



**CPA**  
**CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE**  
**I ARHITEKTURU d.o.o.**

Naručitelj :  
REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
**OPĆINA PRIVLAKA**



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA**  
**ZONE GOSPODARSKE NAMJENE**  
**ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"**

Privlaka - Zagreb, ožujak 2011.





**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2  
10 000 Zagreb

01 6190 332  
01 6190 356  
cpa@cpa.com.hr  
www.cpa.com.hr

---

## **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"**

---

Nositelj izrade:

**OPĆINA PRIVLAKA**

Načelnik Općine Privlaka:

Darko GALIĆ

Izvršitelj:

**CPA** CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o. Zagreb

Direktor CPA :

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Neda KAMINSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.

Stručni tim CPA :

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.  
Neda KAMINSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.  
Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.  
Maša MUJAKIĆ OJVAN, dipl.ing.arh.  
Petra IGRC, dipl.ing.arh.  
Dora DOLEČKI, dipl.ing.arh.  
Ankica TOMIĆ, dipl.ing.grad.

Privlaka - Zagreb, ožujak 2011.



VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA

**OPĆINA PRIVLAKA**

Naziv prostornog plana :

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE  
ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"**

Odluka Općinskog vijeća Općine Privlaka o izradi  
Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za  
poljoprivrednu djelatnost "Berišinci":  
"Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije broj 07/10

Odluka Općinskog vijeća Općine Privlaka o donošenju  
Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za  
poljoprivrednu djelatnost "Berišinci":  
"Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije broj 05/11

Javna rasprava objavljena je:  
"Večernji list" od 21. studenog 2010. godine

Javni uvid održan :  
od: 29. studenog 2010. godine  
do: 29. prosinca 2010. godine

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

M.P.

.....  
Darko Galić

Pravna osoba koja je izradila plan:

**CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o. Zagreb**

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba :

M.P.

.....  
Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.

Pečat odgovornog voditelja izrade plana:

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga UPU zone  
gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci":

M.P.

.....  
Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh.  
ovlaštena arhitektica

Stručni tim CPA d.o.o. u izradi plana:

1. Neda Kaminski-Kirš, dipl.ing.arh.
2. Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
3. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.

4. Maša Mujakić Ojvan, dipl.ing.arh.
5. Petra Igrc, dipl.ing.arh.
6. Dora Dolečki, dipl.ing.arh.
7. Ankica Tomić, dipl.ing.građ.

Pečat Općinskog vijeća Općine Privlaka :

Predsjednik Općinskog vijeća Općine Privlaka:

M.P.

.....  
Antun Grčević

Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

.....  
( ime, prezime, potpis )

M.P.





**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade :  
**OPĆINA PRIVLAKA**

---

## **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"**

---

### **OPĆI PRILOZI**

---

- izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu za tvrtku CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
  - suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za prostorno uređenje za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja za tvrtku CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. (klasa: UP/I-350-02/06-07/46 urbroj: 531-06-06-2 od 27. studenog 2006. godine)
  - rješenje tvrtke CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. o imenovanju odgovornog voditelja izrade Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci"
  - rješenje Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za Nedu Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh. (klasa: UP/I-350-07/91-01/216 ur.br: 314-01-99-1 od 19. srpnja 1999. godine)
  - izjava odgovornog voditelja izrade o usklađenosti Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" sa člankom 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
-





SUBJEKT UPISA

MBS:

080012259

OIB:

93952250728

TVRTKA/NAZIV:

- 1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

- 1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.

SJEDIŠTE:

- 1 Zagreb, Odranska 2

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- 1 74.2 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
- 1 74.20 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
- 1 74.4 - Promidžba (reklama i propaganda)
- 1 74.40 - Promidžba (reklama i propaganda)
- 1 \* - obavljanje stručnih poslova u svezi sa obavljanjem stručnih poslova zaštite okoliša

ČLANOVI/OSNIVAČI:

- 3 Tomislav Dolečki, OIB: 13168553832  
Zagreb, Trpanjska 22
- 3 - član društva
- 3 Neda Kaminski-Kirš, OIB: 35557773514  
Zagreb, Ivana Kukuljevića 10
- 3 - član društva

ČLANOVI UPRAVE/LIKVIDATORI:

- 1 Tomislav Dolečki, OIB: 13168553832  
Zagreb, Trpanjska 22
- 1 - direktor
- 1 - zastupa pojedinačno i samostalno
- 1 Neda Kaminski-Kirš, OIB: 35557773514  
Zagreb, Ivana Kukuljevića 10
- 1 - direktor
- 1 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna



SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

- 1 Društveni ugovor zaključen dana 27. srpnja 1995. godine.
- 2 Odlukom članova društva od 20. studenog 2008. godine mijenja se Društveni ugovor društva od 27. srpnja 1995. godine u odredbama koje se odnose na temeljni kapital i to toč. IV čl. 7, čl. 8 i čl. 26 odredbe o broju članova uprave. Društveni ugovor o osnivanju društva - pročišćeni tekst od 20. studenog 2008. godine se dostavlja u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Odlukom članova društva od 20. studenog 2008. godine povećava se temeljni kapital društva sa iznosa od 18.200,00 kn za iznos od 1.800,00 kn uplatom u novcu na iznos od 20.000,00 kn. Temeljni kapital je unešen u cijelosti.

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/1208-2	15.11.1995	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-08/14713-4	17.12.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-10/10834-2	12.10.2010	Trgovački sud u Zagrebu

U Zagrebu, 01. travnja 2011.

Ovlaštena osoba:





**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-350-02/06-07/46

Urbr.: 531-06-06-2

Zagreb, 27. studenog, 2006.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska br.2, zastupanog po direktoru: Tomislav Dolečki, 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. CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.-u iz Zagreba, Odranska br.2, 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**

CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska br.2, 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:

- Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., ovlaštani arhitekt, br.ovl. 110,
- Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh., ovlaštani arhitekt, br.ovl. 109,
- Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.,
- mr.sc. Vladimir Žanić, dipl.ing.prom.,
- Ankica Tomić, dipl.ing.grad.,

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 LJIEKU:

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.



Dostaviti:

- ① CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, Odranska br.2,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.

## **RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE**

Temeljem članka 40. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09) **za odgovornog voditelja izrade**

### **NACRTA PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"**

imenuje se:

**NEDA KAMINSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.**  
ovlaštena arhitektica

Imenovana zadovoljava uvjete iz članka 40. stavak 2. navedenog Zakona.

Direktor CPA d.o.o.:

TOMISLAV DOLEČKI, dipl.ing.arh.



**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o. Odranska 2, Zagreb

U Zagrebu, 14. svibnja 2010. godine





REPUBLIKA HRVATSKA  
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA  
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/216  
Urbroj: 314-01-99-1  
Zagreb, 19. srpnja 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 Nede Kaminski Kirš, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Kukuljevićeva ul. 10, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se NEDA KAMINSKI KIRŠ (JMBG 2001953335089) dipl.ing.arh. iz Zagreba, u stručni smjer ovlaštenih arhitekata, pod rednim brojem 109, s danom upisa 29. listopada 1998. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, Neda Kaminski Kirš, dipl.ing.arh. iz Zagreba, 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 s 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*".

Obrazloženje

Neda Kaminski Kirš, dipl.ing.arh. iz Zagreba, podnijela je Zahtjev za upis u 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 s 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.



PREDSJEDNIK KOMORE

Franić dipl.ing.arh.

*Franić*

#### Dostaviti:

1. Nedi Kaminski Kirš,  
10000 Zagreb, Kukuljevićeva ul. 10  
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore





**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.

Na temelju članka 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) izdaje se

**IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE  
NACRTA PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE  
ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"**

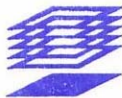
kojom se potvrđuje da je:

- svaki dio Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" izrađen u skladu sa člankom 40. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09), kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka;
- svaki dio Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) i propisima donesenim na temelju navedenog Zakona.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga  
Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske  
namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci":

NEDA KAMINSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.  
ovlaštena arhitektica

Neda Kaminski-Kirš  
dipl. ing. arh.  
Ovlaštena arhitektica  
CENTAR ZA PROSTORNO  
UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.  
Zagreb



A 109

U Zagrebu, 14. listopada 2010. godine





**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade :  
**OPĆINA PRIVLAKA**

---

## **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"**

---

### **SADRŽAJ ELABORATA**

---

#### **U V O D**

#### **TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

#### **GRAFIČKI DIO PLANA U MJERILU 1 : 2.000**

#### **OBAVEZNI PRILOZI:**

- Obrazloženje plana
  - Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Privlaka (SV 04/07 i 20/10)
  - Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
  - Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana
  - Zahtjevi i mišljenja nadležnih tijela i osoba sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
  - Izvješće o prethodnoj raspravi
  - Izvješće o javnoj raspravi
  - Očitovanja, mišljenja, primjedbe i prijedlozi nadležnih tijela i osoba sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
  - Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
  - Sažetak za javnost
-



## **U V O D**

---

U svrhu osiguravanja mogućnosti gospodarskog razvoja Općine Privlaka te, obzirom na tradiciju i povoljne prirodne i gospodarske preduvjete, Općinsko vijeće Općine Privlaka je 26. travnja 2010. godine donijelo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci".<sup>1</sup>

Izradom UPU "Berišinci" Općina Privlaka osigurava mogućnost ulaganja u gradnju građevina za uzgoj stoke - farmi koje predstavljaju jedan od osnovnih smjerova razvoja Općine Privlaka. Općina Privlaka planira komunalno opremanje građevinskog područja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" (elektroenergetska, plinska, vodovodna i telekomunikacijska mreža, te izdvojeni sustav odvodnje sa samostalnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda).

Programska polazišta UPU "Berišinci" temelje se na smjernicama Prostornog plana uređenja Općine Privlaka ("Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije, broj 04/07 i 20/10).

Obaveza izrade urbanističkog plana uređenja propisana je na temelju članka 76. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) temeljem kojega se urbanistički plan uređenja obvezno donosi za neizgrađena izdvojena građevinska područja izvan naselja površine veće od 5.000 m<sup>2</sup>.

Urbanistički plan uređenja zone "Berišinci" određuje prostorni razvoj područja obuhvata s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina naselja te za pojedine zahvate u prostoru određuje osobito:

- koncept prostornog rješenja i osnovu namjene površina
- razmještaj djelatnosti u prostoru
- osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture
- mjere za zaštitu okoliša i očuvanje prirodnih vrijednosti
- uređenje zelenih površina
- zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje i izradu detaljnih planova uređenja
- uvjete uređenja i korištenja površina i građevina
- zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća

Urbanistički plan uređenja zone "Berišinci" izrađuje se na digitalnoj podlozi u mjerilu 1:2.000 koju je osigurala Općina Privlaka.

Urbanistički plan uređenja zone "Berišinci" izrađen je u skladu s odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04).

---

<sup>1</sup> Odluka Općinskog vijeća Općine Privlaka o izradi Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" (klasa : 350-02/10-01/78, urbroj: 2188/09-01-10-1 od 26. travnja 2010. godine); objava "Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije, broj 07/10 od 12. svibnja 2010. godine)

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"**  
**- U V O D -**

---

U skladu sa člankom 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) Općina Privlaka je od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima službeno zatražila zahtjeve za izradu Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci".

U propisanom roku tražene zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) iz područja svog djelokruga osigurali su:

- VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša (dopis klasa: 350-02/10-03/23, ur.broj: 2196/1-14-01-10-2 od 10. rujna 2010. godine)
- HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije (dopis klasa: 350-05/10-01/5001, ur.broj: 376-10/ŽO-10-2 od 02. rujna 2010. godine)
- HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., Distribucijsko područje "Elektra Vinkovci" (dopis broj i znak: 400900401/6230/10ZM od 27. rujna 2010. godine)
- PLINARA ISTOCNE SLAVONIJE d.o.o. Vinkovci (dopis ur.broj: 1687/10 od 15. rujna 2010. godine)
- HRVATSKE VODE - Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save; Služba zaštite voda (dopis klasa: 350-02/10-01/01104, ur.broj: 374-21-1-10-3 od 20. rujna 2010. godine)
- "VINKOVACKI VODOVOD I KANALIZACIJA" d.o.o. (dopis znak: 1396 od 07. rujna 2010. godine)

te su svi dobiveni podaci ugrađeni u Plan.

Po dobivanju katastarsko - geodetske podloge, usuglašavanju svih elemenata koncepcije urbanističkog rješenja, te pribavljanju zahtjeva, podataka i dokumentacije od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, stručni tim CPA je izradio i Općini Privlaka predao elaborat:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE  
ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"**  
**- Nacrt prijedloga plana za prethodnu raspravu -**

Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone "Berišinci" prezentiran je 14. listopada 2010. godine na prethodnoj raspravi na koju je, u skladu s odrednicama članka 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09), Općina Privlaka na sudjelovanje pozvala nadležna tijela i osobe.

Na Nacrt prijedloga UPU zone "Berišinci" u propisanom roku službeno su se očitovali:

- "VINKOVACKI VODOVOD I KANALIZACIJA" d.o.o. (dopis znak: 1676 od 19. listopada 2010. god.)
- HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., Distribucijsko područje "Elektra Vinkovci" (dopis broj i znak: 400900401/6952/10MB od 25. listopada 2010. godine)

Nakon provedene prethodne rasprave i po ugrađivanju primjedbi i prijedloga koje su u tijeku prethodne rasprave na Nacrt prijedloga plana dala nadležna tijela Nacrt Prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci", zajedno s Izvješćem o izvršenoj prethodnoj raspravi, razmotrio je Načelnik Općine Privlaka, te utvrdio:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE  
ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"**  
**- Prijedlog plana za javnu raspravu -**

U skladu s odrednicama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" provodi se javna rasprava u trajanju od 30 dana.

Tijekom javne rasprave, koja je provedena u razdoblju od 29. studenog do 29. prosinca 2010. godine, održano je 01. prosinca 2010. godine javno izlaganje o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci".

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) Općina Privlaka je, kao nositelj izrade Plana u suradnji s CPA kao izrađivačem Plana pripremila je Izvješće o javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone "Berišinci", kojim su obrađene sve primjedbe i prijedlozi koje su u propisanom roku dali sudionici u javnoj raspravi.

Sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) Općina Privlaka je na

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE  
ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"**  
- **Nacrt konačnog prijedloga plana** -

od nadležnih tijela i osoba zatražila očitovanja, mišljenja, primjedbe i prijedloge da su predložena rješenja u skladu sa zahtjevima posebnih propisa i drugih dokumenta iz njihovog djelokruga.

Na Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone "Berišinci" u roku od 30 dana, koji je propisan člankom 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, službeno su se očitovali:

- MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA, ŠUMARSTVA I VODNOGA GOSPODARSTVA (mišljenje klasa: 325-01/11-01/112, ur.broj: 538-10-1/0207-11-2 od 10. veljače 2011. godine), na temelju prethodnog mišljenja Hrvatskih voda (klasa: 350-02/10-01/0001104, ur.broj: 374-21-1-11-16 od 01. veljače 2011. godine)
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Vukovar - Odjel za preventivu, planiranje i nadzor (suglasnost klasa: 350-02/11-01/01, ur.broj: 543-19-01-11-2 od 20. siječnja 2011. godine)
- HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije (mišljenje klasa: 350-05/10-01/6626, ur.broj: 376-10/SP-11-4 od 21. siječnja 2011. godine)
- HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., Distribucijsko područje "ELEKTRA VINKOVCI" (mišljenje broj i znak: 400900401/537/11MB od 28. siječnja 2011. godine)
- VINKOVACKI VODOVOD I KANALIZACIJA" d.o.o. (mišljenje znak: 88 od 21. siječnja 2011. godine)

Po dobivanju mišljenja nadležnih tijela da su rješenja u skladu s zahtjevima posebnih propisa i drugih dokumenta iz njihovog djelokruga te prikupljanju zakonom propisanih suglasnosti i mišljenja,<sup>2</sup> na prijedlog Načelnika Općine Privlaka

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE  
ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"**

usvojilo je 28. ožujka 2011. godine Općinsko vijeće Općine Privlaka.

---

<sup>2</sup> Za područje obuhvata nije potrebno pribaviti suglasnosti:

- Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine (prema članku 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09 i 88/10),
- Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode (članak 124. Zakona o zaštiti prirode, NN 70/05 i 139/08) i
- Ministarstva obrane (prema članku 18. Zakona o obrani, NN 33/02, 58/02, 76/07 i 153/09)







**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade :  
**OPĆINA PRIVLAKA**

---

## **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"**

---

### **TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

---

#### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**
- 2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti**
- 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**
- 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**
- 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**
  - 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE
  - 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE
  - 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
- 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**
- 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**
- 8. Postupanje s otpadom**
- 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**
- 10. Mjere provedbe plana**

#### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**



**REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PRIVLAKA  
OPĆINSKO VIJEĆE**

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PRIVLAKA** na 14. sjednici održanoj 28. ožujka 2011. godine, temeljem članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/09), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" ("Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije broj 07/10) i članka 31. Statuta Općine Privlaka ("Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije broj 12/09), donijelo je

## **ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"**

### **A. OPĆE ODREDBE**

#### Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" (u daljem tekstu: Plan) kojim se detaljnije određuje prostorni razvoj područja obuhvata s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina.

Prostorni obuhvat Plana utvrđen je Prostornim planom uređenja Općine Privlaka ("Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije broj 04/07 i 20/10 - u daljem tekstu: PPUO) i obuhvaća izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" - površina za gradnju građevina za uzgoj stoke - farmi.

Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima Plana.

Ukupni prostor obuhvaćen ovim Planom ima površinu od cca 16,5 hektara.

#### Članak 2.

Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" izradila je tvrtka CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, registrirana za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci", a koji se sastoji od:

#### I. Tekstualni dio (odredbe za provođenje):

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti (uvjeti u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola i rješenje o uvjetima građenja)
  - 2.1. NAMJENA GRAĐEVINA
  - 2.2. VELIČINA I IZGRADENOST GRAĐEVINSKE ČESTICE
  - 2.3. NAČIN GRADNJE, VELIČINA I SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVINSKOJ ČESTICI
  - 2.4. VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA
  - 2.5. POSEBNI UVJETI IZGRADNJE I UREĐENJA FARMI
  - 2.6. UREĐENJE GRAĐEVINSKE ČESTICE
  - 2.7. PROMETNO I KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKE ČESTICE
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim objektima i površinama
  - 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE
    - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
    - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
  - 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

- 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE
    - 5.3.1. Vodoopskrba
    - 5.3.2. Odvodnja otpadnih voda
    - 5.3.3. Uređenje i korištenje voda
    - 5.3.4. Plinska mreža
    - 5.3.5. Elektroenergetska mreža
    - 5.3.6. Mreža javne rasvjete
    - 5.3.7. Ostali izvori energije
  6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
  7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  8. Postupanje s otpadom
  9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
    - 9.1. ZAŠTITA OKOLIŠA
    - 9.2. ZAŠTITA VODA I TLA
    - 9.3. ZAŠTITA ZRAKA
    - 9.4. ZAŠTITA OD BUKE
    - 9.5. ZAŠTITA OD POŽARA
    - 9.6. ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA
  10. Mjere provedbe plana
    - 10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA
    - 10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI
- II. Grafički dio (kartografski prikazi u mjerilu 1 : 2.000):
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
  2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
    - 2.A. PROMETNA MREŽA
    - 2.B. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV
    - 2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
  3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
  4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
- III. Obavezni prilozi:
- Obrazloženje Plana
  - Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Privlaka (SV 04/07 i 20/10)
  - Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
  - Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana
  - Zahtjevi i mišljenja nadležnih tijela i osoba sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
  - Izvješće o prethodnoj raspravi
  - Izvješće o javnoj raspravi
  - Očitovanja, mišljenja, primjedbe i prijedlozi nadležnih tijela i osoba sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
  - Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
  - Sažetak za javnost

## **B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**

#### Članak 3.

Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina prikazani su kartografskim prikazom broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2.000.

Na području obuhvata Plana planirane su namjene kako slijedi:

- gospodarska namjena za poljoprivrednu djelatnost - zona za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj stoke - farmi (planska oznaka - F1)
- gospodarska namjena za poljoprivrednu djelatnost - zona za tradicionalni uzgoj autohtonih vrsta stoke na otvorenom (planska oznaka - F2)
- zaštitne zelene površine (planska oznaka - Z)
- površine infrastrukturnih sustava (planska oznaka - IS)

Detaljno razgraničenje građevnih čestica za pojedini zahvat u prostoru odredit će se lokacijskim uvjetima pri čemu prilikom razgraničenja prostora granice ne smiju ići na štetu javnog prostora.

## **2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti (uvjeti za građenje u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola i rješenje o uvjetima građenja)**

### **2.1. Namjena građevina**

#### Članak 4.

U zoni gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost - zona za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj stoke - farmi (planska oznaka F1) mogu se graditi:

- gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost za uzgoj životinja (farme, tovilišta) kapaciteta najmanje 15 uvjetnih grla
- gospodarske građevine u funkciji farme, odnosno tovilišta (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i slično)
- prateće građevine i sadržaji u funkciji farme, odnosno tovilišta (uredi, spremište strojeva, alata, garaže i slično) koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ne ugrožavaju ostale funkcije i okoliš
- parkirališta, manipulativne površine i nadstrešnice
- komunalno - infrastrukturne građevine za potrebe farme, odnosno tovilišta

U zoni iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i slično) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo.

U zoni iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i uređivati javne i zaštitne zelene površine, pješačke i kolne komunikacije, površine za promet u mirovanju i slično.

U zoni iz stavka 1. ovoga članka nije moguća gradnja stanova i stambenih građevina.

#### Članak 5.

U zoni gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost - zona za tradicionalni uzgoj autohtonih vrsta stoke na otvorenom (planska oznaka F2) mogu se graditi i uređivati:

- skloništa i nadstrešnice za samostalno sklanjanje životinja
- prateće građevine i uređaji u funkciji hranjenja i pojenja životinja
- komunalno - infrastrukturne građevine za potrebe uzgoja stoke na otvorenom

U zoni iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i uređivati javne i zaštitne zelene površine, pješačke i kolne komunikacije, površine za promet u mirovanju i slično.

