odnosno osoba s kojom je sklopljen ugovor, najkasnije u roku od dvije godine od dana predaje zemljišta, odnosno sklapanja ugovora.

Članak 132.

(1) Zemljište iz članka 129. i članka 130. ovoga Zakona vlasnik predaje izjavom koju daje na zapisnik uredu državne uprave u županiji, odnosno Gradu Zagrebu.

(2) Ured državne uprave u županiji dužan je pozvati jedinicu lokalne samouprave da prisustvuje davanju izjave iz stavka 1. ovoga članka najmanje četrnaest dana prije davanja izjave.

(3) Ured državne uprave u županiji dužan je izjavu iz stavka 1. ovoga članka u tri primjerka uručiti zastupniku jedinice lokalne samouprave, odnosno bez odlaganja dostaviti jedinici lokalne samouprave u čije je vlasništvo predano zemljište.

(4) Ured državne uprave, odnosno Grad Zagreb na prijedlog vlasnika zakazuje raspravu u svrhu sporazumnog utvrđivanja naknade za predmetno zemljište.

(5) Ako vlasnik i jedinica lokalne samouprave ne postignu sporazum u pogledu naknade nadležni sud će ovu naknadu na zahtjev vlasnika odrediti u izvanpamičnom postupku.

Pravo prvokupa

Članak 133.

(1) Vlada, predstavničko tijelo županije, Grada Zagreba, velikog grada, grada i općine (u daljnjem tekstu: nositelj prava prvokupa) može odlukom odrediti područje na kojemu ima pravo prvokupa nekretnina potrebnih za građenje građevina iz članka 123. podstavka 5. ovoga Zakona.

(2) Područje iz stavka 1. ovoga članka određuje se na katastarskoj ili odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi, tako da je nedvojbeno na koje se nekretnine odnosi pravo prvokupa.

(3) Odluka iz stavka 1. ovoga članka objavljuje se u »Narodnim novinama«, odnosno službenom glasilu županije, Grada Zagreba, velikog grada, grada i općine.

BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA

GRAD SLAVONSKI BROT

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
GOSPODARSKE PROIZVODNE ZONE "BJELIŠ ZAPAD"

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

1

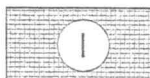
legenda:

GRANICE

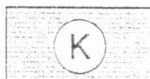


GRANICA OBUHVATA PLANA

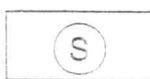
RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA



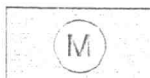
GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA



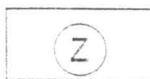
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA



STAMBENA NAMJENA



MJEŠOVITA NAMJENA



ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE



Županija: **BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA**

Općina/grad: **GRAD SLAVONSKI BROD**

Naziv prostornog plana: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKE PROIZVODNE ZONE "BJELIŠ ZAPAD"**

Naziv kartografskog prikaza: **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**

Broj kartografskog prikaza: **1**

Mjerilo kartografskog prikaza: **1 : 2.000**

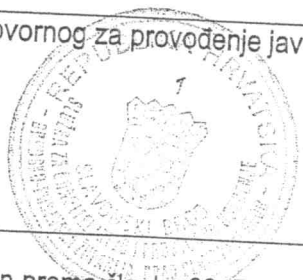
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru:
Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije
02/2005 i 15/2006

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:
Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije 19/08

Javna rasprava (datum objave):
30.05.2008.

Javni uvid održan:
od: 09.06.2008.
do: 08. 07. 2008.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:



Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Pero Zubak

Pero Zubak, dipl.ing.arh.

Suglasnost na plan prema članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/2007.),
broj: _____ klasa: _____ datum: _____

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:

URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.d.
10000 Zagreb, Frane Petrića 4



Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:



Odgovorna osoba:

Ninoslava Duser
mr.sc. Ninoslava Duser, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj plana: *Lidija Škec*
Lidija Škec, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

1. Lidija Škec, dipl.ing.arh.
2. Nataša Avakumović, dipl.ing.u.k.
3. Mladen Kardum, ing.građ.
4. Marija Babić, ing.građ.

5. Dean Vučić, ing.geod.
6. Laura Vitasović-Vojnić, dipl.ing.građ.

Pečat predstavničkog tijela:



Predsjednik predstavničkog tijela:

Željko Rački
Željko Rački, dipl.iur.

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom
ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

_____ (ime, prezime i potpis)



REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA



GRAD SLAVONSKI BROD

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI SUSTAV
I KOMUNALNO REDARSTVO
KLASA: 363-01/12-01/ 250
URBROJ: 2178/01-09-12-2
Slavonski Brod, 13. rujna 2012. godine

UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO
- ovdje -

Veza: Vaš broj: KLASA: 302-01/12-01/10
URBROJ: 2178701-05-12-2

PREDMET: Pismo namjere trgovačkog društva SORTITUS d.o.o. iz Zagreba za
izgradnju toplane na području Gospodarsko- proizvodne zone Bjeliš
- zapad
- očitovanje, dostavlja se

U pismu namjere trgovačkog društva SORTITUS d.o.o. iskazuje interes za
investiranje u izgradnju toplane na području Gospodarsko- proizvodne zone Bjeliš –
zapad.