U zoni iz stavka 1. ovoga članka nije moguća gradnja stanova i stambenih građevina.

### **2.2. Veličina i izgrađenost građevinske čestice**

#### Članak 6.

Građevinske čestice moraju imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu te površinu i oblik koji omogućavaju njihovo korištenje i izgradnju u skladu s predviđenom namjenom.

Površina građevne čestice za gospodarsku namjenu za poljoprivrednu djelatnost - farme mora biti dostatna i odgovarati kapacitetu, broju i veličini planiranih objekata, da bi se osigurala njihova funkcionalna povezanost i dovoljna međusobna udaljenost, te ne smije biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>.

Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

Iznimno, građevne čestice građevina komunalno - servisne namjene (trafostanice, plinska regulacijska stanica i slično) mogu biti manje od površine iz stavka 2. ovog članka.

Izgrađenost građevinske čestice (Kig) može iznositi najviše 40%, pri čemu je izgrađenost građevinske čestice u smislu ove Odluke definirana kao odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice. Iznimno najveća izgrađenost za građevne čestice građevina komunalno - servisne namjene nije ograničena.

Koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (Kis) iznosi najviše 0,6 pri čemu je koeficijent iskorištenosti građevinske čestice u smislu ove Odluke definiran kao odnos građevinske (bruto) nadzemne površine svih građevina na predmetnoj građevnoj čestici i površine građevne čestice. Iznimno najveća iskorištenost za građevne čestice građevina komunalno - servisne namjene nije ograničena.

Dopuštena izgrađenost i iskorištenost obuhvaćaju sve građevine na predmetnoj građevnoj čestici.

### **2.3. Način gradnje, veličina i smještaj građevine na građevinskoj čestici**

#### Članak 7.

Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost sa pratećim sadržajima.

Prateći sadržaji mogu biti u građevnoj cjelini građevine osnovne namjene ili odvojeno kao posebna građevina.

Građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi kao samostojeće.

Iznimno, građevine mogu biti prislonjene uz druge građevine na istoj građevinskoj čestici od kojih moraju biti odijeljene vatrobranim zidom.

Gradnja građevina prislonjenih uz među prema susjednoj građevinskoj čestici nije dozvoljena.

Udaljenost građevina od regulacijskog pravca ulice mora biti najmanje 10,0 m.

Najmanja udaljenost građevina od međa susjednih građevinskih čestica je H/2 (jedna polovina zabatne visine građevine), ali ne manje od 6,0 m računajući od fasade ili istaka na fasadi.

### **2.4. Visina i oblikovanje građevina**

#### Članak 8.

Visina građevina na području obuhvata Plana mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te usvojenom tehnologijom proizvodnog procesa i odobrenom investiciono - tehničkom dokumentacijom, ali ne viša od 11,0 m od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine.

Iznimno, kada je to nužno zbog obavljanja djelatnosti ili ako to zahtijeva tehnološki proces, dio gospodarske građevine (npr. silosi, mješaone stočne hrane i sl.) može biti i viši, ali ne viši od 25,0 m.

Najveća etažnost građevina je tri nadzemne etaže.

Ispod dijela građevine ili ispod cijele građevine moguća je gradnja podruma i/ili suterena.

Gradnja potkrovlja nije dozvoljena.

Način određivanja visine građevine, odnosno definiranje dijelova građevine (etaže) definirani su posebnim propisom.

Nagib krova i vrsta pokrova nisu ograničeni i moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa.

Na krovušte je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije (sunčani pretvornici).

### **2.5. Posebni uvjeti izgradnje i uređenja farmi**

#### Članak 9.

Gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost za uzgoj životinja (farme, tovilišta) moraju biti izgrađene u skladu sa stručnim zoohigijenskim načelima, na način koji će omogućiti optimalne mikroklimatske i zoohigijenske uvjete, svojstvene pojedinoj vrsti životinja, primjenu racionalne tehnologije proizvodnje te osigurati dobro zdravstveno stanje i dobrobit životinja.

Krug farme mora biti dovoljno prostran da osigura funkcionalnu povezanost pojedinih objekata, a sve površine kruga koje nisu betonirane ili asfaltirane moraju biti uredno održavane. Prostorna organizacija, način obrade i održavanja putova unutar farme moraju biti u skladu s odredbama posebnog propisa.

Zabranjeno je držanje više od jedne vrste životinja unutar istog objekta na farmi.

U sklopu farme s više od 100 uvjetnih grla potrebno je predvidjeti prateće sadržaje koji uključuju: uredski prostor za potrebe farme, prostorije za ovlaštenog veterinaru i veterinarskog inspektora, prostorije za odmor radnika, garderobe, sanitarne čvorove, te ostale potrebne prateće sadržaje koji mogu biti izgrađeni kao posebna građevina na ulazu na farmu ili u pretprostoru jednog od objekata.

U sklopu farme potrebno je osigurati prostor za smještaj, sortiranje i skladištenje hrane za životinje.

## **2.6. Uređenje građevinske čestice**

### Članak 10.

U sklopu građevnih čestica moguće je uređenje zelenih površina, pješačkih i kolnih komunikacija, manipulativnih površina, površina za promet u mirovanju i slično. Uređenje građevne čestice ne smije kroz usmjeravanje oborinskih voda, nasipavanje terena ili iskope negativno utjecati na okolne građevne čestice ili građevine, odnosno javne prometne površine.

Najmanje 20% površine građevinske čestice mora biti prirodni teren bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja i slično koji je potrebno ozeleniti, u pravilu, sadnjom autohtonih vrsta zelenila.

Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati na građevinskoj čestici predmetne građevine prema normativima za određenu namjenu.

Krug farme mora biti ograđen prikladnom ogradom koja sprječava nekontroliran ulazak ljudi i životinja a ulaz na farmu mora biti nadziran.

Ograda mora osigurati zaštitu namjene i načina korištenja građevina, te u pogledu visine, materijala i oblikovanja moraju biti izgrađene u skladu s odredbama posebnih propisa.

## **2.7. Prometno i komunalno opremanje građevinske čestice**

### Članak 11.

Građevna čestica mora imati osiguran neposredan kolni pristup s javne prometne površine minimalne širine 5,0 m.

Građevna čestica mora imati osiguran minimalni nivo komunalne opremljenosti koji uključuje:

- priključak na niskonaponsku električnu mrežu
- priključak na javnu vodoopskrbu
- odvodnju otpadnih voda

Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirališno - garažnih mjesta u skladu s normativima koji su utvrđeni ovom Odlukom.

## **3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

### Članak 12.

Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina društvenih djelatnosti.

Iznimno, u sklopu građevina gospodarske namjene mogu se kao prateći sadržaj smještavati prostori za društvene djelatnosti.

Prostori iz prethodnog stavka ovoga članka uređuju se prema uvjetima koji su ovim Planom propisani za gradnju u zonama gospodarske namjene.

#### 4. **Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

##### Članak 13.

Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja stambenih građevina niti uređenje stambenih prostora u sklopu građevina gospodarske namjene.

#### 5. **Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim građevinama i površinama**

##### Članak 14.

Planom su osigurane površine za razvoj prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama.

Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka grade se prema posebnim propisima i pravilima struke te odredbama ove Odluke.

Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom, utvrđuje se lokacijskim uvjetima i projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima. Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

Na području obuhvata Plana nije moguća interpolacija javne prometne mreže izvan prometnih koridora označenih kartografskim prikazima Plana ali se u sklopu pojedinih građevnih čestica mogu graditi i uređivati interne prometne površine.

Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na drugim površinama od onih utvrđenih ovim Planom, pod uvjetom da se time ne narušavaju uvjeti korištenja tih površina te da se do predmetnih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (npr. trafostanice i slično) mogu imati najmanju površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine, te po potrebi kolni pristup ili pravo služnosti do prometne površine. Ukoliko se građevine infrastrukturnih sustava postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

##### 5.1. **Uvjeti gradnje prometne mreže**

##### Članak 15.

Prometnu i uličnu mrežu treba graditi u koridorima i profilima koji su osigurani prema kartografskim prikazima broj 1. "*Korištenje i namjena površina*" i 2.A. "*Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža*" u mjerilu 1:2.000.

Unutar prometnih površina mogu se graditi i uređivati kolne i pješačke površine, javna parkirališta, zaštitno zelenilo, infrastrukturni objekti i uređaji i slično.

Prometne površine se mogu po potrebi proširiti radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, ugibaldišta, okretišta i slično.

Prije izgradnje kolnika u planiranom koridoru ulica potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture, u skladu sa planiranim trasama.

Sve prometne i komunikacijske površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

U provedbi Plana potrebno je primjenjivati propise i normative u svrhu sprečavanja nastajanja urbanističko - arhitektonskih barijera.



Članak 16.

Zaštitni pojas lokalne ceste L-46023 određen je u širini od 10,0 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju u zaštitnom pojasu iz stavka 1. ovog članka investitor je sukladno posebnim propisima dužan prethodno ishoditi uvjete od nadležne uprave za ceste.

5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 17.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta (broj PGM) uređuje se obavezno na građevnoj čestici predmetne građevine.

Za gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost - farme potrebno je osigurati 6 PGM na 1.000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine farme, ali ne manje od 0,45 PGM na 1 zaposlenika.

Potreban broj PGM za prateće sadržaje određuje se prema normativima PPUO Privlaka.

Članak 18.

Za potrebe posjetitelja mogu se u sklopu zelenog pojasa uz ulicu ili na posebnim površinama graditi javna parkirališta.

Parkiranje teretnih vozila bruto mase više od 7,5 t dozvoljeno je jedino unutar građevnih čestica na području obuhvata Plana.

Članak 19.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja javnih garaža.

Iznimno, na građevnim česticama gospodarskih građevina za poljoprivrednu djelatnost je dozvoljena gradnja garaža za osobne automobile ili teretnih i drugih vozila za vlastite potrebe.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 20.

Planom je planirano uređenje pješačkih površina u skladu s kartografskim prikazom broj 2.A. "*Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža*" u mjerilu 1:2.000.

Najmanja širina pješačkih staza na području obuhvata Plana je 1,5 m.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja trgova i drugih većih pješačkih površina.

## 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 21.

Planirana telekomunikacijska mreža prikazana je u kartografskom prikazu broj 2.B. "*Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije i energetska sustav*" u mjerilu 1:2.000.

Trase telekomunikacijske mreže iz stavka 1. ovog članka načelne su i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

Priključak na telekomunikacijsku mrežu osigurat će se za sve građevinske čestice na području obuhvata Plana.

Planom se radi optimalne pokrivenosti prostora u svim planiranim ulicama osiguravaju koridori za gradnju podzemne distributivne telefonske kanalizacije (DTK) do svih planiranih građevina. DTK mrežu i kabele potrebno je polagati izvan kolnika, a na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

Planom se omogućava gradnja građevina osnovnih postaja za potrebe mreže pokretnih elektroničkih komunikacija krovnim prihvatima na objektima u skladu s odredbama posebnih zakona. Gradnja samostojećeg antenskog stupa na području obuhvata Plana nije dozvoljena.

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### Članak 22.

Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su u kartografskom prikazima 2.B. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije i energetska sustav" i 2.C. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav" u mjerilu 1:2.000.

Komunalnu infrastrukturnu mrežu (vodoopskrba, odvodnja, elektroenergetika i plin) potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture.

Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama ostalih namjena pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Položaj vodova i uređaja komunalne infrastrukturne mreže iz stavka 1. ovog članka načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. Kroz detaljna projektna rješenja ili tijekom usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima, moguća su odstupanja ukoliko se utvrde povoljniji parametri.

Prije izgradnje ulica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture, u skladu sa planiranim trasama.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera odnosno koncesionara.

#### 5.3.1. VODOOPSKRBA

#### Članak 23.

Područje obuhvata Plana priključuju se na postojeću vodoopskrbnu mrežu naselja Privlaka proširenjem postojeće javne distribucijske mreže na pravcu Čovićeve ulice (L-46023) u duljini cca 1,4 km.

Do priključenja područja obuhvata na sustav javne vodoopskrbe za tehnološke i druge potrebe moguće je korištenje lokalnih izvora - bunara.

Na području obuhvata Plana u planiranim ulicama predviđeni su koridori za smještaj vodoopskrbnih cjevovoda. Dimenzioniranje i tehnički elementi planiranih vodoopskrbnih cjevovoda (širina profila, kapacitet, tlakovi i drugo) kao i određivanje položaja pojedinih priključaka definirat će se projektnom dokumentacijom u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera.

Obzirom na namjenu prostora interventne potrebe protupožarne zaštite se rješavaju u skladu s obvezom investitora da lokalno osiguraju vatrozaštitu gospodarskih građevina preko priključka na javni sustav u skladu s posebnim propisima.

#### 5.3.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

#### Članak 24.

Na području obuhvata Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje s odvojenim sustavima za odvodnju tehnoloških i sanitarnih, odnosno oborinskih otpadnih voda.

#### Članak 25.

Planom je za potrebe zone "Berišinci" planirana izgradnja samostalnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Prilikom gradnje uređaja za pročišćavanje potrebno je, u skladu s posebnim propisima i vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda, projektnom dokumentacijom utvrditi osjetljivost predmetnog područja, odrediti granične vrijednosti tvari u otpadnim vodama i utvrditi prijamnik pročišćenih otpadnih voda.

Sanitarne otpadne vode spajaju se na uređaj za pročišćavanje, odnosno do njegove gradnje će se privremeno ispuštati u nepropusne sabirne jame na vlastitim parcelama sukladno posebnim uvjetima i uz suglasnost komunalnog trgovačkog društva koje upravlja javnim sustavom odvodnje Općine Privlaka.

Tehnološke otpadne vode, koje su nastale kao učinak gospodarske djelatnosti, odnosno uzgoja stoke, ne smiju se direktno upuštati u sustav odvodnje. Prikupljanje i odvodnja tehnoloških otpadnih voda trebala bi za svaku gospodarsku lokaciju biti riješena projektnom dokumentacijom uvažavajući odredbe posebnih propisa i u skladu s vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda.

Prilikom odvodnje tehnoloških otpadnih voda farmi propisano je:

- stajski gnoj skladišti se na uređenim gnojištima: platoima za kruti stajski gnoj, gnojnim jamama, lagunama, jamama za gnojnicu ili u drugim spremnicima;
- spremnici moraju biti vodonepropusni tako da ne dođe do izlivanja, ispiranja ili otjecanja stajskog gnoja u okoliš, kao i onečišćenja podzemnih i površinskih voda;
- tekući dio stajskog gnoja mora biti prikupljen u vodonepropusne gnojne jame iz kojih ne smije biti istjecanja u podzemne ili površinske vode;
- spremnici moraju svojom veličinom zadovoljiti prikupljanje gnoja za šestomjesečno razdoblje.

Iznimno, do gradnje samostalnog uređaja za pročišćavanje iz stavka 2. ovog članka, stajski gnoj privremeno se može skladištiti, odnosno tekući dio stajskog gnoja prikupljati na vlastitoj građevnoj čestici u skladu s posebnim propisima. Dimenzioniranje uređenih gnojišta, odnosno vodonepropusnih sabirnih jama izvršiti će se projektom dokumentacijom sukladno vodopravnim uvjetima.

Kao alternativno rješenje moguće je priključenje zone "Berišinci" na sustav javne odvodnje Općine Privlaka na način da se fekalne vode preko cjevovoda fekalne odvodnje i crpne stanice odvede do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Općine Privlaka "Zvirinac", dok se odvodnja površinskih otpadnih voda rješava ispuštom u postojeću mrežu melioracijskih kanala.

Prostor za privremeno odlaganje i zbrinjavanje gnoja i gnojovke iz objekta mora biti smješten i izgrađen na način da se spriječi zagađivanje okoliša i raznošenje štetnih bioloških zagađivača, te da omogućiti kasniji priključak na planirani samostalni sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda.

Odvoz gnoja i gnojovke na obradive površine mora biti u skladu s odredbama posebnog propisa o zaštiti poljoprivrednih zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima.

#### Članak 26.

Oborinske vode se odvede sustavom lokalne javne oborinske odvodnje površinskih otpadnih voda zatvorenog ili otvorenog tipa, s ispuštom u postojeću mrežu melioracijskih kanala.

Mrežu odvodnje oborinskih voda potrebno je dimenzionirati prema pripadajućim površinama prihvatajuće oborinske vode.

Oborinske vode s čistih površina (krovovi, travnjaci, pješačke površine i slično) mogu ispuštati direktno bez pročišćavanja u javni sustav oborinske odvodnje ili prirodni recipijent.

Onečišćene oborinske vode mogu se ispuštati u sustav oborinske odvodnje tek nakon prethodnog čišćenja u odgovarajućim uređajima (slivnici s taložnicama, mastolovi i drugo), čije će se hidrauličko dimenzioniranje izvršiti na temelju egzaktnih tehničkih pokazatelja (građevinska bruto površina građevina, tehnološko rješenje i drugo).

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno posebnim propisima.

### 5.3.3. UREĐENJE I KORIŠTENJE VODA

#### Članak 27.

Planom se površina obuhvata prenamjenjuje iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište te se postojeći melioracijski kanali osnovne i detaljne mreže zadržavaju u sustavu oborinske odvodnje.

Prije radova na izgradnji zone "Berišinci" potrebno je rekonstruirati melioracijske kanale detaljne mreže iz stavka 1. ovog članka.

Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih i drugih građevina i sprečavanja pogoršavanja vodnog režima na udaljenosti od min 6,0 m od katastarske čestice melioracijskih kanala iz stavka 1. ovog članka ne smiju se podizati trajne građevine i trajni nasadi. Iznimno, na udaljenosti od min 3,0 m od gornjeg ruba pokosa kanala može se izvesti montažna ograda koja se može ukloniti ako se ukaže potreba za rekonstrukcijom kanala.

Prijelaz prometnica i pješačkih staza kao i pristupa parcelama preko kanala potrebno je riješiti ugradnjom cijevnih propusta dovoljnog otvora da se osigura odvodnja prometnica i površina.

Zacjevljenje kanala za izgradnju parkirališta nije dozvoljeno.

Tehničkom dokumentacijom potrebno je predvidjeti odgovarajuće mjere da izgradnjom objekata na području obuhvata Plana ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

Za izgradnju građevina i za izvođenje radova koji mogu imati utjecaja na vodni režim obavezno je ishoditi vodopravne uvjete i vodopravnu suglasnost.

#### 5.3.4. PLINSKA MREŽA

##### Članak 28.

Planirana je plinifikacija područja obuhvata priključenjem na srednjetačnu plinsku mrežu naselja Privlaka, odnosno spojem na plinovod Rokovci - Privlaka.

Planirani plinoopskrbni sustav sastoji se od lokalnih plinovoda koji služe za distribuciju plina do potrošača i pripadnih kućnih priključaka. Projektiranje i gradnja plinske mreže sa pripadajućim kućnim priključcima izvršiti će u skladu s važećim propisima, posebnim uvjetima nadležnog distributera i projektnom dokumentacijom.

Trase plinovoda Planom su dane načelno, te služe za rezervaciju prostora, a konačno će profili plinovoda i priključaka odrediti projektnom dokumentacijom.

Do plinifikacije područja obuhvata Plana prirodnim plinom, moguće je predvidjeti mogućnost upotrebe zamjenskog plina ili nekog drugog izvora energije za zadovoljenje potreba pojedinih potrošača što će se utvrditi projektnom dokumentacijom

#### 5.3.5. ELEKTROENERGETSKA MREŽA

##### Članak 29.

U svrhu elektroopskrbe područja obuhvata Plana planirana je gradnja nove transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV i pripadajuće elektroenergetske mreže. Trafostanica se gradi kao samostojeća građevina na parceli veličine 9,0 x 7,0 m, te ima osiguranu mogućnost kolnog pristupa.

Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi sadržaj s većim energetske potrebama moguć je, u skladu sa suglasnosti nadležnog distributera, smještaj novih transformatorskih stanica čija će se instalirana snaga konačno odrediti prilikom traženja elektroenergetskih suglasnosti. Nove transformatorske stanice potrebno je graditi kao samostojeće građevine i to unutar građevne čestice predmetne građevine. Za smještaj novih transformatorskih stanica i priključnih elektroenergetskih kabela lokacijski uvjeti će se ishoditi na temelju ovog Plana, bez njegovih dodatnih izmjena i dopuna.

Planom se omogućava gradnja srednjenaponskih rasklopnih postrojenja ili TS 10(20)/0,4 kV potrebnih za prihvat viška električne energije proizvedene korištenjem energije biomase, sunca, vjetra i ostalih alternativnih izvora u elektroenergetski sustav.

Planom su u koridorima planiranih prometnica osigurani koridori za polaganje elektroenergetske mreže sa samostojećim razdjelnim mrežnim ormarima iz kojih će se napajati pojedini objekti.

Srednjenaponska 10(20) kV i niskonaponska 0,4 kV elektroenergetska mreža u pravilu se vodi podzemno u javnim površinama (u sklopu pješačkog hodnika ili zelenog pojasa uz ulice) i njihove se trase određuju projektnom dokumentacijom.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih građevina i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

#### 5.3.6. MREŽA JAVNE RASVJETE

##### Članak 30.

Javnom rasvjetom odgovarajućeg standarda potrebno je kvalitetno rasvijetliti sve javno - prometne površine na području obuhvata Plana.

Cjelovito rješenje javne rasvjete, uključivo lokaciju stupnih mjesta i odabir elemenata rasvjete definirati će se zasebnim projektom i na način propisan od strane nadležnog distributera.

Za potrebe napajanja javne rasvjete, u skladu s projektom iz stavke 2. ovog članka, potrebno je položiti kabelsku mrežu javne rasvjete i na odgovarajućim mjestima postaviti zasebne samostojeće ormariće.

### 5.3.7. OSTALI IZVORI ENERGIJE

#### Članak 31.

Na području obuhvata Plana omogućava se korištenje alternativnih izvora energije (za grijanje, hlađenje, klimatizaciju, ventilaciju, pripremu potrošne tople vode i drugo). Pod alternativnim se izvorom energije smatra svaki oblik energije koji je jeftiniji i kojim se djelomično ili u potpunosti zamjenjuju fosilna goriva i električna energija ili se mijenjaju njihovi udjeli u ukupnoj potrošnji energije objekta pri čemu se prednost daje obnovljivim izvorima energije.

Na području obuhvata Plana omogućava se:

- ugradnja sunčanih pretvornika (kolektora) na krovovima građevina za korištenje energije sunca za niskotemperaturno korištenje sunčeve energije
- gradnja građevina i uređaja za proizvodnju električne i toplinske energije korištenjem biomase, sunca, vjetra i ostalih alternativnih izvora energije.

Na području obuhvata Plana omogućava se gradnja kogeneracijskih postrojenja, toplana i pojedinačnih energetske jedinica za proizvodnju električne i toplinske energije korištenjem energije biomase, sunca, vjetra i ostalih alternativnih izvora.

## **6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

#### Članak 32.

Planom su na kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2.000 utvrđene javne i zaštitne zelene površine.

U sklopu zaštitnih zelenih površina uz planiranu prometnicu moguće je uređenje javnih parkirališta s drvoredom u rasteru parkirališnih mjesta.

Unutar zaštitnih zelenih površina na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja, osim iznimno građevina koje služe uređenju i zaštiti prostora kao što su manje komunalne građevine i trafostanice, ograde i slično.

#### Članak 33.

Najmanje 20% površine građevnih čestica (osim građevne čestice trafostanice) na području obuhvata Plana treba biti ozelenjeno (visoko drveće, održavane živice, travnjaci, cvjetnjaci i slično).

Zelenilo iz stavka 1. ovog članka potrebno je redovito održavati i obnavljati primarno autohtonim biljnim fondom.

## **7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

#### Članak 34.

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode niti u jednoj kategoriji zaštite koju predviđa posebni zakon.

Područje obuhvata Plana ne zadire u područja Nacionalne ekološke mreže.

#### Članak 35.

Na području obuhvata Plana nema registriranih ili evidentiranih kulturnih dobara, te Uprava za zaštitu kulturne baštine za predmetni prostor ne propisuje posebne mjere zaštite kulturnih dobara.

Ukoliko bi se na području obuhvata Plana prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti, te o navedenom bez odlaganja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, kako bi se sukladno odredbama posebnih zakona poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

## **8. Postupanje s otpadom**

### Članak 36.

U skladu sa PPUO Privlaka Planom je predviđeno izdvojeno prikupljanje ili primarna reciklaža potencijalno iskoristivih otpadnih tvari koje se mogu ponovo upotrijebiti (npr. biorazgradivi otpad, metali, plastika i drugo).

Sukladno posebnim propisima tehnološki i biorazgradivi otpad sortiraju se i odvojeno od komunalnog otpada odlažu preko ovlaštenog komunalnog poduzeća.

Prostor za odlaganje i zbrinjavanje gnoja i gnojovke iz objekata mora biti smješten tako da se spriječi zagađivanje okoliša i raznošenje štetnih bioloških zagađivača.

## **9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **9.1. Zaštita okoliša**

#### Članak 37.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija na području obuhvata Plana osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša, te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

Prilikom izdavanja lokacijskih uvjeta utvrđuju se propisane mjere zaštite okoliša (izdavanje vodopravnih, sanitarno - tehničkih i higijenskih uvjeta).

Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izraditi za građevine i zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom.

#### Članak 38.

Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem, načinom gradnje ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim zakonima i propisima zaštite okoliša.

Unutar područja obuhvata Plana, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stavka 1. ovoga članka.

#### Članak 39.

Prigodom svih intervencija u prostoru, te izrade projektne dokumentacije na temelju ovog Plana potrebno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

Građevine se moraju projektirati i graditi sukladno važećim propisima glede zaštite od požara, zaštite na radu i drugim propisima ovisno o vrsti građevine, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih suvremenoj industrijskoj arhitekturi.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla, kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

Potrebno je sustavno kontrolirati sve gospodarske pogone u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s najmanjim dozvoljenim standardima.

## **9.2. Zaštita voda i tla**

### Članak 40.

Podzemne vode potrebno je zaštititi od zagađenja gradnjom sustava za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata s uređajem za pročišćavanje.

Otpadne vode, koje nastaju tijekom proizvodnog procesa ili pranja objekta i opreme, moraju se sakupljati u vodonepropusnoj laguni.

Odvoz gnoja i gnojovke na obradive površine mora biti u skladu s odredbama posebnog propisa o zaštiti poljoprivrednih zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav u koji se upuštaju.

Zabranjeno je unošenje u tlo opasnih i štetnih materija koje mogu ugroziti kvalitetu i prirodne vrijednosti podzemnih voda, pri čemu se pod štetnim materijama smatraju sve one koje mogu uzrokovati fizičku, kemijsku, biološku ili bakteriološku promjenu svojstva podzemne vode u mjeri koja ograničava i onemogućava njeno korištenje.

## **9.3. Zaštita zraka**

### Članak 41.

Mjere zaštite zraka od zagađivanja na području obuhvata Plana uključuju usklađenje tehnologija rada s mjerama i propisima o dozvoljenoj granici zagađenja zraka koje neće štetno djelovati na zdravlje ljudi i životinja na farmi kao i na širu okolinu.

Unutar građevnih čestica gospodarskih građevina za poljoprivrednu djelatnost - farmi ne smiju se deponirati otpaci i druge otpadne materije koje bi zagađivale zrak u užoj i široj okolini.

## **9.4. Zaštita od buke**

### Članak 42.

Na području obuhvata Plana dozvoljena razina vanjske buke treba biti u skladu s odredbama posebnih propisa.

Intenzitet buke u prostorima u kojima se nalaze životinje, u skladu s odredbama posebnih propisa, mora odgovarati vrsti životinje i stupnju razvoja, te njihovim fiziološkim i etološkim potrebama pri čemu naročito treba izbjegavati stalnu ili iznenadnu buku čiji izvor mogu biti ventilatori, oprema za hranjenje i druga oprema.

## **9.5. Zaštita od požara**

### Članak 43.

Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade projektne dokumentacije na temelju ovog Plana obavezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji utvrđuju uvjete protupožarne zaštite.

Potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Vukovarsko - srijemske na mjere zaštite od požara primijenjene za sve građevine ili prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i/ili plinova te za sve građevine koje su obuhvaćene odredbama posebnih propisa koji reguliraju zaštitu od požara.

### Članak 44.

Prilikom gradnje i projektiranja potrebno je predvidjeti sve mjere zaštite od požara u skladu s važećim zakonskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku kao i pravilima tehničke prakse, te građevine projektirati i izgraditi tako da ispunjavaju zahtjeve iz područja zaštite od požara propisane zakonom kojim je uređeno građenje i posebnim zakonima i propisima.

## **9.6. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća**

### Članak 45.

Na području obuhvata Plana planirana je zaštita u zaklonima koji se grade u skladu s posebnim propisima.

## **10. Mjere provedbe plana**

### Članak 46.

Izmjena posebnih propisa i odluka koje donosi Sabor, pojedina ministarstva ili Županija, uključivo dokumente prostornog uređenja širih područja, izmjene upisa u registar zaštite prirode i kulturnih dobara, promjena kategorije razvrstavanja javnih cesta i slično ne smatraju se izmjenom plana.

U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi, primijenit će se strože norme.

Za izgradnju građevina i za izvođenje radova koji mogu imati utjecaja na vodni režim obavezno je ishoditi vodopravne uvjete i vodopravnu suglasnost prema odredbama posebnog zakona.

### **10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

#### Članak 47.

Na prostoru obuhvata Plana nije propisana izrada detaljnih planova uređenja, već se uređivanje prostora u cijelosti provodi neposrednom primjenom ovog Plana.

### **10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

#### Članak 48.

Na području obuhvata Plana nema postojećih građevina.



## **C. ZAVRŠNE ODREDBE**

### Članak 49.

Ovom Odlukom utvrđuje se 4 (četiri) izvornika Plana potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Privlaka.

Jedan izvornik Plana se čuva u pismohrani Općine Privlaka, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

1. Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja Republike Hrvatske
2. Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Vukovarsko - srijemske županije
3. Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko - srijemske županije.

U dokumentaciju Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" svatko ima pravo uvida.

Uvid u Plan se može obaviti u Općini Privlaka, Falićevci 7.

### Članak 50.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom vjesniku" Vukovarsko - srijemske županije.

KLASA: 350-02/10-01/116  
URBROJ: 2188/09-01-11-32  
Privlaka, 28. ožujka 2011. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PRIVLAKA

Predsjednik Općinskog vijeća:

Antun Grčević, v.r.





**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade :  
**OPĆINA PRIVLAKA**

---

## **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"**

---

### **GRAFIČKI DIO PLANA :**

---

- |  |               |
|--|---------------|
| <b>1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</b>                      | mj. 1 : 2.000 |
| <b>2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA</b> |               |
| 2.A. PROMETNA MREŽA  | mj. 1 : 2.000 |
| 2.B. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV                    | mj. 1 : 2.000 |
| 2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV                                 | mj. 1 : 2.000 |
| <b>3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA</b>     | mj. 1 : 2.000 |
| <b>4. NAČIN I UVJETI GRADNJE</b>                             | mj. 1 : 2.000 |
-





**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade :  
**OPĆINA PRIVLAKA**

---

## **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"**

---

### **OBAVEZNI PRILOG PLANA - OBRAZLOŽENJE**

---

#### **1. POLAZIŠTA**

##### **1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja obuhvata Plana u prostoru Općine Privlaka**

- 1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU
- 1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE
- 1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST
- 1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE  
I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI
- 1.1.5. OBVEZE IZ PPUO PRIVLAKA (SV 04/07 i 20/10)
- 1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA  
DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE, TE PROSTORNE POKAZATELJE

#### **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

##### **2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja**

- 2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ
- 2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE
- 2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
- 2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA

##### **2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja obuhvata**

- 2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA
- 2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- 2.2.3. ZAŠTITA OKOLIŠA

### **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

#### **3.1. Program gradnje i uređenja prostora**

#### **3.2. Osnovna namjena prostora**

- 3.2.1. GOSPODARSKA NAMJENA ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST
  - 3.2.1.1. Zona za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj stoke - farmi
  - 3.2.1.2. Zona za tradicionalni uzgoj autohtonih vrsta stoke na otvorenom
- 3.2.2. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- 3.2.3. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

#### **3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina**

- 3.3.1. PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAMJENU PROSTORA
- 3.3.2. PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

#### **3.4. Prometna i ulična mreža**

- 3.4.1. KOLNI PROMET
- 3.4.2. PJEŠAČKE POVRŠINE
- 3.4.3. PARKIRALIŠTA I GARAŽE
- 3.4.4. UVJETI ZA NESMETANO KRETANJE OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

#### **3.5. Komunalna infrastrukturna mreža**

- 3.5.1. JAVNE TELEKOMUNIKACIJE
  - 3.5.1.1. Fiksne mreže
  - 3.5.1.2. Pokretne mreže
  - 3.5.1.3. Radio i TV sustav veza
- 3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV
  - 3.5.2.1. Plinska mreža
  - 3.5.2.2. Elektroenergetska mreža
  - 3.5.2.3. Mreža javne rasvjete
  - 3.5.2.4. Ostali izvori energije
- 3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
  - 3.5.3.1. Vodoopskrba
  - 3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda
  - 3.5.3.3. Uređenje i korištenje voda
- 3.5.4. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA

#### **3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**

- 3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE
- 3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA
- 3.6.3. POSEBNE MJERE ZAŠTITE
  - 3.6.3.1. Mjere zaštite od požara
  - 3.6.3.2. Mjere zaštite i sklanjanja

#### **3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

- 3.7.1. ZRAK
- 3.7.2. VODA
- 3.7.3. BUKA I VIBRACIJE

## 1. POLAZIŠTA

---

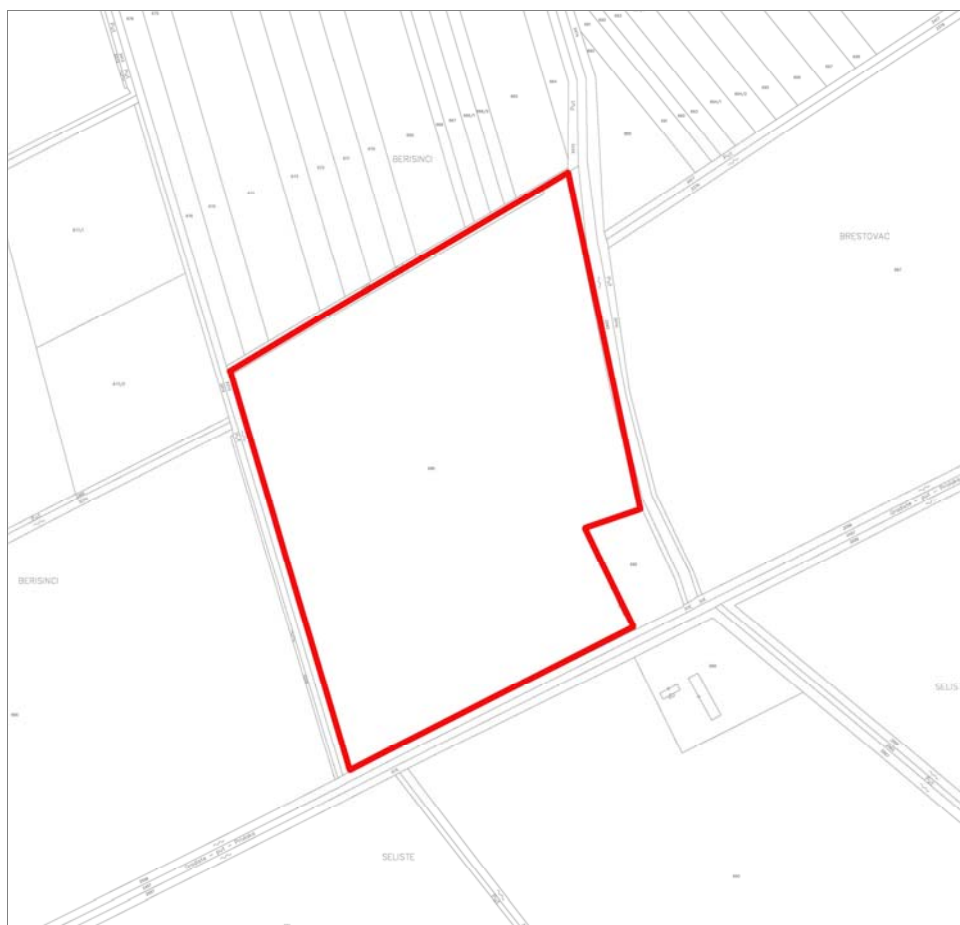
### 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja obuhvata Plana u prostoru Općine Privlaka

#### 1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

##### 1.1.1.1. Prostorni obuhvat plana

Područje zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" za koju se izrađuje urbanistički plan uređenja obuhvaća izdvojeno građevinsko područje zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost - površina za gradnju građevina za uzgoj stoke - farmi (planska oznaka F) utvrđeno Prostornim planom uređenja Općine Privlaka ("Službeni vjesnik", broj 04/07 i 20/10).

**Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" iznosi oko 16,5 hektara.**



OBUHVAT UPU ZONE "BERIŠINCI" NA KATASTARSKOM PLANU

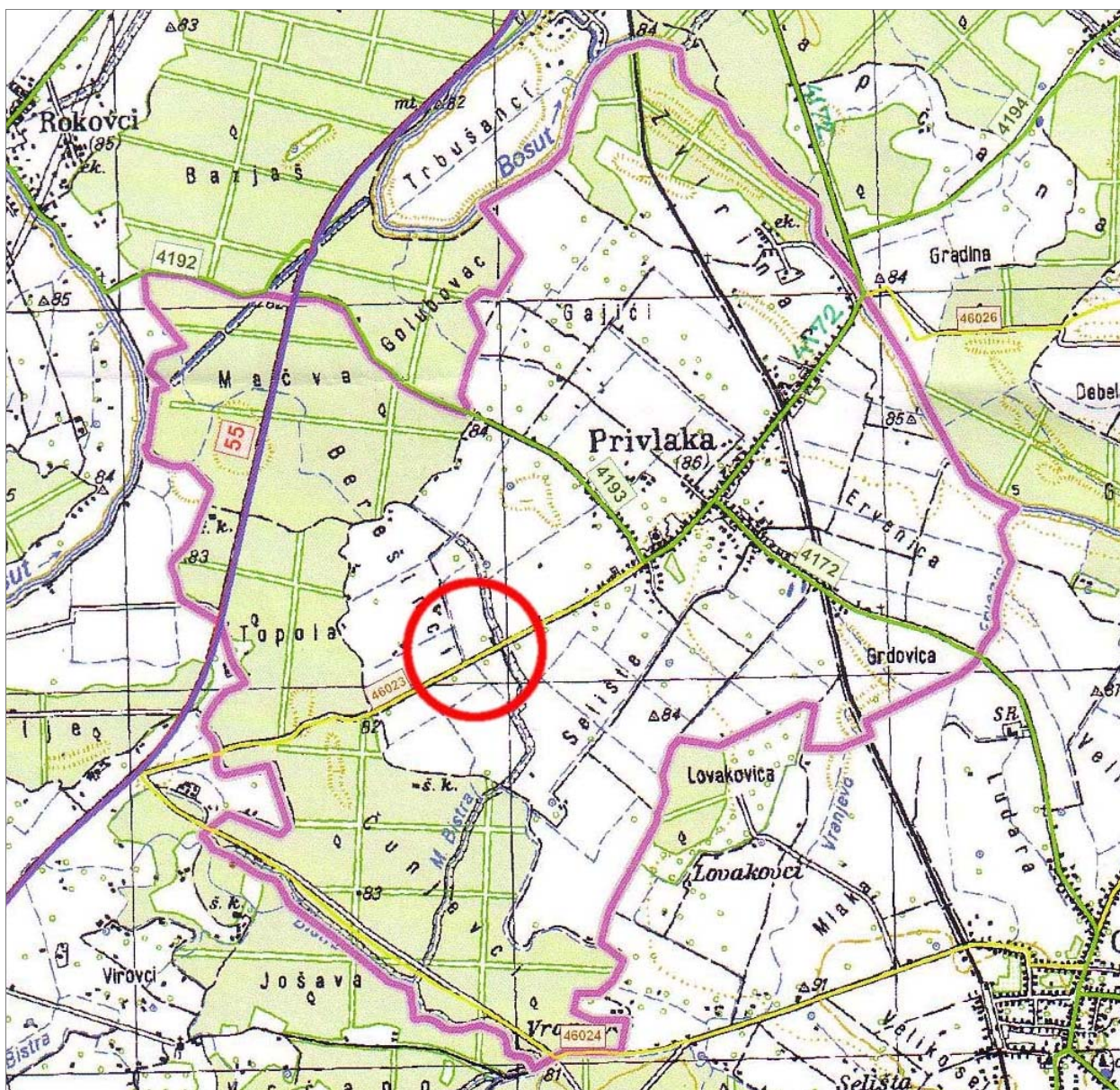
### 1.1.1.2. Stanje u prostoru

Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" obuhvaća parcelu k.č.br. 686 K.o. Privlaka, površine 164.959 m<sup>2</sup>, koja je u vlasništvu Republike Hrvatske.

Rubno od područja obuhvata Plana nalaze se javne površine - kanali kojima gospodare Hrvatske vode i putevi u javnom korištenju.

Područje obuhvata plana u naravi je uređeno poljoprivredno zemljište jugozapadno od naselja Privlaka koje je u potpunosti neizgrađeno. Kako je područje u poljoprivrednoj funkciji, postojeća vegetacija nema hortikulturene ili pejzažne vrijednosti koje bi trebalo respektirati Planom.

Prema svojim karakteristikama teren je ravan s kotom od cca 82,5 m n.m. i izuzetno je povoljan za planiranu namjenu.



POLOŽAJ ZONE "BERIŠINCI" U PROSTORU OPĆINE PRIVLAKA



### **1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE**

Na predmetnom području, a prema važećem PPUO Privlaka (SV 04/07 i 20/10), moguća je gradnja građevina gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost za uzgoj stoke - farmi.

Izradom UPU "Berišinci" Općina Privlaka privodi namjeni zonu gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost za uzgoj stoke - farmi, za koji je zainteresiran veći broj investitora i koja djelatnost predstavlja jedan od osnovnih smjerova razvoja Općine Privlaka.

Kako je područje obuhvata danas neizgrađeno, izradom Plana potrebno je definirati sve namjenu prostora uključivo zone za planirane prometnice, komunalnu infrastrukturu i slično.

Jugoistočno od zone "Berišinci" prolazi lokalna cesta L-46023 s koje je omogućen prometni pristup području obuhvata, a mogućnost opremanja komunalnom infrastrukturom osigurana je nastavkom na postojeće instalacije u skladu s PPUO Privlaka. Općina Privlaka planira komunalno opremanje građevinskog područja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" (elektroenergetska, plinska, vodovodna i telekomunikacijska mreža, te izdvojeni sustav odvodnje sa samostalnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda).

### **1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST**

Lokalna cesta L-46023 koja se nalazi južno od planirane zone "Berišinci" omogućava kolni pristup planiranim sadržajima i vezu na državnu cestu D-55 (Borovo, D2 - Vinkovci - granični prijelaz Županja - granica BiH), odnosno županijsku cestu Ž-4193 (D55 - Privlaka, Ž4172).