Upravni odjel za komunalni sustav i komunalno redarstvo očituje se na način da
na Gospodarskoj- proizvodnoj zoni Bjeliš – zapad ne postoji izgrađena infrastruktura do
kč.br. 6980/3 k.o. Slavonski Brod.

Viši stručni suradnik:

Ana Mismar, dipl. ing.
Ana Mismar

Viši stručni suradnik:
Ivica Kopic, dipl. ing.

Ivica Kopic

Dostaviti:

1. Naslov
2. Dosje
3. Pismohrana

Pomoćnica pročelnika:
Albina Anđelić, dipl. iur.

Albina Anđelić



REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO - POSAVSKA ŽUPANIJA



GRAD SLAVONSKI BROD

Upravni odjel za gospodarstvo

KLASA: 940-01/12-01/237

URBROJ: 2178/01-05-12-1

Slavonski Brod, 13. rujna 2012. god.

INTERNO

- ovdje

PREDMET: Sortitus d.o.o., očitovanje na pismo namjere za izgradnju toplane na području „Gospodarsko-proizvodne zone Bjeliš – zapad“
- dostavlja se

Previđena lokacija za izgradnju toplane na području „Gospodarsko-proizvodne zone Bjeliš – zapad“ na samom jugu industrijske zone opisana u pismu namjere, odnosi se na dio parcele k.č. br. 6980/3 k.o. Slavonski Brod ukupne površine 12 ha 9831 m² upisane u zemljišnoknjižni uložak br. 1051 u vlasništvo grada Slavonskog Broda.

Sadašnji oblik i veličina k.č.br. 6980/3 nije u skladu sa traženom lokacijom po pismu namjere jer je za potrebe izgradnje toplane planirana površina parcele od 3 ha, stoga je neophodno izvršiti parcelaciju k.č. br. 6980/3 sukladno dokumentu prostornog uređenja.

S poštovanjem,

Obradile:

Kristina Šakić, dipl. ing. geod.

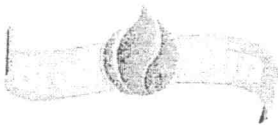
Katica Golubičić, ing. geod.

PROČELNICA:

Ankica Majetić, dipl.iur.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana.



d.o.o. za izgradnju i održavanje plinske mreže, prijenos i distribuciju prirodnog plina, proizvodnju, distribuciju i opskrbu toplinskom energijom



GRAD SLAVONSKI BROD

UPRAVNI ODJEL
ZA GODPODARSTVO
VUKOVARSKA 1
35000 SLAVONSKI BROT

REPUBLIKA HRVATSKA
SLAVONSKA ŽUPANIJA
GRAD SLAVONSKI BROT
ODJEL ZA GODPODARSTVO

Brod-plin d.o.o.
Tome Skalice 4
35000 Slavonski Brod
tel : 035 / 405-700
fax: 035 / 405-707

OIB : 93572453653
Ž.R.: 2484008-1104739483 (RBA d.d.)

www : brod-plin.hr
e-mail : info@brod-plin.hr

30.7.2012.	
302-01/12-01/10	Vrijednost
05. broj 15-12-2	Ur.br.: 1096 / 2012 Datum: 23.07.2012 god.

Vaš Znak : Klasa 302-01/12-01/10 ;
Ur.br: 2178/01-05-12-3.

PREDMET: Pismo namjere
- mišljenje , dostavlja se

Nastavno na Vaš Zahtjev za mišljenjem od 26.06.2012 , a u svezi izgradnje termoelektrane toplane dajemo Vam naše mišljenje na dostavljeno pismo namjere tvrtke Sortitus d.o.o.

Ukratko ćemo opisati trenutnu situaciji u djelatnosti proizvodnje, distribucije i opskrbe toplinskom energijom, te razmotriti dobre i loše strane moguće izgradnje TE/TO.

U gradu Slavonskom Brodu djelatnost proizvodnje, distribucije i opskrbe toplinskom energijom obavlja društvo Brod plin d.o.o. Brod plin d.o.o. ima koncesiju za obavljanje djelatnosti distribucije toplinske energije u toplinskim sustavima na distributivnom području grada Slavonskog Broda za razdoblje od 30 godina.

S mogućom izgradnjom TE/TO otvara se mogućnost opskrbe postojećih potrošača iz iste , što bi omogućilo veću iskoristivost same elektrane, te nižu cijenu toplinske energije za krajnje kupce topline. Međutim prije same odluke o prihvaćanju toplinske energije iz termoelektrane potrebno je razmotriti zakonsku regulativu s jedne strane, te napraviti analizu mogućnosti priključenja dijela potrošača na toplinski sustav TE/TO.