Uz granice područja obuhvata uređeni su nerazvrstani poljski putevi (k.č.br. 2414, 2468 i 2416), te otvoreni kanali (k.č.br. 2262, 2373, 2374 i 2556) koji ulaze u sustav melioracijske i oborinske odvodnje.

Kako je područje obuhvata neizgrađeno, do sada nije bilo potrebe za njegovu opremanje komunalnom infrastrukturom (telekomunikacije, vodoopskrba, odvodnja, elektroenergetika, plinska mreža), no mogućnost komunalnog opremanja osigurana je nastavkom na postojeće instalacije u naselju Privlaka.

Južno od područja obuhvata prolazi postojeći zračni elektroenergetski vod DV 35 kV dok se istočno, u naselju Privlaka nalazi 10(20) kV mreža na koju se planira priključiti predmetna zona gospodarske namjene.

### **1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI**

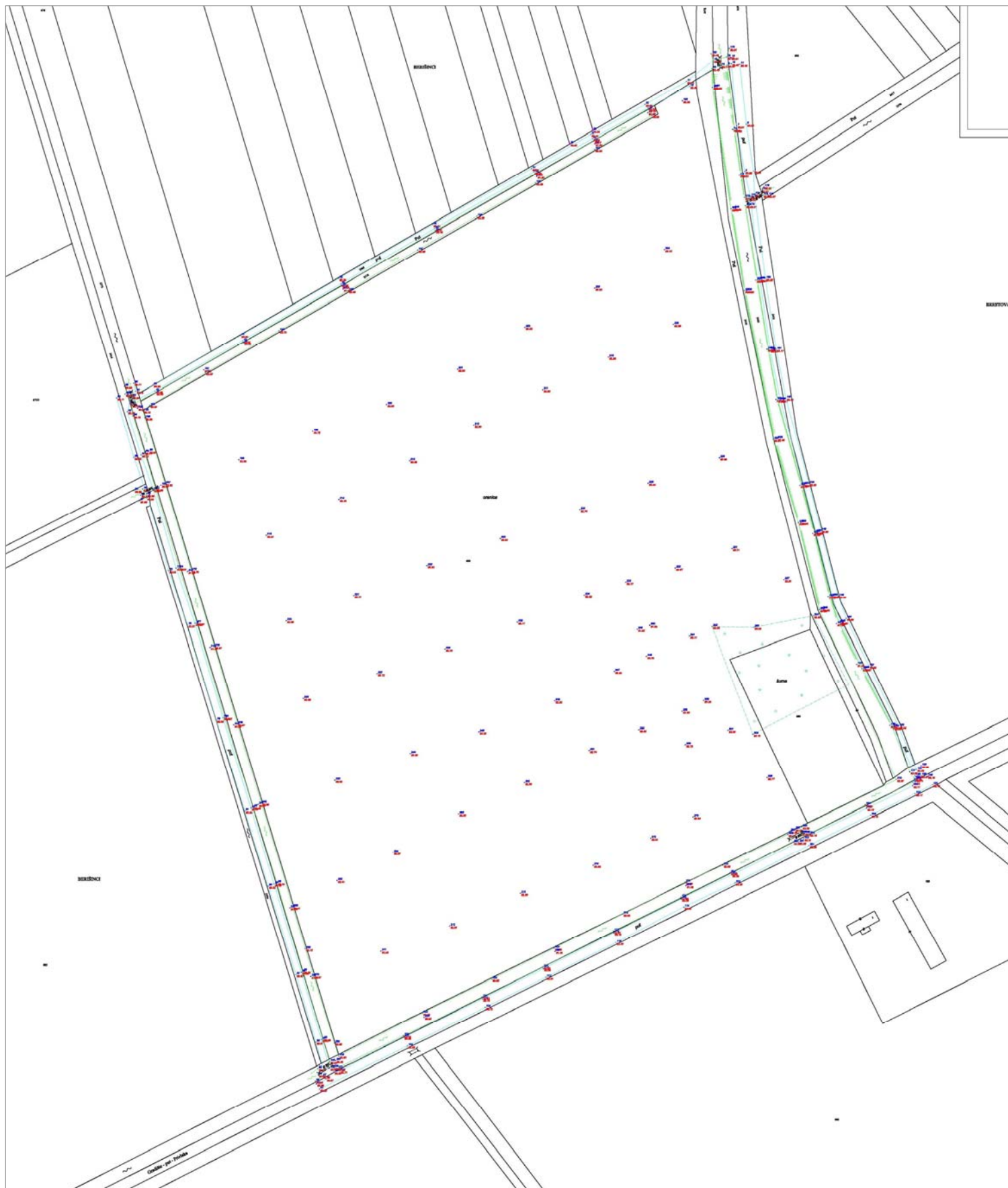
#### **1.1.4.1. Zaštita prirodne baštine**

Na području planirane zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05 i 139/08).

#### **1.1.4.2. Zaštita kulturne baštine**

Područje obuhvata UPU "Berišinci" nalazi se izvan zaštićenog područja, te nadležni konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture za predmetni prostor ne propisuje posebne uvjete niti konzervatorske smjernice.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"  
- OBRAZLOŽENJE -



POSEBNA GEODETSKA PODLOGA PODRUČJA ZONE "BERIŠINCI"  
(izrađivač: ZEMLJOMJER d.o.o., Vinkovci)



### **1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE, TE PROSTORNE POKAZATELJE**

#### **1.1.6.1. Demografski pokazatelji**

Na području obuhvata ne postoji i ne planira se stambena izgradnja.

#### **1.1.6.2. Gospodarski pokazatelji**

Izradom urbanističkog plana uređenja osigurati će prostorni preduvjeti za planirana ulaganja i razvoj poljoprivrednih djelatnosti u skladu s razvojnim konceptom i potrebama Općine Privlaka.

U skladu s odrednicama Prostornog plana uređenja Općine Privlaka (SV 04/07 i 20/10) na području obuhvata UPU "Berišinci" planira se izgradnja građevina za uzgoj stoke - farmi s pratećim sadržajima kojima se omogućava racionalno i ekonomično korištenje i opremanje prostora u svrhu razvoja poljoprivredne djelatnosti.

Osim evidentnih smještajnih pogodnosti lokacije, naročitu pogodnost za realizaciju zone poljoprivrednih gospodarstava "Berišinci" predstavlja činjenica da je cjelokupni prostor obuhvata u vlasništvu Republike Hrvatske, što značajno olakšava provedbu plana i realizaciju planiranih sadržaja.

#### **1.1.6.3. Prostorni pokazatelji**

Prostor planirane zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" karakterizira dobra prometna povezanost i mogućnost kvalitetnog infrastrukturnog opremanja te predstavlja jedan od značajnih razvojnih gospodarskih potencijala Općine Privlaka.

Zona gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" smještena je u neposrednoj blizini lokalne ceste L-46023 (D55 - Privlaka, Ž4193) što omogućava njenu optimalnu prometnu povezanost.

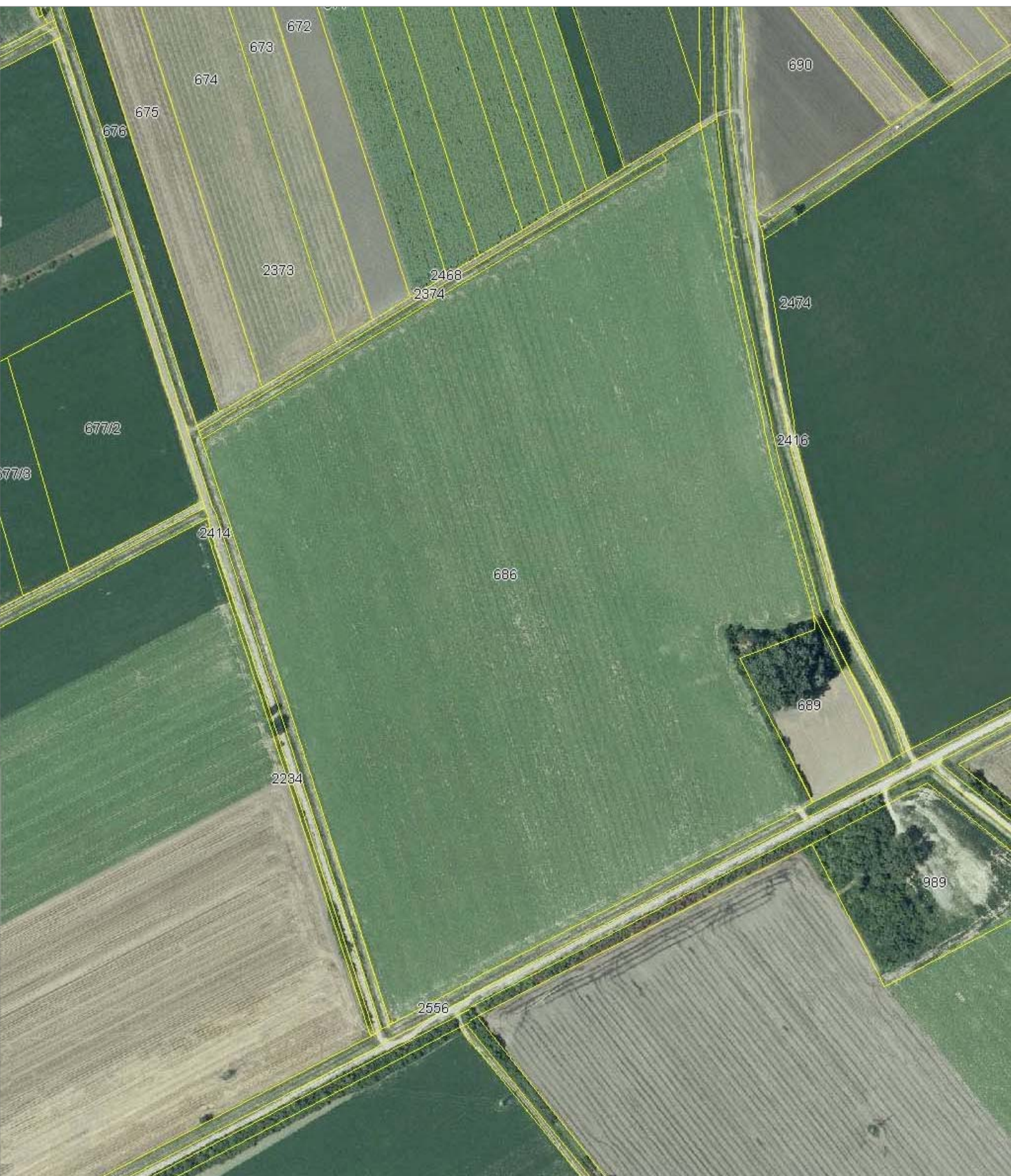
Za očekivati da će prostor obuhvata UPU "Berišinci" doživjeti značajnu prostornu transformaciju od poljoprivrednog zemljišta u potpuno komunalno i infrastrukturno opremljenu zonu gospodarske namjene za isključivo poljoprivrednu djelatnost (elektroenergetska, plinska, vodovodna i telekomunikacijska mreža, te izdvojeni sustav odvodnje sa samostalnim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda).



ZONA "BERIŠINCI" - POGLED S JUGOISTOKA

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"  
- OBRAZLOŽENJE -**

---



ZONA "BERIŠINCI" - SNIMAK IZ ZRAKA

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

---

### **2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja**

Osnovne programske smjernice i konceptualne postavke za izradu Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci", utvrđene su Prostornim planom uređenja Općine Privlaka (SV broj 04/07 i 20/10).

Ciljevi prostornog razvitka Općine Privlaka koji se naročito odnose na područje obuhvata Plana utvrđeni su Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" (SV broj 07/10) i prvenstveno se odnose na osiguravanje mogućnosti ulaganja u gradnju građevina za uzgoj stoke - farmi, te detaljnije određenje prostornog razvoja područja obuhvata s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina.

UPU zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" također određuje osnovu namjene površina, razmještaj djelatnosti u prostoru, osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti, uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina te uvjete uređenja i korištenja površina i građevina.

#### **2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ**

U skladu s odrednicama PPUO Privlaka u zoni "Berišinci" ne može se planirati stambena izgradnja.

#### **2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE**

Na području zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" planirana je gradnja građevina za uzgoj stoke - farmi s pratećim sadržajima, što je direktno uvjetovalo planiranu prostornu strukturu i prometno rješenje područja obuhvata Plana.

Gradnjom na području obuhvata UPU "Berišinci" se, uz uvažavanje i zaštitu okoliša i prirodnih vrijednosti, omogućava racionalno i ekonomično korištenje prostora u svrhu razvoja poljoprivredne djelatnosti.

Općina Privlaka planira etapno uređenje prostora sukladno potrebama poljoprivrednih gospodarstava.

#### **2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA**

Razvoj prometne infrastrukture temelji se na priključenju planirane zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" i pojedinih planiranih sadržaja na prometni sustav Općine Privlaka

Za komunalne sustave planira se u potpunosti gradnja nove mreže (elektroopskrba, javna rasvjeta, javna vodoopskrba i odvodnja, telekomunikacijska mreža).

#### **2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA**

Osnovna usmjerenja prostornog razvitka zone "Berišinci" koja treba definirati Planom su:

- funkcionalno aktiviranje danas neizgrađenog područja sagledavanjem mogućnosti i načina za izgradnju građevina za uzgoj stoke - farmi s pratećim sadržajima
- opremanje područja obuhvata prometnom i komunalnom infrastrukturom kako bi se omogućilo optimalno funkcioniranje zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost
- osiguranje uvjeta zaštite okoliša
- kvalitetno oblikovanje u skladu s planiranom namjenom objekata



POSTOJEĆA VEGETACIJA U RUBNOM DIJELU ZONE "BERIŠINCI"

## **2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja obuhvata**

Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" ima za temeljni cilj prostornim uređivanjem omogućiti ulaganja u gradnju građevina za uzgoj stoke - farmi koje, obzirom na tradiciju i povoljne prirodne i gospodarske preduvjete, predstavljaju jedan od osnovnih smjerova razvoja Općine Privlaka.

Ciljevi prostornog uređenja područja obuhvata UPU "Berišinci" su:

- racionalno i ekonomično korištenje prostora u svrhu razvoja poljoprivredne djelatnosti
- gradnja građevina gospodarske namjene za uzgoj stoke - farmi sa pratećim sadržajima
- etapno uređenje prostora sukladno potrebama poljoprivrednih gospodarstava
- postizanje optimalne iskorištenosti prostora i kvalitetne prometne pristupačnosti svih planiranih sadržaja formiranjem interne prometne mreže u zoni
- kvalitetno rješavanje komunalne infrastrukture
- osiguranje uvjeta zaštite okoliša i prirodnih vrijednosti.

### **2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA (u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih, kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina)**

Područje zone "Berišinci" danas je potpuno neizgrađeno tako da je prostorno rješenje urbanističkog plana uređenja uvjetovano prvenstveno prirodnim datostima terena, mogućnostima priključenja na državnu cestu i obvezama iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja - PPUO Privlaka.

Područje obuhvata Plana nema zaštićenih vrijednosti i posebnosti krajobraza, te prirodne ili kulturno - povijesne cjeline koje bi trebalo naročito štiti racionalnim korištenjem prostora.

### **2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**

Gradnja kvalitetne komunalne infrastrukture preduvjet je za izgradnju planiranih građevina.

U tom smislu jedan od prioriteta je svakako izgradnja prometnog sustava u unutrašnjem dijelu zone, kako bi se omogućilo njeno aktiviranje i korištenje te omogućio pristup planiranim sadržajima.

Paralelno s izgradnjom prometnog sustava potrebno je za potrebe planiranih sadržaja graditi objekte i uređaje komunalne infrastrukture, što obuhvaća: sustav telekomunikacija, energetske sustav, javnu rasvjetu, te sustav vodoopskrbe i odvodnje.

### **2.2.3. ZAŠTITA OKOLIŠA**

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija u zoni "Berišinci" osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Mjere zaštite okoliša propisane su Odredbama za provođenje Plana, pri čemu je naročito važno spriječiti zagađivanje podzemnih voda izgradnjom nepropusne kanalizacije.



## 3.0. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

---

### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Temeljni programski zahtjevi za izradu Plana određeni su Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" (SV broj 07/10) i temelje se na potrebi gradnje građevina za uzgoj stoke - farmi sa pratećim sadržajima koje, obzirom na tradiciju i povoljne prirodne i gospodarske preduvjete, predstavljaju jedan od osnovnih smjerova razvoja Općine Privlaka.

UPU-om zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" se, u skladu s PPUO Privlaka (koji kao dokument prostornog uređenja šireg područja utvrđuje osnovne programske i prostorne postavke Plana), detaljnije određuje prostorni razvoj područja obuhvata s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina.

U skladu s Odlukom o izradi prostorno rješenje UPU zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" potrebno je temeljiti na:

- omogućavaju racionalnog i ekonomičnog korištenje i opremanje prostora u svrhu razvoja poljoprivredne djelatnosti
- omogućavanju etapnog uređenje prostora sukladno potrebama poljoprivrednih gospodarstava
- uvažavaju i zaštititi okoliša i prirodnih vrijednosti.

Programsko određenje sadržaja za Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" mora zadovoljiti niz specifičnih zahtjeva, tako da plan mora biti u dovoljnoj mjeri fleksibilan da omogući gradnju različitih građevina gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost, ovisno o interesu i programskom konceptu budućih investitora.

S druge strane, svi planirani zahvati i sadržaji moraju biti izrađeni u skladu sa značajem i potrebama zaštite prostora, koji je izuzetno osjetljiv na smještaj neprimjerenih sadržaja.



ZONA "BERIŠINCI" - POGLED S JUGOZAPADA

### 3.2. Osnovna namjena prostora

Uzimajući u obzir analizu programskih postavki utvrđenih Odlukom o izradi UPU zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci", kao i temeljne ciljeve i polazišta razvitka prostornog uređenja Općine Privlaka, Urbanističkim planom uređenja detaljnije su određeni:

- namjena površina područja obuhvata
- razmještaj djelatnosti u prostoru
- osnova prometne, komunalne i druge infrastrukture
- mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti
- uvjeti uređenja i korištenja površina i građevina.

Planom namjene površina UPU "Berišinci" predviđene su sljedeće kategorije korištenja prostora u zoni gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost:

- zona za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj stoke (planska oznaka F1 - ljubičasto)
- zona za tradicionalni uzgoj autohtonih vrsta stoke na otvorenom (planska oznaka F2 - smeđe)

U zoni za gradnju farmi, u skladu s razinom razrade koja je propisana za izradu urbanističkog plana uređenja, moguće je formiranje parcela različitih veličina koji nisu definirani Planom, već će se definirati lokacijskim uvjetima kroz provedbu Plana ovisno o gospodarskim programima pojedinih investitora.



MOGUĆNOSTI ORGANIZACIJE PROSTORA ZA  
ORGANIZACIJU FARMI U ZONI "BERIŠINCI"

### 3.2.1. GOSPODARSKA NAMJENA ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST

Na prostoru obuhvata jugozapadno od naselja Privlaka, u skladu s odredbama PPUO Privlaka planirano je uređenje izdvojenog građevinskog područja za isključivo poljoprivrednu djelatnost (planska oznaka - F).

Sukladno programskim odrednicama razvoja poljoprivredne djelatnosti na području Općine Privlaka, a uz uvažavanje suvremenih trendova ekološkog uzgoja u stočarstvu, zona gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost podijeljena je na:

- zona za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj stoke - farmi sa pratećim sadržajima
- zona za tradicionalni uzgoj autohtonih vrsta stoke na otvorenom

#### 3.2.1.1. Zona za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj stoke - farmi

U zoni za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj stoke (planska oznaka - F1) mogu se graditi gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost - farme sa pratećim sadržajima i pripadajućom infrastrukturom za potrebe uzgoja životinja.

U zoni za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj stoke - farmi mogu se graditi:

- **gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost za uzgoj životinja (farme, tovilišta) kapaciteta najmanje 15 uvjetnih grla**
- **gospodarske građevine u funkciji farme, odnosno tovilišta (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i slično)**
- **prateće građevine i sadržaji u funkciji farme, odnosno tovilišta (uredi, spremište strojeva, alata, garaže i slično) koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ne ugrožavaju ostale funkcije i okoliš**
- **parkirališta, manipulativne površine i nadstrešnice**
- **komunalno - infrastrukturne građevine za potrebe farme, odnosno tovilišta**

U zoni za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj stoke mogu se također graditi gospodarske građevine za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i slično) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo.

Na površinama u zoni za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj stoke - farmi mogu se uređivati:

- javne i zaštitne zelene površine
- pješačke i kolne komunikacije, površine za promet u mirovanju i slično

Na površinama u zoni za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj stoke - farmi na području obuhvata UPU "Berišinci" **nije moguća gradnja stanova i stambenih građevina.**

Na površinama u zoni za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj stoke - farmi moguća je gradnja sadržaja za koji je posebnim propisom propisana potreba izrade procjene utjecaja na okoliš.

Obzirom na osjetljivost okoliša i uvjete održivog razvoja, uvjetuje se planiranje i građenje sadržaja i tehnologija kojima se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih ili površinskih voda, zaštita od požara i dr.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno koje negativno utječu na stanje okoliša u bližoj i daljoj okolici.

### **3.2.1.2. Zona za tradicionalni uzgoj autohtonih vrsta stoke na otvorenom**

U zoni za tradicionalni uzgoj autohtonih vrsta stoke na otvorenom (planska oznaka - F2) uzgoj i iskorištavanje stoke temelje se na prirodnim zakonitostima i držanju životinja u prirodnom okolišu uz osiguranje etoloških uvjeta (slobodni način držanja, dnevni ritam uzimanja hrane i vode, socijalna povezanost između životinja i drugo).

Prednosti držanja stoke na otvorenom prostoru odražavaju se pozitivno na opće stanje, vitalnost i zdravstveno stanje životinja. Za potrebe ekološke proizvodnje važan je izbor odgovarajućih vrsta i pasmina životinja, pri čemu prednost imaju autohtone pasmine, kao i one koje se mogu prilagoditi uvjetima uzgojnog područja što garantira vitalnost i otpornost na bolesti.

U zoni za tradicionalni uzgoj autohtonih vrsta stoke na otvorenom mogu se graditi i uređivati:

- **skloništa i nadstrešnice za samostalno sklanjanje životinja**
- **prateće građevine i uređaji u funkciji hranjenja i pojenja životinja**
- **komunalno - infrastrukturne građevine za potrebe uzgoja stoke na otvorenom**
- **pješačke i kolne komunikacije**

Skloništa i nadstrešnice u koje se životinje samostalno sklanjaju tijekom vrućih dana i vremenskih neprilika izgrađuju se od drveta i nasteljuju slamom. Tijekom ljepšeg dijela godine otvorena je prednja i stražnja strana, a nastupom hladnijih dana stražnji otvor se zatvara balama slame zbog sprječavanja propuha. Obično se u blizini tako postavljene kućice nalazi mjesto za hranjenje i pojenje.

### **3.2.2. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

Zelene površine u prostoru zone "Berišinci" ulaze u kategoriju zaštitnih zelenih površina (planska oznaka Z) i uključuju zelene poteze s drvoredima uz planiranu prometnicu koje uz zaštitnu imaju i značajnu estetsku i ekološku funkciju.

Unutar zaštitnih zelenih površina nije predviđena gradnja, osim iznimno građevina koje služe uređenju i zaštiti prostora kao što su manje komunalne građevine i trafostanice, ograde i slično.

### **3.2.3. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

Planom namjene površina predviđene su površine za razvoj infrastrukturnih sustava (planska oznaka IS):

PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV:

- kolna prometna mreža
- javna parkirališta
- pješački i kolno - pješački putevi, staze i slično

OSTALI KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI:

- telekomunikacijski
- energetski
- vodnogospodarski

Način uređenja infrastrukturnih sustava i njihov odnos prema ostalim namjenama u prostoru određeni su odredbama za provođenje Plana.

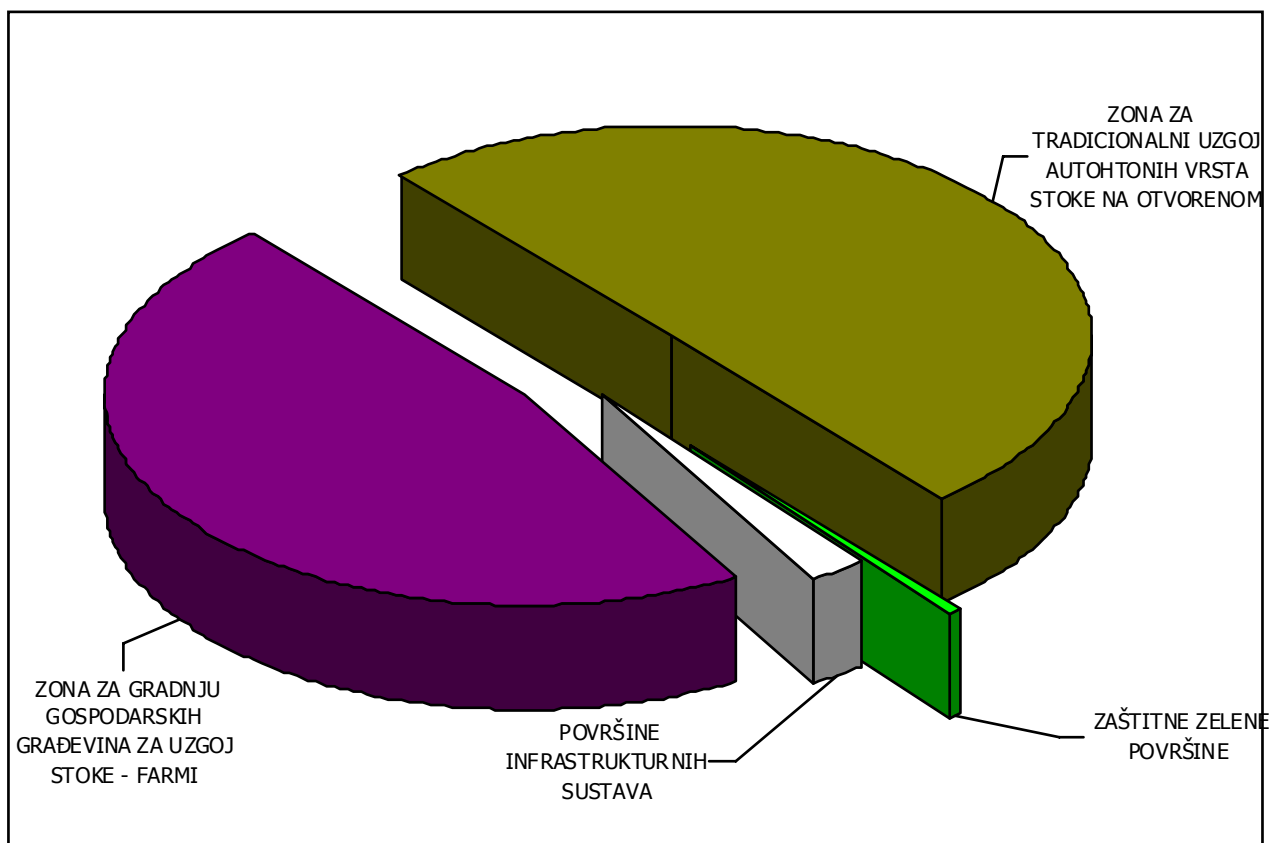
### 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

#### 3.3.1. PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAMJENU PROSTORA

Urbanističkim planom uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" ostvaren je sljedeći balans površina:

namjena prostora	planska oznaka	planirana površina	
		ha	%
GOSPODARSKA NAMJENA ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST - zona za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj stoke - farmi	<b>F1</b>	<b>7,82 ha</b>	<b>47,4 %</b>
GOSPODARSKA NAMJENA ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST - zona za tradicionalni uzgoj autohtonih vrsta stoke na otvorenom	<b>F2</b>	<b>8,26 ha</b>	<b>50,1 %</b>
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	<b>Z</b>	<b>0,03 ha</b>	<b>0,2 %</b>
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	<b>IS</b>	<b>0,39 ha</b>	<b>2,3 %</b>
<b>SVEUKUPNO</b>		<b>16,50 ha</b>	<b>100,0 %</b>

BILANS POVRŠINA OSTVARENIH UPU-om "BERIŠINCI"



### 3.3.2. BROJČANI PROSTORNI POKAZATELJI ZA NACIN KORISTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

#### 3.3.2.1. Brojčani prostorni pokazatelji za gustoću stanovanja

Kako se u sklopu zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" ne planira stanovanje, **pokazatelji za gustoću stanovanja,  $G_{st}$  i gustoću stanovništva,  $G_{nst}$  se ne iskazuju.**

#### 3.3.2.2. Brojčani prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina

Planom su iskazani zbirni prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina:

- **$k_{ig}$  - koeficijent izgrađenosti** je u postotku izražen odnos površine zemljišta pod građevinama,  **$P_{gr}$**  i ukupne površine građevnih čestica,  **$P_{parc}$**  gdje je zemljište pod građevinom definirano kao vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

$$k_{ig} = \frac{P_{gr}}{P_{parc}} = \frac{31.280 \text{ m}^2}{78.200 \text{ m}^2} \times 100 = 40\%$$

- **$k_{is}$  - koeficijent iskorištenosti** je odnos maksimalne građevinske (bruto) površine svih građevina,  **$GBP$**  i ukupne površine građevnih čestica,  **$P_{parc}$**

$$k_{is} = \frac{GBP}{P_{parc}} = \frac{93.840 \text{ m}^2}{78.200 \text{ m}^2} = 1,2$$



ZONA "BERIŠINCI" - POGLED S JUGOISTOKA

### 3.4. Prometna i ulična mreža

#### 3.4.1. KOLNI PROMET

Područje obuhvata UPU zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" neizgrađeno je, te na razmatranom prostoru danas ne postoje uređene i komunalno opremljene ulice.

Na južnoj granici zone "Berišinci" nalazi se:

- **lokalna cesta L-46023 na trasi: D-55 - Privlaka (Ž-4193)**<sup>3</sup>

Lokalna cesta L-46023 omogućava kolni pristup planiranim sadržajima i vezu na državnu cestu D-55 (Borovo, D-2 - Vinkovci - granični prijelaz Županja - granica BiH), odnosno županijsku cestu Ž-4193 (D-55 - Privlaka, Ž-4172).

U skladu s člankom 37. Zakona o javnim cestama (NN 180/04, 82/06, 138/06, 146/08, 152/08, 38/09, 124/09 i 153/09) **zaštitni pojas lokalne ceste određen je u širini od 10,0 m od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste**. Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju građevina i instalacija u predmetnom zaštitnom pojasu investitor je sukladno posebnim propisima dužan prethodno ishoditi uvjete od nadležne uprave za ceste.



LOKALNA CESTA L-46023 JUŽNO OD ZONE "BERIŠINCI"

---

<sup>3</sup> Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste (NN 54/08, 122/08, 13/09, 104/09, 123/09 i 17/10)

Radi sprječavanja mogućih negativnih utjecaja Prostornim planom uređenja Općine Privlaka (SV broj 04/07 i 20/10) propisano je da se gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu graditi na minimalnim udaljenostima od lokalne ceste koje ovisno o kapacitetu farme iznose:

broj uvjetnih grla	najmanje udaljenosti od lokalne ceste (m)
15 - 50	10,0
51 - 80	15,0
81 - 100	20,0
101 - 150	20,0
151 - 200	30,0
201 - 300	30,0
301 i više	30,0

UPU-om planirani prometni sustav omogućava formiranje pravilnih građevnih čestica za gradnju pojedinih gospodarskih sadržaja za poljoprivrednu djelatnost - farmi.

Prometnica koja omogućava pristup pojedinim sadržajima planirana je sa profilom koji uključuje:

- kolnik za dvosmjerni promet širine 6,0 m
- pješački pločnik širine 1,5 m
- pojas zaštitnog zelenila širine 5,0 m

Planirani prometni sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.A. "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža".

### **3.4.2. PJEŠAČKE POVRŠINE**

Uz planiranu ulicu predviđeno je uređenje obostranih pješačkih staza širine 1,5 m.

### **3.4.3. PARKIRALIŠTA I GARAŽE**

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta (broj PGM) rješava se obavezno na građevnoj čestici gospodarskih sadržaja za poljoprivrednu djelatnost - farmi.

U skladu s odredbama PPUO Privlaka, a ovisno o planiranoj namjeni prostora potrebno je osigurati 6 PGM na 1.000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine farme, ali ne manje od 0,45 PGM na 1 zaposlenika.

Prostori za parkiranje teretnih vozila moraju biti predviđeni u sklopu pojedinih građevnih čestica.

### **3.4.4. UVJETI ZA NESMETANO KRETANJE OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI**

U području obuhvata Plana sve javne prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

U provedbi Plana primjenjivat će se propisi i normativi u svrhu sprečavanja nastajanja urbanističko - arhitektonskih barijera.



## **3.5. Komunalna infrastrukturna mreža**

### **3.5.1. JAVNE TELEKOMUNIKACIJE <sup>4</sup>**

#### **3.5.1.1. Fiksne mreže**

Na području zone "Berišinci" se, radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka, osiguravaju uvjeti za gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) za polaganje telekomunikacijskih kabela s dovodom do svakog objekta.

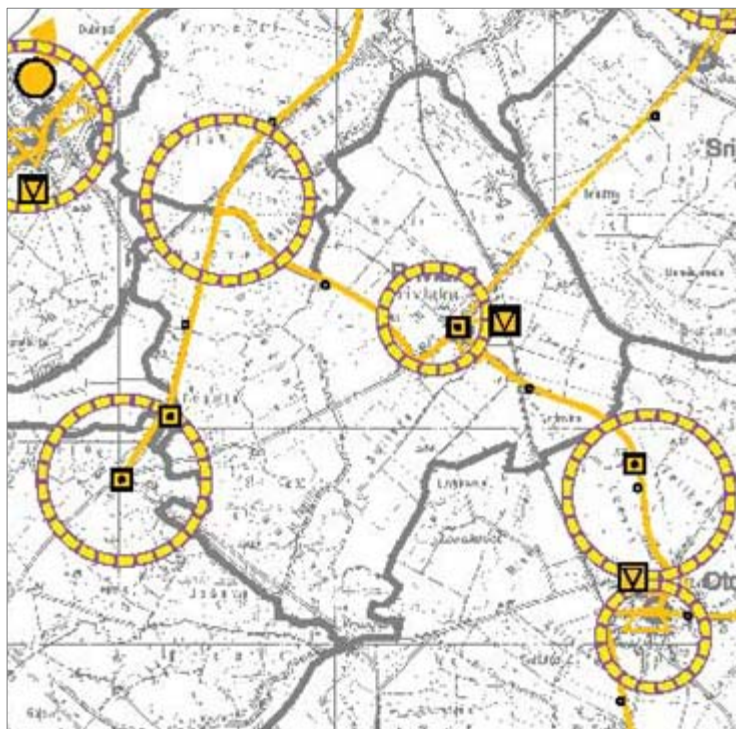
U planiranoj prometnici su osigurani koridori za polaganje podzemne distributivne telekomunikacijske kanalizacije za potrebe planiranih građevina. Dimenzije i broj cijevi za distributivnu telefonsku kanalizaciju, kao i lokacije TK zdenaca bit će utvrđeni projektnom dokumentacijom.

#### **3.5.1.2. Pokretne mreže**

Na području obuhvata Plana ne postoje osnovne postaje pokretnih elektroničkih komunikacija.

Kako u skladu s važećim zakonskim propisima građevine mreže pokretnih komunikacija ulaze u građevine od važnosti za državu, Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva propisalo je da se lokacijske dozvole za osnovne postaje mobilne telefonije izdaju na temelju Prostornog plana Vukovarsko srijemske županije kao prostornog plana šireg područja.

Prostornim planom Vukovarsko srijemske županije na području zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" nije predviđena mogućnost smještaja samostojećeg antenskog stupa te je eventualne potrebe izgradnje osnovnih postaja mobilne telefonije moguće riješiti samo krovnim prihvatima na objektima u skladu s odredbama posebnih zakona.



PROSTORNI PLAN VUKOVARSKO -  
SRIJEMSKJE ŽUPANIJE - IZMJENE I DOPUNE -  
IZVOD  
kartografski prikaz 2.B. "INFRASTRUKTURNI  
SUSTAVI - Pošta i elektroničke komunikacije"

#### **3.5.1.3. Radio i TV sustav veza**

Na području obuhvata UPU "Berišinci" ne postoje, niti se planiraju graditi, građevine za RTV odašiljače, pretvarače i sustave veza.

---

<sup>4</sup> prema podacima: HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije (dopis klasa: 350-05/10-01/5001, ur.broj: 376-10/ŽO-10-2 od 02. rujna 2010. godine)

### **3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV**

#### **3.5.2.1. Plinska mreža <sup>5</sup>**

PPUO-om Privlaka predviđena je primjena plina za široku potrošnju, industrijske i komunalne potrošače.

Prema podacima koje je za izradu Plana dostavila tvrtka "Plinara Istočne Slavonije" d.o.o. iz Vinkovaca plinifikaciju područja obuhvata moguće je osigurati izgradnjom produžetka srednje tlačne plinske mreže PE d 63 mm u Čolićevoj ulici ukupne dužine cca 1.300 m.

U slučaju većih potreba za plinom, plinifikaciju područja obuhvata moguće je osigurati spojem na plinovod Rokovci - Privlaka PE d 225 mm, za koje je potrebno produljenje od cca 3.000 m.

U zoni "Berišinci" je planirano izvođenje plinskog razvoda za distribuciju plina do potrošača. Građevine se priključuju na ulični ukopani razvod prirodnog plina podzemnim kućnim priključkom uz prilazne ceste. Trase plinovoda Planom su dane načelno, te služe za rezervaciju prostora, a konačno će profili plinovoda i priključaka odrediti projektnom dokumentacijom.

Projektiranje i gradnja lokalne plinske mreže sa pripadajućim kućnim priključcima izvršiti će u skladu s važećim propisima i zahtjevima lokalnog distributera.

Do plinifikacije područja obuhvata Plana prirodnim plinom, moguće je predvidjeti mogućnost upotrebe zamjenskog plina ili nekog drugog izvora energije za zadovoljenje potreba pojedinih potrošača što će se utvrditi projektnom dokumentacijom.

#### **3.5.2.2. Elektroenergetska mreža <sup>6</sup>**

Južno od zone "Berišinci" prolazi postojeći dalekovod 35 kV Cerna - Otok čiji koridor ne zadire u područje obuhvata Plana.

U svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe zone "Berišinci" planirana je gradnja nove transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV. Nova TS gradi se kao samostojeća građevina na parceli veličine 9,0 x 7,0 m čime se omogućava njena nadogradnja, te ima osiguranu mogućnost kolnog pristupa. Priključak nove TS na postojeću 10 (20) kV mrežu u naselju Privlaka izvršiti će se podzemnim 10(20) kV kabelom.

Ukoliko se na području zone "Berišinci" pojavi sadržaj s većim energetske potrebama, konačni broj, raspored i lokacije eventualno potrebnih novih transformatorskih stanica s pripadajućom interpolacijom u planirane koridore 10 (20) kV na području obuhvata plana, kao i instalirana snaga svake pojedinačno odrediti će se prilikom traženja elektroenergetskih suglasnosti i to unutar građevne čestice predmetne građevine. Nove TS 10(20)/0,4 kV potrebno je graditi kao samostojeće građevine te izbjegavati njihov smještaj u sastavu većih građevina.

Priključni vodovi srednjenaponske 10(20) kV i niskonaponske 0,4 kV električne mreže se u pravilu se vode po javnim površinama te su u koridorima planiranih prometnica osigurani koridori za polaganje elektroenergetske mreže. Vođenje instalacije elektroenergetske mreže planirano je u pravilu podzemno unutar koridora prometnica (u sklopu pješačkog hodnika ili zelenog pojasa).

Uređenje prostora za građevine i vodove elektroenergetskog sustava izvodit će se etapno, a na temelju posebnih programa i projekata nadležnog distributera.

Planom se omogućava gradnja srednjenaponskih rasklopnih postrojenja ili TS 10(20)/0,4 kV potrebnih za prihvat viška proizvedene (u elektranama) električne energije u elektroenergetski sustav.

---

<sup>5</sup> prema podacima: PLINARA ISTOCNE SLAVONIJE d.o.o. Vinkovci (dopis ur.broj: 1687/10 od 15. rujna 2010. godine)

<sup>6</sup> prema podacima: HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., Distribucijsko područje "Elektra Vinkovci" (dopisi broj i znak: 400900401/6230/10ZM od 27. rujna 2010. godine i 400900401/6952/10MB od 25. listopada 2010. godine)

### 3.5.2.3. Mreža javne rasvjete

Planirana je javna rasvjeta odgovarajućeg standarda javno - prometnih površina zone "Berišinci".

### 3.5.2.4. Ostali izvori energije

Na području zone "Berišinci" osim konvencionalnih izvora omogućava se i korištenje obnovljivih alternativnih izvora energije od kojih u obzir dolazi korištenje:

- **energije sunca** za niskotemperaturno korištenje sunčeve energije, te je na području obuhvata Plana moguća ugradnja sunčanih pretvornika na krovovima gospodarskih građevina
- **biomase** kao izvor toplinske i električne energije, te je na području obuhvata moguća gradnja kogeneracijskog postrojenja koje bi za proizvodnju toplinske i električne energije koristilo biomasu
- **energije vjetra** za rješavanje alternativne opskrbe energijom, te je na području obuhvata Plana moguća gradnja građevina i uređaja za korištenje vjetra kao alternativnog izvora energije

Pod alternativnim se izvorom energije smatra svaki oblik energije koji je jeftiniji i kojim se djelomično ili u potpunosti zamjenjuju fosilna goriva i električna energija ili se mijenjaju njihovi udjeli u ukupnoj potrošnji energije objekta pri čemu se prednost daje obnovljivim izvorima energije.

## 3.5.3. VODNOSPODARSKI SUSTAV

### 3.5.3.1. Vodoopskrba <sup>7</sup>

Područje Općine Privlaka koristi se lokalnim vodoopskrbnim sustavom Privlaka s vodocrpilištem "Topolik" na koju je priključena lokalna distribucijska mreža na razini postojeće izgrađenosti naselja.

PPUO-om Privlaka dugoročno rješenje vodoopskrbe cijele Općine planirano je u okviru regionalnog vodoopskrbnog sustava Istočne Slavonije koji će povezivanjem postojećih i planiranih lokalnih vodoopskrbnih sustava osigurati potrebne količine kvalitetne vode za sadašnje i buduće potrebe, te su u završnoj fazi aktivnosti za gradnju 1. etape magistralnog cjevovoda "VS/CS - Slakovci - Privlaka - Otok".

Područje zone "Berišinci" je danas u funkciji poljoprivrednog zemljišta i nije komunalno opremljeno.

Potrebe vodoopskrbe zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" moguće je ostvariti uz privremeno i ograničeno rješenje vodoopskrbe u proširenju postojeće javne distribucijske mreže na pravcu Čovićeve ulice (na pravcu lokalne ceste L-46023) u duljini cca 1,4 km s korištenjem vode iz vodocrpilišta "Topolik".

Do priključenja područja obuhvata na sustav javne vodoopskrbe moguće je korištenje lokalnih izvora - bunara za tehnološke i druge potrebe.