Kada pričamo o zakonskoj regulativi moramo napomenuti dvije bitne stvari , a to su tarifni sustav koji je koncipiran tako da nije moguće primijeniti nižu cijenu direktno na potrošače koji se opskrbljuju istom već se trošak za TE zbraja sa ostalim troškoavima (plin ,nafta) te ponderira na prosječnu cijenu potrebnu za proizvodnju TE (izraženo u kWh).

Druga bitna stvar vezana za trenutnu zakonsku regulativu je da postoji mogućnost izdvajanja iz sustava uz suglasnost svih suvlasnika na zajedničkom mjerilu. Dosadašnja praksa je pokazala da nije priključen ni jedan novi potrošač toplinske energije dok su isključeno tri zgrade te desetak pravnih osoba (uključujući Željeznički kolodvor) ukupne instalirane snage 5 MW. Trenutni uvjet za izdvajanje iz sustava opskrbe je suglasnost 100 % svih suvlasnika , a ukoliko se on promjeni (na niže) naše mišljenje je da će izdvajanja biti sve više.

Iako se zna da TE iz centralnog toplinskog sustava mora biti znatno jeftinija po jedinici proizvedene energije trenutnutačno se zbog lošeg tehničkog rješenja u zgradarstvu , te nemogućnosti stvarnog mjerenja po stambenoj jedinici troši (stanu) više energije nego što je potrebno te se ne mogu postići prije navedeni benefiti .

Nadalje je potrebno izraditi pregled stanja postojećeg sustava opskrbe toplinskom energijom sustava kojima upravlja tvrtka Brod Plin d.o.o. i većih potrošača Grada Slavenskog Broda iz kojeg bi bilo razvidno koje od postojećih lokacija (toplana/kotlovnica) bi se mogle opskrbljivati toplinskom energijom proizvedenoj u TE/TO, budući predloženi kapacitet (13 MW zima / 5 MW ljeto) nije dostatan za opskrbu cijelog područja.

Kako se radi o udaljenoj lokaciji s koje je potrebno dovesti energiju do potrošača (postojeća naselja u Slav. Brodu koja se opskrbljuju od strane Brod-plina), potrebnoj izgradnji toplinske mreže, te činjenice da je Brod plin u zadnjih 5 godina uložio znatna sredstva potrebno je izraditi studijsku analizu mogućnosti opskrbe toplinskog sustava grada Slavenskog Broda iz TE-TO smještene u gospodarskoj zoni Bijeliš - zapad. Studijom bi se trebalo izraditi idejno rješenje toplinskog sustava za opskrbu toplinskom energijom razmatranih potrošača, provesti odabir radnih uvjeta mogućeg toplovoda/vrelovoda, hidrauličko optimiranje toplinskog sustava, te ocjenu potrebnih investicijskih ulaganja kako u toplovod/vrelovod, tako i u toplinske podstanice kod potrošača. Nadalje bi se trebala izraditi pojednostavljena ekonomska analiza sa ciljem izračuna troška distribucije toplinske energije iz centraliziranog toplinskog sustava.

Na osnovu gore navedenog izradila bi se ekonomska analiza i ocjena prihvatljive granične cijene toplinske energije na strani dobavljača (grad Slavonski Brod odnosno Brod plin). Ova cijena treba osigurati konkurentnu cijenu energije na strani potrošača, dovoljna sredstva za održavanje sustava i povrat do sada uloženi investicijskih sredstva na strani proizvodnje energije.

Iz svega navedenog smatramo da je studija izrađena od neovisne strane osnovni uvjet da bi se mogli sagledati svi parametri ideje, kao i mogući poslovni interes odnosno donijeti odluka o sudjelovanju ili nesudjelovanju u projektu opskrbe toplinskom energijom iz TE-TO.

Također moramo napomenuti da smo u Brod plinu obaviješteni o izradi projektne dokumentacije te mogućoj izgradnji TE/TO u luci Brod te mogućnosti dobave odnosno isporuke toplinske energije za cijelo distributivno područje Brod-plina d.o.o. Zaključeno je da se zbog važnosti projekta, promijeni strategije u načinu proizvodnje opskrbe toplinskom energijom opskrbnog područja Brod-plina d.o.o. uključi i lokalna samouprava, kako bi se iskoristila sredstva iz EU fondova te da bi bilo svrsishodno napraviti sastanak na kojem bi sudjelovala skupština društva, uprava, predsjednik NO-a, predstavnici grada i predsjednik gradskog vijeća.

Budući da se ova dva projekta međusobno isključuju (preuzimanje toplinske energije) smatramo da je nužna suglasnost uprave društva, upravljačkih tijela: nadzornog odbora i skupštine te grada Slavenskog Broda kao vlasnika o daljnjim koracima kako bio se odabrala najbolja opcija za Brod-plin d.o.o.

Za sve daljnje informacije stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem.

Za Upravu Brod-plina d.o.o.

Pero Vidaković dipl. oec.

Dalibor Bukvić dipl.ing.stroj.

Dostaviti :

- Naslovu i
- Arhiva

»BROD-PLIN«
d.o.o.
SLAV. BROD, T. Skelje 4