Planom je u koridoru planirane ulične mreže planirana mreža vodoopskrbnih cjevovoda. Dimenzioniranje cjevovoda i određivanje položaja pojedinih priključaka odrediti će se projektnom dokumentacijom uz zadovoljenje potrebne količine vode za potrebe gospodarskih sadržaja (odvijanje tehnoloških procesa, sanitarne potrebe), kao i protupožarne potrebe. Obzirom na namjenu prostora planirana vodoopskrbna mreža ne predviđa primjenu protupožarne hidrantske mreže u funkciji vatrozaštite pojedinih građevina. Interventne potrebe protupožarne zaštite se rješavaju lokalno u skladu s obvezom investitora da osiguraju vatrozaštitu gospodarskih građevina preko priključka na javni sustav a ovisno o opsegu, namjeni i konstrukciji pojedinih zahvata u prostoru.

---

<sup>7</sup> prema podacima:

- HRVATSKE VODE - Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save; Služba zaštite voda (dopis klasa: 350-02/10-01/01104, ur.broj: 374-21-1-10-3 od 20. rujna 2010. godine)
- "VINKOVACKI VODOVOD I KANALIZACIJA" d.o.o. (dopis znak: 1396 od 07. rujna 2010. godine i dopis znak: 1676 od 19. listopada 2010. godine)

### **3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda <sup>8</sup>**

PPUO-om Privlaka samo u središnjem uređenom dijelu naselja Privlaka planira se gradnja mješovitog sustava odvodnje, a u svim ostalim dijelovima Općine, uključivo i prostor zone "Berišinci" **planiran je razdjelni sustav odvodnje.**

Odvodnja **sanitarnih otpadnih voda** nastalih korištenjem vode za potrebe higijene radnika zone "Berišinci" će se spojiti na samostalni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda zone "Berišinci", odnosno do njegove gradnje će se privremeno ispuštati u nepropusne sabirne jame na vlastitim parcelama.

**Tehnološke otpadne vode** s pojedinih gospodarskih lokacija, odnosno farmi, koje su nastale kao učinak gospodarske djelatnosti (u ovom slučaju uzgoj stoke), ne smiju se upuštati u javni sustav odvodnje niti direktno u otvorene kanale ili vodotoke. Prikupljanje i odvodnja tehnoloških otpadnih voda trebala bi za svaku gospodarsku lokaciju biti riješena na prikladan način uvažavajući specifičnosti gospodarske djelatnosti na predmetnoj lokaciji te poštujući odredbe iz Odluke o odvodnji Općine Privlaka. Prema odredbama Zakona o vodama (NN 153/09) vodopravna dozvola potrebna je za svako ispuštanje otpadnih voda za koje se posebnim propisom propisuju granične vrijednosti emisija.

Prilikom odvodnje tehnoloških otpadnih voda farmi potrebno je držati se odredbi važećih propisa u poljoprivredi i vodnom gospodarstvu, te je potrebno poštovati sljedeća pravila:

- Stajski gnoj skladišti se na uređenim gnojštima: platoima za kruti stajski gnoj, gnojnim jamama, lagunama, jamama za gnojnicu, ili u drugim spremnicima;
- Spremnici moraju biti vodonepropusni tako da ne dođe do izlivanja, ispiranja ili otjecanja stajskog gnoja u okoliš, kao i onečišćenja podzemnih i površinskih voda;
- Tekući dio stajskog gnoja mora biti prikupljen u vodonepropusne gnojne jame iz kojih ne smije biti istjecanja u podzemne ili površinske vode;
- Spremnici moraju svojom veličinom zadovoljiti prikupljanje gnoja za šestomjesečno razdoblje.

Način i uvjeti korištenja stajskog gnoja propisani su Pravilnikom o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva (NN 56/08).

Kako s obzirom na udaljenost i prirodne karakteristike terena nije racionalno planirati priključenje zone "Berišinci" na središnji uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Općine Privlaka "Zvirinac", planirana je izgradnja **samostalnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda** (biopročistač).

Prilikom gradnje samostalnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda zone "Berišinci" potrebno je projektnom dokumentacijom utvrditi osjetljivost predmetnog područja prema definiciji u Zakonu o vodama (NN 153/09), odrediti granične vrijednosti tvari u otpadnim vodama i utvrditi prijamnik pročišćenih otpadnih voda. Osim Zakona o vodama, za određivanje stupnja pročišćavanja i ispuštanje otpadnih voda potrebno je poštovati odredbe Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08), odnosno od 01.01.2011. godine Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10).

Za izgradnju samostalnog sustava prikupljanja i odvodnje otpadnih voda zajedno s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda potrebno je ishoditi vodopravne uvjete, a za puštanje u rad je potrebno ishoditi vodopravnu dozvolu koje, sukladno Zakonu o vodama (NN 153/09) izdaju Hrvatske vode.

---

<sup>8</sup> prema podacima:

- HRVATSKE VODE - Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save; Služba zaštite voda (dopis klasa: 350-02/10-01/01104, ur.broj: 374-21-1-10-3 od 20. rujna 2010. godine)
- "VINKOVACKI VODOVOD I KANALIZACIJA" d.o.o. (dopis znak: 1396 od 07. rujna 2010. godine i dopis znak: 1676 od 19. listopada 2010. godine)

Do gradnje uređaja za pročišćavanje otpadne vode stajski gnoj privremeno se može skladištiti, odnosno tekući dio stajskog gnoja prikupljati u skladu s posebnim propisima. Dimenzioniranje uređenih gnojišta, odnosno vodonepropusnih sabirnih jama izvršiti će se projektnom dokumentacijom na temelju egzaktnih tehničkih pokazatelja (građevinska bruto površina građevina, tehnološko rješenje i drugo) i sukladno vodopravnim uvjetima.

Prostor za odlaganje i zbrinjavanje gnoja i gnojovke iz objekta mora biti smješten i izgrađen na način da se spriječi zagađivanje okoliša i raznošenje štetnih bioloških zagađivača, te da omogući kasniji direktni priključak korisnika na planirani samostalni sustava prikupljanja i odvodnje otpadnih voda zone "Berišinci" s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

Odvoz gnoja i gnojovke na obradive površine mora biti u skladu s odredbama posebnog propisa o zaštiti poljoprivrednih zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima.

**Oborinske vode se odvođe sustavom lokalne javne oborinske odvodnje** površinskih otpadnih voda zatvorenog ili otvorenog tipa, s ispustom u postojeću mrežu melioracijskih kanala.

Mrežu odvodnje oborinskih voda potrebno je dimenzionirati prema pripadajućim površinama pri čemu:

- **Oborinske vode s čistih površina** (krovovi, travnjaci, pješačke površine i slično) mogu se ispuštati direktno bez pročišćavanja u javni sustav oborinske odvodnje ili prirodni recipijent.
- **Onečišćene oborinske vode** mogu se ispuštati u javni sustav oborinske odvodnje tek nakon prethodnog čišćenja u odgovarajućim uređajima (slivnici s taložnicama, mastolovi i drugo). Hidrauličko dimenzioniranje taložnica ili separatora masti i ulja izvršiti će se u sklopu projektne dokumentacije, a na temelju egzaktnih tehničkih pokazatelja (građevinska bruto površina, tehnološko rješenje i drugo).

Kao alternativno rješenje moguće je i naknadno priključenje zone "Berišinci" na sustav javne odvodnje Općine Privlaka razdjelnim sustavom na način da se fekalne vode preko cjevovoda fekalne odvodnje i crpne stanice odvođe do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Općine Privlaka "Zvirinac", dok se odvodnja površinskih otpadnih voda rješava ispustom u postojeću mrežu melioracijskih kanala.

### **3.5.3.3. Uređenje i korištenje voda <sup>9</sup>**

Područje planirane zone "Berišinci" obuhvaća uređene poljoprivredne površine na kojima je izvedena detaljna odvodnja (drenaža).

Istočnu granicu planirane zone "Berišinci" čini glavni odvodni kanal II. reda Milino Bistra koji je u ovom dijelu rekonstruiran te je, u suradnji sa Hrvatskim šumama, planirana i rekonstrukcija nizvodnog dijela kanala koji prolazi kroz šumu.

UPU-om zone "Berišinci" površina obuhvata se prenamjenjuje iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište no kako je na području obuhvata planiran razdjelni sustav odvodnje svi se postojeći melioracijski kanali osnovne i detaljne mreže zadržavaju u sustavu oborinske odvodnje.

---

<sup>9</sup> prema podacima:

- HRVATSKE VODE - Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save; Služba zaštite voda (dopis klasa: 350-02/10-01/01104, ur.broj: 374-21-1-10-3 od 20. rujna 2010. godine)
- HRVATSKE VODE - Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save; Vodnogospodarska ispostava "Biđ - Bosut" Vinkovci (dopis klasa: 350-02/10-01/1104, ur.broj: 374-3101-1-10-10 od 21. prosinca 2010. godine)

Odvodni recipijenti koji mogu primiti oborinsku odvodnju zone "Berišinci" su melioracijski kanali koji su izgrađeni rubno od područja obuhvata:

- na istoku: glavni odvodni kanal II. reda Milino Bistra (k.č.br. 2262)
- na jugu: odvodni kanal uz lokalnu cestu L-46023 (k.č.br. 2556)
- na zapadu: odvodni kanal uz postojeći put (k.č.br. 2373)
- na sjeveru: odvodni kanal uz postojeći put (k.č.br. 2374)



MELIORACIJSKI KANAL II. REDA "MILINO - BISTRA" ISTOČNO OD ZONE "BERIŠINCI"

Glavni odvodni kanal II. reda Milino Bistra je u ovom dijelu rekonstruiran, a prije radova na izgradnji objekata u zoni "Berišinci" i ostale rubne kanale potrebno je rekonstruirati. PPUO-om Privlaka se vanjske granice inundacijskog pojasa kanala Milino Bistra (kanal II. reda) štite kao javno vodno dobro.

Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih i drugih građevina i sprečavanja pogoršavanja vodnog režima vlasnici posjeda koji se nalaze uz vodotoke i kanale u dijelu vodnog dobra imaju posebna ograničenja u korištenju u skladu s odredbama Zakona o vodama (NN 153/09) te se na udaljenosti od 6,0 m melioracijskih kanala ne smiju podizati trajne građevine i trajni nasadi.

Iznimno, ograda se može izvesti na udaljenosti od min 3,0 m od gornjeg ruba pokosa kanala, a treba biti montažna da se može ukloniti ako se ukaže potreba za rekonstrukcijom kanala.

Prijelaz prometnica i pješačkih staza kao i pristupa parcelama preko kanala potrebno je riješiti ugradnjom cijevnih propusta dovoljnog otvora (min Ø 80 cm) da se osigura odvodnja prometnica i površina u kontaktnim zonama. Zacjevljenje kanala za izgradnju parkirališta nije dozvoljeno.

Za izgradnju građevina i za izvođenje radova koji mogu imati utjecaja na vodni režim obavezno je ishoditi vodopravne uvjete i vodopravnu suglasnost.

#### **3.5.4. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA**

Prostornim planom uređenja Općine Privlaka predviđeno je izdvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada ili primarna reciklaža potencijalno iskoristivih otpadnih tvari koje se mogu ponovo upotrijebiti (npr. biorazgradivi otpad, metali, plastika i drugo).

Sukladno posebnim propisima tehnološki i biorazgradivi otpad odlažu se odvojeno od komunalnog otpada preko ovlaštenog komunalnog poduzeća te mora biti prethodno sortiran.

Prostor za odlaganje i zbrinjavanje gnoja i gnojovke iz objekata mora biti smješten tako da se spriječi zagađivanje okoliša i raznošenje štetnih bioloških zagađivača.



MELIORACIJSKI KANAL UZ LOKALNU CESTU L-46023 (k.č.br. 2556) - JUžno OD ZONE "BERIŠINCI"

### **3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina za područje UPU zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" detaljno su utvrđeni Odredbama za provođenje Plana i temeljeni su na obvezama utvrđenim PPUO-om Privlaka kao dokumentom prostornog uređenja šireg područja.

#### **3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE**

Kartografskim prikazima i Odredbama za provođenje UPU "Berišinci" određeni su uvjeti za gradnju koji sadrže elemente i ograničenja potrebne za utvrđivanje lokacijskih uvjeta:

- oblik i veličina građevne čestice
- namjena građevine
- veličinu i površinu građevine
- smještaj građevina na građevnoj čestici
- oblikovanje građevine
- uređenje građevne čestice
- način i uvjete priključenja na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
- mjere zaštite okoliša
- druge podatke značajne za izgradnju i uređenje građevina.

Za gradnju gospodarskih građevina za poljoprivrednu djelatnost - farmi sa pratećim sadržajima za potrebe uzgoja životinja na području obuhvata UPU "Berišinci" određeno je:

#### **GRAĐEVNE ČESTICE**

- građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućavaju njeno korištenje i izgradnju u skladu sa planiranom namjenom
- površina zemljišta za farmu mora biti dostatna i odgovarati kapacitetu, broju i veličini planiranih objekata, da bi se osigurala njihova funkcionalna povezanost i dovoljna međusobna udaljenost
- najmanja površina građevne čestice je 2.000 m<sup>2</sup>; iznimno, građevne čestice građevina komunalno - servisne namjene (trafostanice, plinska regulacijska stanica i slično) mogu biti manje
- najveća površina građevne čestice nije ograničena

#### **NAČIN GRADNJE**

- gospodarske građevine grade se kao samostojeće ili prislunjene uz druge gospodarske građevine na istoj građevinskoj čestici od kojih moraju biti odijeljene vatrobranim zidom
- gradnja građevina prislunjenih uz među prema susjednoj građevinskoj čestici nije dozvoljena
- najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca je 10,0 m, pri čemu regulacijski pravac određuje rub građevinske čestice u odnosu na javnu površinu
- najmanja udaljenost građevina od međa susjednih građevinskih čestica je H/2 (jedna polovina zabatne visine građevine), ali ne manje od 6,0 metra računajući od fasade ili istaka na fasadi



### **IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE**

- na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost sa pratećim sadržajima
- prateći sadržaji mogu biti u građevnoj cjelini građevine osnovne namjene ili odvojeno kao posebna građevina
- izgrađenost građevne čestice, Kig (odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice) može iznositi najviše 40%; iznimno najveća izgrađenost za građevne čestice građevina komunalno - servisne namjene nije ograničena
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice, Kis (odnos građevinske bruto nadzemne površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice) može iznositi najviše 0,6; iznimno najveća iskorištenost za građevne čestice građevina komunalno - servisne namjene nije ograničena
- dopuštena izgrađenost i iskorištenost obuhvaćaju sve građevine na predmetnoj građevnoj čestici

### **VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

- najveća visina građevine od vijenca od kote zaravnatog terena je 11,0 m
- iznimno, kada je to nužno zbog obavljanja djelatnosti ili ako to zahtijeva tehnološki proces, dio gospodarske građevine (npr. silosi, mješaone stočne hrane i sl.) može biti i viši, ali ne viši od 25,0 m
- najveća etažnost građevina je tri nadzemne etaže
- moguća je gradnja podruma i/ili suterena ispod dijela građevine ili ispod cijele građevine
- gradnja potkrovlja nije dozvoljena
- nagib krova i vrsta pokrova nisu ograničeni i moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa
- na krovštima je moguće predvidjeti ugradnju kupola za prirodno osvjetljavanje te kolektora sunčeve energije (sunčani pretvornici)

### **POSEBNI UVJETI IZGRADNJE I UREĐENJA FARMI**

- farme moraju biti izgrađene u skladu sa stručnim zoohigijenskim načelima, na način koji će omogućiti optimalne mikroklimatske i zoohigijenske uvjete, svojstvene pojedinoj vrsti životinja, primjenu racionalne tehnologije proizvodnje te osigurati dobro zdravstveno stanje i dobrobit životinja
- krug farme mora biti dovoljno prostran da osigura funkcionalnu povezanost pojedinih objekata, a sve površine kruga koje nisu betonirane ili asfaltirane moraju biti uredno održavane
- zabranjeno je držanje više od jedne vrste životinja unutar istog objekta na farmi
- prostorna organizacija, način obrade i održavanja putova unutar farme moraju biti u skladu s odredbama posebnog propisa
- u sklopu farme s više od 100 uvjetnih grla potrebno je predvidjeti upravnu zgradu (kao posebna građevina na ulazu na farmu ili u pretprostoru jednog od objekata) u kojoj je potrebno predvidjeti uredski prostor za potrebe farme, prostorije za ovlaštenog veterinaru i veterinarskog inspektora, prostorije za odmor radnika, garderobe, sanitarne čvorove, te ostale potrebne prateće sadržaje
- u sklopu farme potrebno je osigurati prostor za smještaj, sortiranje i skladištenje hrane za životinje

### **UREĐENJE GRAĐEVINSKE ČESTICE**

- u sklopu građevnih čestica moguće je uređenje zelenih površina, pješačkih i kolnih komunikacija, manipulativnih površina, površina za promet u mirovanju i sl.
- uređenje građevne čestice ne smije kroz usmjerenje oborinskih voda, nasipavanje terena ili iskope negativno utjecati na okolne građevne čestice ili građevine, odnosno javne prometne površine
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja i slično koji je potrebno ozeleniti, u pravilu, sadnjom autohtonih vrsta zelenila
- parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati na građevinskoj čestici
- krug farme mora biti ograđen prikladnom ogradom koja sprječava nekontroliran ulazak ljudi i životinja a ulaz na farmu mora biti nadziran
- ograde građevnih čestica moraju osigurati zaštitu namjene i načina korištenja građevina, te u pogledu visine, materijala i oblikovanja moraju biti izgrađene u skladu s odredbama posebnih propisa

### **KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINSKE ČESTICE**

- građevna čestica mora imati osiguran neposredan kolni pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,0 m, te priključke svih instalacija komunalne infrastrukture.
- građevna čestica mora imati osiguran minimalni nivo komunalne opremljenosti i to:
  - priključak na niskonaponsku električnu mrežu
  - priključak na javni vodovod
  - priključak na javnu kanalizacijsku mrežu ili vlastitu nepropusnu septičku jamu
  - osiguran propisani broj parkirališnih mjesta

### **ODVOD OTPADNIH VODA I ZBRINJAVANJE KRUTOG FEKALNOG OTPADA**

- oborinske vode mogu se ulijevati u kanalizaciju ili prirodni recipijent bez pročišćavanja
- otpadne vode, koje nastaju tijekom proizvodnog procesa ili pranja objekta i opreme, moraju se sakupljati u vodonepropusnoj laguni
- odvoz otpadnih voda na obradive površine mora biti u skladu s odredbama posebnog propisa o zaštiti poljoprivrednih zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima
- fekalne vode sakupljaju se u odvojenu septičku jamu ili se ispuštaju u kanalizaciju.
- prostor za odlaganje i zbrinjavanje gnoja i gnojovke iz objekta mora biti smješten/izgrađen tako da se spriječi zagađivanje okoliša i raznošenje štetnih bioloških zagađivača



POGLED NA GOSPODARSKU ZONU S JUGOISTOKA

### **3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO - POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA**

#### **3.6.2.1. Zaštita prirode**

Na području obuhvata UPU "Berišinci" ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05 i 139/08).

Sukladno članku 3. stavak 4. Uredbe o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07) područje obuhvata ne zadire u područja Nacionalne ekološke mreže.

#### **3.6.2.2. Zaštita kulturne baštine**

Područje obuhvata UPU "Berišinci" ne nalazi se u kulturno - povijesnoj konzervatorski zaštićenoj zoni i nema izgrađenih građevina sa vrijednosti kulturnog dobra te stoga nema elemenata kulturno - povijesnih vrijednosti. Slijedom navedenog, Uprava za zaštitu kulturne baštine, za predmetni prostor ne propisuje posebne uvjete niti konzervatorske smjernice.



AUTOHTONA VEGETACIJA U NEPOSREDNOJ KONTAKTNOJ ZONI UPU "BERIŠINCI"

### **3.6.3. POSEBNE MJERE ZAŠTITE**

#### **3.6.3.1. Mjere zaštite od požara**

Prilikom projektiranja na području zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" potrebno je predvidjeti sve mjere zaštite od požara u skladu s važećim zakonskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku kao i pravilima tehničke prakse, a posebno:

- predvidjeti otpornost nosivih konstrukcija i građevinskih elemenata prema požaru sukladno važećim normama koje je Državni zavod za normizaciju i mjeriteljstvo izdao kao hrvatske norme grupu normi HRN DIN 4102 (broj 1 do 4 iz 1996. godine)
- osigurati propisane sigurnosne visine i udaljenosti od nadzemnih elektroenergetskih vodova, plinovoda, kao i njihovih postrojenja, te ih ucrtati u projekte
- izlazne putove i izlaze iz objekata projektirati sukladno odredbama Pravilnika o projektiranju i izvedbi sigurnih puteva i izlaza za evakuaciju osoba iz zgrada i objekata (smjernice NFPA 101)
- pri projektiranju objekata potrebno je predvidjeti takva rješenja koja će u cijelosti zadovoljiti uvjete propisane Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i 55/94)
- pri projektiranju i izgradnji hidrantske mreže obavezno se pridržavati Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
- pri projektiranju i izgradnji plinske instalacije primijeniti DVGW regulativu, te DIN norme vezane uz tu regulativu
- pri projektiranju i izgradnji benzinskih postaja pridržavati se Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 141/08)
- pri projektiranju i izgradnji građevina i postrojenja za zapaljive tekućine pridržavati se Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
- pri projektiranju i izgradnji građevina i postrojenja za UNP-a (ukapljene naftne plinove) pridržavati se Pravilnika o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)
- pri projektiranju i izgradnji dimnjaka primijeniti Tehnički propis za dimnjake u građevinama (NN 03/07)
- pri projektiranju i izgradnji ventilacije i klimatizacije primijeniti Tehnički propis o sustavima ventilacije, djelomične ventilacije i klimatizacije zgrada (NN 03/07)
- pri projektiranju skladišnih objekata u potpunosti zadovoljiti uvjete iz Pravilnika o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
- pri projektiranju i izgradnji ugostiteljskih objekata u cijelosti primijeniti uvjete iz Pravilnika o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
- pri projektiranju i izgradnji garaža primijeniti priznate smjernice (NFPA 88A ili TRVB N 106) ili neko drugo priznato pravilo
- građevine projektirati i izgraditi tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara propisane zakonom kojim je uređeno građenje.

U glavnom projektu potrebno je:

- izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara, te za svaku primijenjenu mjeru navesti odredbu primijenjenog propisa ili norme
- unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, prema prikazu predviđenih mjera zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnih djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti

Za sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 25/94) potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Vukovarsko - srijemske kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene propisane i posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

U svrhu **sprečavanja širenja požara** na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Pri određivanju mjesta za skladištenje i korištenje zapaljivih tekućina i plinova (u svezi sigurnosnih udaljenosti) na području zone "Berišinci" primjenjuju se odredbe:

- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95)
- Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/94)
- Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98)
- Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištenju i pretakanju tekućeg naftnog plina (SL 24/71), koji se primjenjuje temeljem članka 26. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

Na području obuhvata UPU-a nije planirana gradnja građevina za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari na koje se primjenjuju odredbe Zakona o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10).

### **3.6.3.2. Mjere zaštite i sklanjanja**

U UPU zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" ugrađena je primjena:

- Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
- Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10)
- Zakona o unutarnjim poslovima (NN 55/89, 16/90, 47/90, 19/91, 29/91 - pročišćeni tekst, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00 i 53/00)
- Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (SL 29/83, 36/85 i 42/86), koji se primjenjuje temeljem članka 349. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
- Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu (NN 02/91)

Način sklanjanja se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Općine Privlaka, odnosno posebnim operativnim planovima sklanjanja, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji planovi nemaju utjecaj na prostorno planiranje.

Na području obuhvata UPU "Berišinci", u skladu s odredbama PPUO Privlaka i Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 02/91) nije predviđena obveza izgradnje skloništa te je predviđena zaštita stanovništva i materijalnih dobara u zaklonima koji se grade sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju zaklona (SL 31/75) koji se primjenjuje temeljem čl. 349. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09).

### **3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

Zaštita i očuvanje okoliša postavlja se kao osnovni uvjet održivog razvoja. Prostorno planiranje kao osmišljavanje sustava korištenja prostora je za zaštitu okoliša jednako važno kao i sustavi aktivne zaštite. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš najefikasnije se provodi preventivnim djelovanjem odnosno ugradnjom mehanizama i sustava koji će djelovati zaštitno od samog početka funkcioniranja zone te na taj način potrebu za saniranjem svesti na najmanji mogući minimum.

Zaštita okoliša se s aspekta provedbe prostornih planova provodi:

- kod izdavanja lokacijskih uvjeta kojima se utvrđuju mjere zaštite vrijednih i ugroženih dijelova okoliša, mjere zaštite prirode, te ostale mjere zaštite okoliša (izdavanje vodopravnih, sanitarno - tehničkih i higijenskih uvjeta)
- po potrebi propisanoj posebnim propisom izradom procjene utjecaja na okoliš kojom će se ocijeniti prihvatljivost namjeravanog zahvata na okoliš i odrediti potrebne mjere zaštite okoliša

Kako bi se osigurali uvjeti za zaštitu prostora, prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija na području zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na prostoru doseg negativnih utjecaja.

#### **3.7.1. ZRAK**

Prostornim razmještajem u izdvojene gospodarske zone, kao što je to zona gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci", kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom rada smanjuje se mogućnost zagađenja zraka koje uzrokuju gospodarski pogoni.

Mjere zaštite zraka od zagađivanja na području obuhvata Plana uključuju:

- usklađenje tehnologija rada s mjerama i propisima zaštite zraka od prekomjernog zagađivanja
- da se kod izbora tehnologije vodi računa o dozvoljenoj granici zagađenja zraka, koja neće štetno djelovati na zdravlje ljudi i životinja na farmi kao i na širu okolinu
- da se unutar parcela gospodarskih sadržaja uredi zelene površine u cilju stvaranja povoljnijih uvjeta za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka u zoni
- da se unutar građevnih čestica gospodarskih sadržaja ne deponiraju otpaci i druge otpadne materije koje bi zagađivale zrak u užoj i široj radnoj okolini.

Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom svode se na osiguranje zaštitnog zelenog tampona prema lokalnoj cesti koji se, osim drvoreda, može sastojati i iz grmolikog parternog zelenila čime se formira barijera koja efikasno sprečava penetraciju štetnih tvari.

### **3.7.2. VODA I TLO**

Zaštita voda ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja, pri čemu se čuvanje kvalitete površinskih i podzemnih voda osigurava:

- planiranjem sustava za odvodnju otpadnih voda, te priključenje svih sadržaja na sustav odvodnje
- uspostavljanjem monitoringa s osiguranjem stalnog praćenja kvalitete voda

Preduvjet za kvalitetno funkcioniranje sustava odvodnje je da svi gospodarski pogoni vrše predtretman otpadnih voda prije upuštanja u javni sustav odvodnje.

Mjere zaštite vode od zagađivanja uključuju:

- izvođenje nepropusne kanalizacije za odvođenje fekalnih i otpadnih voda
- da svi korisnici nafte, naftnih derivata i drugih opasnih materijala na području obuhvata unutar svojih građevnih čestica osiguraju nepropusne prostorije ili rezervoare za smještaj ovih proizvoda
- da svaki korisnik ne unosi u tlo opasne i štetne materije koje mogu ugroziti kvalitetu i prirodne vrijednosti podzemnih voda, pri čemu se pod štetnim materijama smatraju sve one koje mogu uzrokovati fizičku, kemijsku, biološku ili bakteriološku promjenu svojstva podzemne vode u mjeri koja ograničava i onemogućava njeno korištenje

### **3.7.3. BUKA I VIBRACIJE**

Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04) propisane su najviše dopuštene ocjenke razine buke imisije,  $L_{Aeq}$  tako da **na granici građevne čestice unutar zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" buka ne smije prelaziti 80 dBA.**

Intenzitet buke u prostorima u kojima se nalaze životinje, moraju odgovarati vrsti životinje i stupnju razvoja, njezinoj prilagođenosti i udomaćenosti te fiziološkim i etološkim potrebama tako da je posebnim propisom određeno da npr. u objektima u kojima se drže svinje buka ne smije biti viša od 85 dB.

Mjere zaštite od buke uključuju:

- da u prostorima u kojima se nalaze životinje treba izbjegavati stalnu ili iznenadnu buku čiji izvor mogu biti ventilatori, oprema za hranjenje i druga oprema
- da se korištenjem građevina ne širi buka u užoj i široj radnoj okolini i da intenzitet buke bude u skladu s važećim propisima o zaštiti od buke
- da se kontinuiranim mjerenjima kontrolira jačina buke te da se posebnim mjerama zaštite otklanja prekomjerna buka
- da u cilju eliminacije ili sniženja prekomjernog broja decibela do dopuštene granice primjenjuju svrsishodnu zvučnu izolaciju u građevinama i drugim postrojenjima, koji bi proizvodili ili proizvode prekomjernu buku čiji intenzitet prelazi propisane granice.

Urbanistička zaštitna rješenja koja su navedena vezano na problem zaštite zraka, prvenstveno uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz lokalnu prometnicu i gospodarske pogone, imat će neposredne efekte i na smanjenje razine buke u zoni.







**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade :  
**OPĆINA PRIVLAKA**

---

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE  
ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"**

---

**OBAVEZNI PRILOG PLANA:**

---

**Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Privlaka (SV 04/07 i 20/10)**

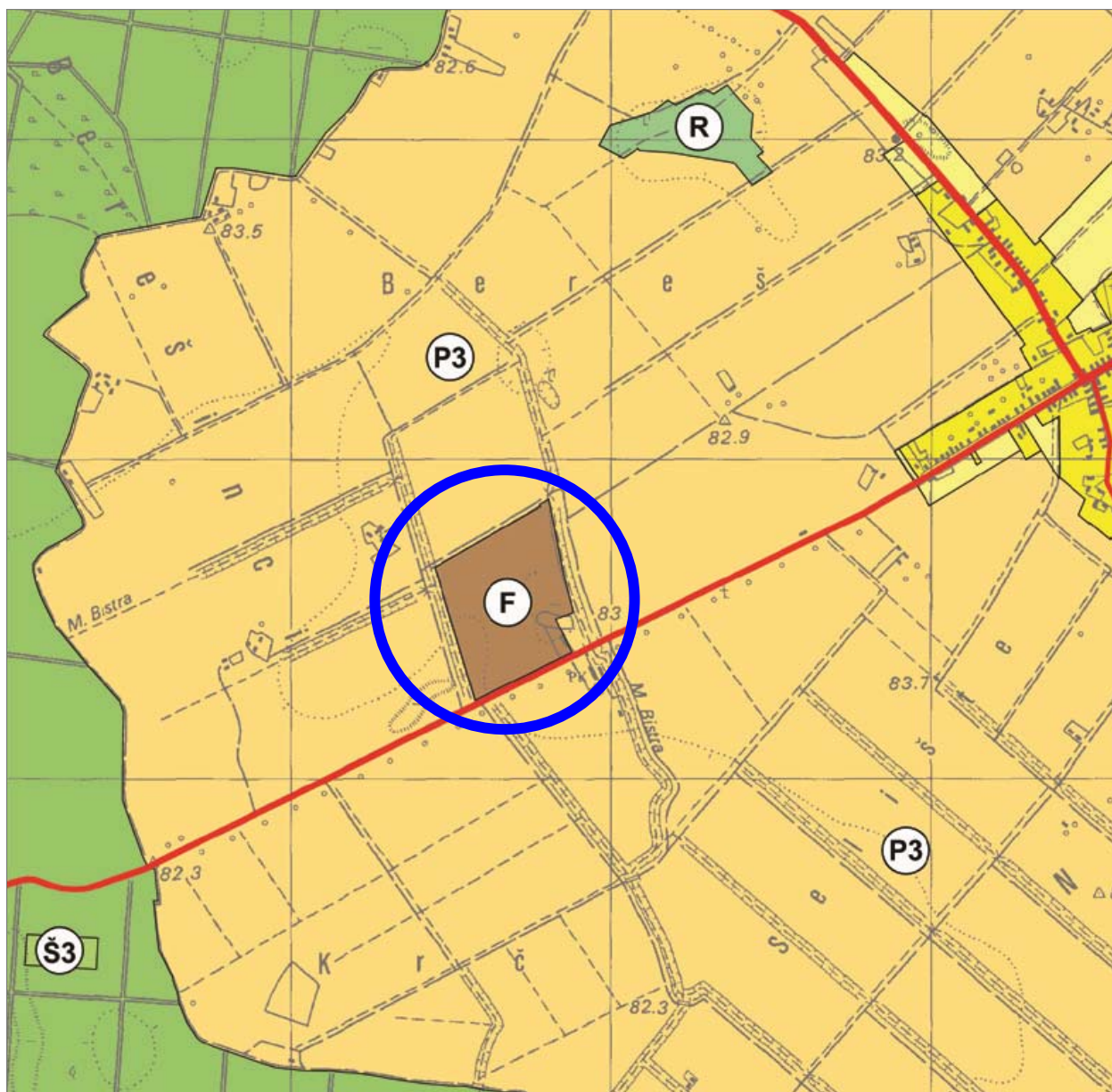


### **Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Privlaka (SV 04/07 i 20/10)**

Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" nalazi se u obuhvatu **Prostornog plana uređenja Općine Privlaka** ("Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije broj 04/07 i 20/10).

PPUO-om Privlaka jugozapadno od naselja Privlaka planira se uređenje izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene za isključivo poljoprivrednu djelatnost (planska oznaka - F), koje je predmet detaljnije razrade urbanističkim planom uređenja.

U zoni gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost izvan građevinskog područja mogu se graditi gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost sa pratećim sadržajima i pripadajućom infrastrukturom za potrebe ratarstva, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva, vrtlarstva i peradarstva.



PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PRIVLAKA (SV 04/07 i 20/10)  
– izvod iz kartografskog prikaza broj 1. *KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA* -

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"  
- OBAVEZNI PRILOZI PLANA -**

Gospodarske građevine za uzgoj životinja (farme, tovilišta) se mogu graditi na izdvojenom građevinskom području za isključivo poljoprivrednu djelatnost na građevinskoj čestici koja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine.

Površina građevne čestice ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>, s najvećom izgrađenošću do 40%.

Građevne čestice na kojima se mogu graditi gospodarske građevine za uzgoj životinja moraju biti ograđene zelenom tampon zonom.

PPUO-om Privlaka propisano je da najmanji broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja građevina za uzgoj životinja iznosi 15 uvjetnih grla. Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja za uzgoj (npr. krznaši, kunići i sl.) i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata iz tablice, odnosno prema prosječnoj težini svake od vrsta životinja za uzgoj.

vrsta stoke	koeficijent	najmanji broj grla
krave, steone junice	1,00	15
bikovi	1,50	10
volovi	1,20	13
junad (1-2 godine)	0,70	22
junad (6-12 mjeseci)	0,50	30
telad	0,25	60
krmača+prasad	0,55	27
tovne svinje (preko 6 mjeseci)	0,25	60
mlade svinje (2-6 mjeseci)	0,13	115
teški konji	1,20	13
srednje teški konji	1,00	15
laki konji	0,80	19
ždrebad	0,75	20
ovnovi, ovce, koze i jarci	0,10	150
janjad i jarad	0,05	300
tovna perad prosječne težine 1,5 kg	0,003	5.000
ostala tovna perad prosječne težine veće od 1,5 kg	0,006	2.500
kokoši nesilice konzumnih jaja prosječne težine 2,0 kg	0,004	3.750
kokoši nesilice prosječne težine veće od 2,0 kg	0,008	1.875
nojevi	0,25	50
sitni glodavci	0,01	1.500

Radi sprječavanja negativnih utjecaja gospodarske građevine za uzgoj životinja se mogu graditi na minimalnim udaljenostima od javnih cesta koje su prikazane u sljedećoj tablici:

broj uvjetnih grla	najmanje udaljenosti (m)		
	od državne ceste	od županijske ceste	od lokalne ceste
15 – 50	50	30	10
51 – 80	75	40	15
81 – 100	75	50	20
101 – 150	100	50	20
151 – 200	100	60	30
201 – 300	150	60	30
301 i više	200	100	30

Građevine koje se mogu graditi u sklopu farmi, odnosno tovilišta u:

- gospodarske građevine u funkciji farme, odnosno tovilišta (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i slično)
- druge gospodarske građevine
- spremište strojeva, alata, garaže i slično
- parkirališta, manipulativne površine i nadstrešnice
- infrastrukturne građevine
- uredi
- obiteljska stambena građevina za potrebe vlasnika.

Na farmi je moguća izgradnja stambenih građevina koje se mogu graditi isključivo kao jedinstvena arhitektonsko - oblikovna cjelina s gospodarskim dijelom s najviše dva stana uz uvjet da im površina ne prelazi 20% ukupno izgrađene površine zatvorenih gospodarskih građevina, ali ne više do 400 m<sup>2</sup>. U koliko je programom predviđen seoski turizam tada je moguće stambenu površinu povećati samo za onaj dio koji služi smještaju gostiju. Stambena građevina se ne može graditi ako prije toga nisu već izgrađene građevine i sadržaji namijenjeni za gospodarsku poljoprivrednu djelatnost.

Uvjeti se određuju stručnom podlogom za cijeli obuhvat i posjed. Lokacijska dozvola mora se izdati za cijeli obuhvat.

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 iznositi najviše 5% od bruto građevinske površine gospodarskih građevina.

Minimalna udaljenost građevina, osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5,0 m. Površina i raspored građevina utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti poštujući sve propise, pravila i normative, a naročito one koji se odnose na međusobnu udaljenost objekata ( $H_1/2 + H_2/2$ ).

Visina gospodarskih građevina i pratećih gospodarskih građevina, kao i pomoćnih građevina (spremište strojeva i slično) određuje se na temelju potreba tehnološkog procesa.

Mješaonica stočne hrane može se graditi za najmanje 100 uvjetnih grla, dok je maksimalni kapacitet određen potrebama tovilišta.

Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu u zoni gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju najmanji nivo komunalne opremljenosti koji uključuje:

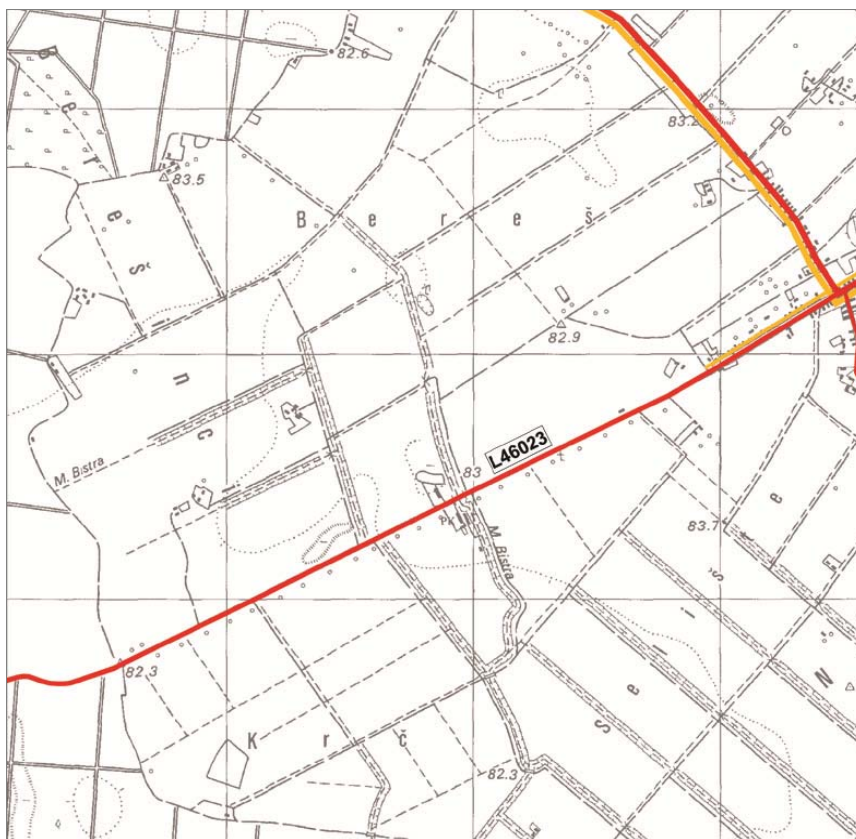
- prometnu površinu izvedenu u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,0 m
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu
- priključak na javni vodovod
- priključak na javnu kanalizacijsku mrežu ili vlastitu nepropusnu septičku jamu.

Potreban broj parkirališta i garažnih mjesta izgrađuje se na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

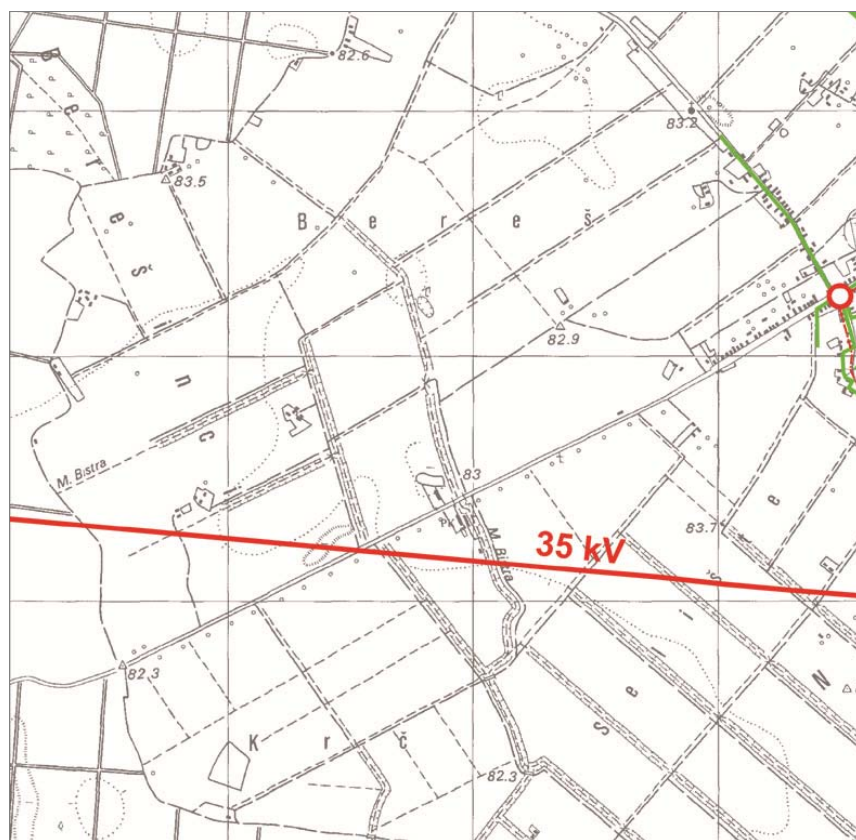
Područje obuhvata UPU "Berišinci" ne nalazi se u konzervatorski zaštićenoj zoni, te PPUO ne određuje posebne smjernice i uvjete za zaštitu spomenika kulturne baštine.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija potrebno je osigurati PPUO-om propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"  
- OBAVEZNI PRILOZI PLANA -

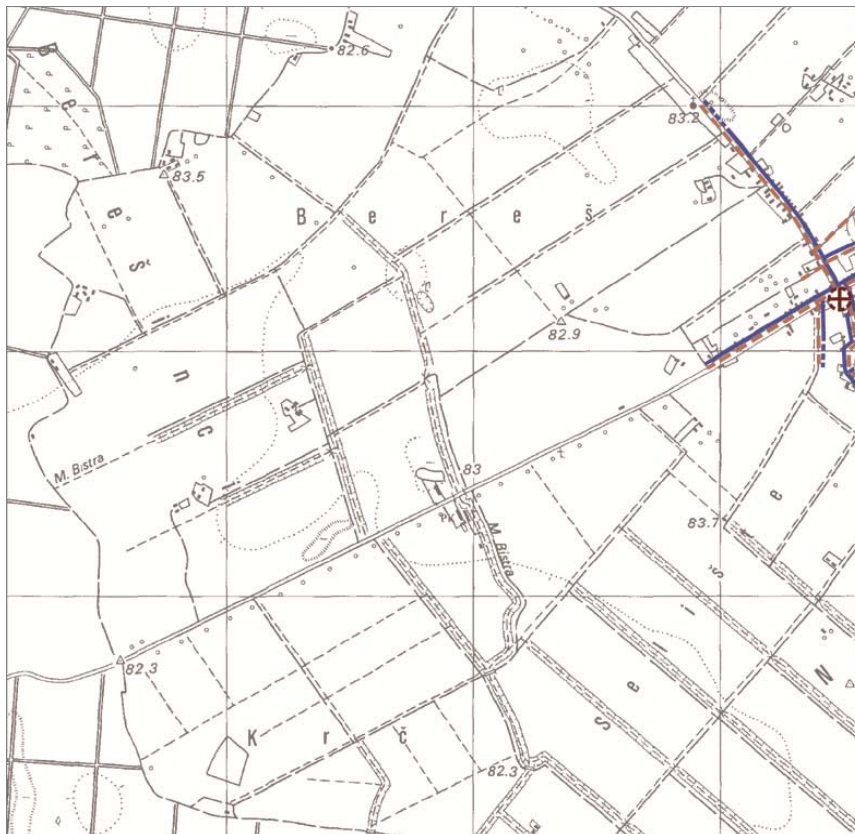


PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PRIVLAKA (SV 04/07 i 20/10)  
– izvod iz kartografskog prikaza broj 2.A. *INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Promet; Pošta i telekomunikacije* -



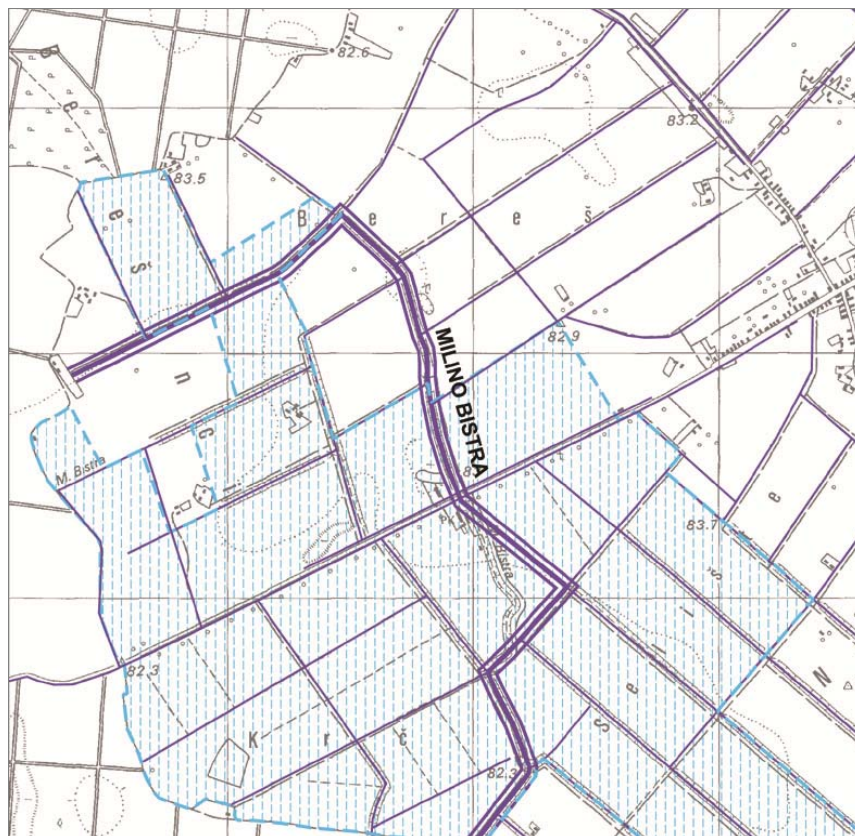
PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PRIVLAKA (SV 04/07 i 20/10)  
– izvod iz kartografskog prikaza broj 2.B. *INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Energetski sustav* -

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"  
- OBAVEZNI PRILOZI PLANA -**



PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PRIVLAKA (SV 04/07 i 20/10)

– izvod iz kartografskog prikaza broj 2.C. *INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda* -



PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PRIVLAKA (SV 04/07 i 20/10)

– izvod iz prikaza broj 2.D *INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Uređenje vodotoka i voda; Melioracijska odvodnja* -







**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade :  
**OPĆINA PRIVLAKA**

---

## **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"**

---

### **OBAVEZNI PRILOG PLANA:**

---

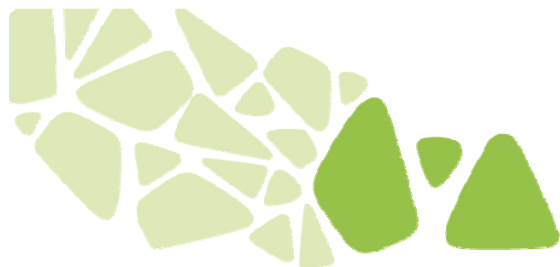
#### **Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja**

- Prostorni plan uređenja Općine Privlaka ("Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije, broj 04/07 i 20/10)
- posebna geodetska podloga: topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom područja obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" (izrađivač: ZEMLJOMJER d.o.o., Vinkovci)

napomena:

Sukladno članku 6. Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" ("Službeni vjesnik" broj 07/10) za potrebe izrade Plana nije planirana posebna izrada ostalih stručnih podloga, te se u izradi koristila raspoloživa dokumentacija prostora koju su iz područja svog djelokruga osigurala tijela i osobe određeni posebnim propisima.





**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade :  
**OPĆINA PRIVLAKA**

---

## **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"**

---

### **OBAVEZNI PRILOG PLANA:**

---

#### **Popis sektorskih dokumenata i propisa poštivanih u izradi Plana**

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji, NN 76/07 i 38/09
- Zakon o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja, NN 69/09
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, NN 151/05 i 61/07
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu, NN 152/08 i 21/09
- Zakon o veterinarstvu, NN 70/97, 105/01 i 172/03
- Pravilnik o uvjetima kojima moraju udovoljavati farme i uvjetima za zaštitu životinja na farmama, NN 136/05, 101/07, 11/10 i 28/10
- Pravilnik o ekološkoj proizvodnji životinjskih proizvoda, NN 13/02
- Pravilnik o provedbi mjere "Poboljšanje i razvoj ruralne infrastrukture" IPARD programa, NN 61/10
- Pravilnik o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva, NN 56/08
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09 i 88/10
- Zakon o zaštiti prirode, NN 70/05 i 139/08
- Uredba o proglašenju ekološke mreže, NN 109/07
- Zakon o zaštiti okoliša, NN 110/07
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš, NN 64/08 i 67/09
- Uredba o strateškoj procjeni utjecaja plana i programa na okoliš, NN 64/08
- Uredba o informiranju i sudjelovanju zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša, NN 64/08
- Zakon o javnim cestama, NN 180/04, 82/06, 138/06, 146/08, 152/08, 38/09, 124/09, 153/09 i 73/10
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste, NN 54/08, 122/08, 13/09, 104/09, 123/09 i 17/10

- Zakon o komunalnom gospodarstvu, NN 36/95, 109/95 - uredba, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 - pročišćeni tekst, 82/04, 110/04 - uredba, 178/04, 38/09 i 79/09
- Zakon o vodama, NN 153/09
- Uredba o klasifikaciji voda, NN 77/98 i 137/08
- Pravilnik o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama, NN 94/08
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, NN 87/10
- Zakon o elektroničkim komunikacijama, NN 73/08
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture, NN 88/01
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju, NN 114/10
- Zakon o zaštiti od neionizirajućih zračenja, NN 91/10
- Pravilnik o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu, NN 183/04
- Zakon o zaštiti zraka, NN 178/04, 110/07 i 60/08
- Zakon o zaštiti od buke, NN 30/09
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, NN 145/04
- Zakon o otpadu, NN 178/04, 111/06, 110/07, 60/08 i 87/09
- Pravilnik o gospodarenju otpadom, NN 23/07 i 111/07
- Zakon o zaštiti i spašavanju, NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, SL 29/83, 36/85 i 42/86 koji se primjenjuje temeljem članka 349. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, NN 76/07 i 38/09
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu, NN 02/91
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa, SL 55/83 koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o standardizaciji, NN 53/91
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju zaklona, SL 31/75 koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o standardizaciji, NN 53/91
- Pravilnik o uvjetima pod kojima se u miru skloništa mogu davati u zakup, NN 98/01
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva, NN 47/06
- Zakon o zaštiti od požara, NN 58/93
- Zakon o eksplozivnim tvarima, NN 178/04, 109/07, 67/08 i 144/10
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima, NN 108/95 i 56/10
- Pravilnik o distribuciji plina, NN 04/02
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama, NN 54/99 i 56/10
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu, NN 117/07
- Zakon o vatrogastvu, NN 106/99, 171/01, 36/02, 96/03 i 139/04
- Procjena ugroženosti i Plan zaštite od požara i tehnoloških eksplozija Općine Privlaka
- Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete zaštite od požara, NN 25/94
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe, NN 35/94 i 55/94
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara, NN 08/06
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata, NN 100/99
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima, NN 93/08
- Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije, NN 35/94, 110/05 i 28/10
- Pravilnik o posebnim uvjetima za proizvodnju, smještaj i promet oružja i streljiva, popravljanje i prepravljanje oružja te vođenje civilnih strelišta, NN 69/08
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom, NN 93/98, 116/07 i 141/08
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu, NN 117/07
- Pravilnik o izgradnji postrojenja i uskladištenju i pretakanju tekućeg naftnog plina, SL 24/71, koji se primjenjuje temeljem Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima, NN 108/95 i 56/10
- Tehnički propis za dimnjake u građevinama, NN 03/07
- Tehnički propis o sustavima ventilacije, djelomične ventilacije i klimatizacije zgrada, NN 03/07
- Državni zavod za normizaciju i mjeriteljstvo, norme HRN DIN 4102 za otpornost nosivih konstrukcija i građevinskih elemenata prema požaru, NN 53/91 i 74/97



**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade :  
**OPĆINA PRIVLAKA**

---

## **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"**

---

### **OBAVEZNI PRILOG PLANA:**

---

#### **Zahtjevi i mišljenja nadležnih tijela i osoba (sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, NN 76/07 i 38/09)**

- VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša (dopis klasa: 350-02/10-03/23, ur.broj: 2196/1-14-01-10-2 od 10. rujna 2010. godine)
- HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije (dopis klasa: 350-05/10-01/5001, ur.broj: 376-10/ŽO-10-2 od 02. rujna 2010. godine)
- HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., Distribucijsko područje "Elektra Vinkovci" (dopis broj i znak: 400900401/6230/10ZM od 27. rujna 2010. godine)
- PLINARA ISTOCNE SLAVONIJE d.o.o. Vinkovci (dopis ur.broj: 1687/10 od 15. rujna 2010. godine)
- HRVATSKE VODE - Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save; Služba zaštite voda (dopis klasa: 350-02/10-01/01104, ur.broj: 374-21-1-10-3 od 20. rujna 2010. godine)
- "VINKOVACKI VODOVOD I KANALIZACIJA" d.o.o. (dopis znak: 1396 od 07. rujna 2010. godine)



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"  
- OBAVEZNI PRILOZI PLANA -**



REPUBLIKA HRVATSKA



VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,  
GRADNJU I ZAŠTITU OKOLIŠA

Klasa: 350-02/10-03/23  
Urbroj: 2196/1-14-01-10-2  
Županija, 10. rujna 2010. godine

Republika Hrvatska  
Vukovarsko-srijemska županija  
**OPĆINA PRIVLAKA**

Primijeno: 22. 09. 2010.		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/10-01/116		
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.

Općina Privlaka

Privlaka,  
Falićevci 7

**PREDMET:** Izrada Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost  
„Berišinci“ u Privlaci  
- očitovanje – dostavlja se

Povodom vašeg zahtjeva, Klasa: 350-02/10-01/116 od 30. kolovoza 2010., da se ovaj Upravni odjel očituje u vezi Odluke o izradi UPU zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost „Berišinci“ u Privlaci, obavještavamo vas da nemamo zahtjeva u smislu članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ( NN, br. 76/09 i 38/09).

Temeljem istog članka Zakona pri izradi i donošenju navedenog UPU-a moraju se poštivati uvjeti koje za sadržaj prostornog plana određuju važeći dokumenti i propisi.



**PROČELNICA:**  
Silvana Trvrz, dipl. ing. građ.

**DOSTAVITI:**

1. Općina Privlaka, Falićevci 7, Privlaka
2. Pismohrana







Republika Hrvatska  
Vukovarsko-srijemska županija  
OPĆINA PRIVLAKA

Primljeno: 08. 09. 2010.	
Klasifikacijska oznaka: 350-02/10-01/116	Org. jed.
Urudžbeni broj:	Prii. Vrij.

KLASA: 350-05/10-01/5001  
URBROJ: 376-10/ŽO-10-2  
Zagreb, 2. rujna 2010. god.

Republika Hrvatska  
Vukovarsko - Srijemska županija  
Općina Privlaka  
Falićevci 7  
32251 Privlaka

**PREDMET: OPĆINA PRIVLAKA**  
**UPU ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU**  
**DJELATNOST „BERIŠINCI“**  
**zahtjevi – smjernice za izradu**

**Veza:** Vaš dopis KLASA: 350-02/10-01/116, URBR:2188/09-01-10-5, od 30. kolovoza 2010.

Temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (Narodne novine br, 73/08), Elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra i adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 25. st. 3. istoga Zakona elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja na način da ne ograničuje razvoj elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme. Temeljem odredbi iz čl. 26. st. (5) Zakona o elektroničkim komunikacijama Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Člankom 5. Zakona o elektroničkim komunikacijama Republika Hrvatska osnovala je Hrvatsku agenciju za poštu i elektroničke komunikacije kao regulatornu agenciju s javnim ovlastima, koja posljedično odredbi iz članka 11. Zakona o prostornom uređenju i gradnji surađuje s jedinicama lokalne i područne samouprave radi ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja u procesu prostornog planiranja, zaštiti prostora, graditeljskoj i urbanoj obnovi i obavljanju drugih aktivnosti u izvršavanju obveza prostornog uređenja.

Također sukladno odredbama iz čl. 75. i čl. 76. ZOPUG, urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

U skladu s naprijed navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- Planirati, utvrditi i ucrtati trase kabelske kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima i uvjetima uporabe telekomunikacijske infrastrukture (N.n. 88/01);
- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke

HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Jurišićeva 13, 10000 Zagreb / MB: 01865862 / OIB: 87950783661 / Tel: (01) 4896 000, Fax: (01) 4920 227 / www.hakom.hr

**komunikacijske infrastrukture** vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;

- uz postojeću i planiranu trasu planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže;

**Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu** za pružanje javne komunikacijske usluge **putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova**, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima **bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom** koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz **načelo zajedničkog korištenja** od strane svih operatera gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja **ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatera), uredaja i nazivlja** kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje.

Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatera pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatera za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatera za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u prilogu.

Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

S poštovanjem,



Dostaviti: Naslovu preporučeno

Prilog: Popis operatera

**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH  
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA**

1	B. NET HRVATSKA d.o.o.	Avenija Dubrovnik 16	10000 Zagreb	t: 65 66 160 f: 65 96 530	boris.stipetic@bnet.hr
2	HT – HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Regija 1	Av. Dubrovnik 26	10000 Zagreb	098 387277	Nada Pašalić nada.pasalic@t.ht.hr
	HT – HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	098320991	Mirela Domazet mirela.domazet@t.ht.hr
	HT – HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Regija 3	Ciottina 17a	51000 Rijeka	098 610610	Milan Matajta milan.matajta@t.ht.hr
	HT – HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. Regija 4	K.A. Stepinca 8b	31000 Osijek	098 467457	Mladen Kuhar mladen.kuhar@t.ht.hr
3	METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d.	Ulica grada Vukovara 269 d	10000 Zagreb	t: 63 27 000 f: 63 27 011	robert.horvat@metronet.hr
4	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija sjever	Cebini 28, Buzin	10010 Zagreb	t: 01/ 54 92 310 f: 01/ 54 92 019	Damir Hiržina damir.hrzina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija jug	Trg Hrvatske bratske zajednice 8/II	21000 Split	021 492810	Marijan Vrsalović marijan.vrsalovic@optima- telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija zapad	A. Kačića Mrošića 13	51000 Rijeka	051 492 711	Alojz Šajina alojz.sajina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija istok	Lorenza Jägera 2	31000 Osijek	031 492 931	Željko Pleša zeljko.plesa@optima-telekom.hr

**NAPOMENA:** Bnet sa svojom mrežom prisutan je u sljedećim županijama:

Grad Zagreb
Zagrebačka županija
Splitsko-dalmatinska županija
Zadarska županija
Osječko-baranjska županija
Primorsko-goranska županija

**Ako se objekt gradi u županiji koja nije na popisu tada nije potrebno kontaktirati B.NET HRVATSKA d.o.o.**

<b>POPIS KONCESIONARA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA</b>					
	<b>NAZIV KONCESIONARA</b>	<b>ADRESA</b>	<b>KONTAKT OSOBA</b>	<b>TEL/FAX</b>	<b>E-MAIL</b>
1.	TELE2 d.o.o.	Ul. grada Vukovara 269d ZAGREB	MILJENKO KLARIĆ	tel: 01/ 6328 383 095/ 6328 383	miljenko.klaric@tele2.com
2.	T-Mobile Hrvatska d.o.o.	Ulica grada Vukovara 23 ZAGREB	NEDELJKO KOBALI	tel: 01/ 4983 145 098/ 484 620	nedeljko.kobali@t-mobile.hr
3.	VIPnet d.o.o.	Vrtni put 1 ZAGREB	DAMIR DIJANIĆ	tel: 021/ 4691 810 091/ 469 1810	d.dijanic@vipnet.hr

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"  
- OBAVEZNI PRILOZI PLANA -**

**HEP**- Operator distribucijskog sustava d.o.o.

**ELEKTRA VINKOVCI**

32100 Vinkovci, Kralja Zvonimira 96

TELEFON • +385 32 216 100 •  
TELEFAKS • +385 32 332 492 •  
POŠTA • 32100 Vinkovci • SERVIS  
ŽIRO RAČUN • 2390001-1400023918

NAŠ BROJ I ZNAK 400900401/6230/10ZM

PREDMET UPU Berišinci, Privlaka - očitovanje

REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA

OPĆINA PRIVLAKA  
n/p načelnik općine

Faličevci 7  
32251 Privlaka

VAŠ BROJ I ZNAK

DATUM 27. rujan 2010.g.


Poštovani

Vežano uz Vaš dopis klasa 350-02/10-01/116, urbroj 2188/09-01-10-7 dostavljamo Vam naše očitovanje u vezi izrade Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost „Berišinci“, Privlaka.

Unutar područja obuhvata UPU nema izgrađenih, niti planiranih elektroenergetskih građevina u nadležnosti HEP ODS d.o.o. Elektra Vinkovci.

Zbog nepoznatih podataka (minimalno raspored, smještaj i veličina priključne snage pojedinog kupca) o budućim kupcima električne energije u ovom trenutku Vam nismo u mogućnosti dostaviti prijedlog elektroenergetskih građevina koje će napajati električnom energijom planirane građevine u zoni gospodarske namjene. Prijedlog ćemo Vam dostaviti u tijeku prethodne rasprave do kada će potrebni podaci, vjerujemo, biti poznati.

S poštovanjem!

Direktor:   
**HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB**  
**DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE**  
**ELEKTRA VINKOVCI**  
Miro Jurković, dipl.ing.el.

Republika Hrvatska  
Vukovarsko-srijemska županija  
**OPĆINA PRIVLAKA**

Primljeno: 1. 10. 2010.	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.
Urudžbeni broj:	Prih. Vrij.

**ČLAN HEP GRUPE**

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • OIB 46630600751 • MB 1643991 • UPLAČEN TEMELINI KAPITAL 20.000,00 HRK •  
• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR MIŠO JURKOVIĆ  
• www.hep.hr •









**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"  
- OBAVEZNI PRILOZI PLANA -**

Republika Hrvatska  
Vukovarsko-srijemska županija  
**OPĆINA PRIVLAKA**

**Općina Privlaka Ines Marijanović**

**From:** "Miroslav Matković" <Miroslav.Matkovic@voda.hr>  
**To:** <opcina.privlaka@vu.t-com.hr>  
**Cc:** "Ana Ivanišević" <Ana.Ivanisevic@voda.hr>  
**Sent:** 20. rujan 2010 8:20  
**Subject:** UPU\_Berisinci\_dostava\_podataka



Primljeno: 20. 09. 2010.	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka: 350-02/10-01/116	
Urudžbeni broj:	Pril. Vrij.

**HRVATSKE VODE  
VODNOSGOSPODARSKI ODJEL  
ZA VODNO PODRUČJE SLIVA  
SAVE  
ZAGREB, Ulica grada Vukovara  
220  
Tel.: 01 / 63 07 333 Fax: 01 /  
6307 482**

Klasa: 350-02/10-01/01104  
Urbroj: 374-21-1-10-3  
Zagreb, 20. rujna 2010. god.

Vukovarsko-srijemska županija  
Općina Privlaka

**Predmet: UPU zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost „Berišinci“  
- dostava podataka**

U predmetnoj zoni gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost potrebno je primijeniti razdjelni način odvodnje otpadnih voda.

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda nastalih korištenjem vode za potrebe higijene radnika zone gospodarske namjene može se spojiti na javni sustav odvodnje Općine Privlaka sukladno Odluci o odvodnji Općine Privlaka te prema posebnim uvjetima priključenja i uz suglasnot komunalnog trgovačkog društva koje upravlja javnim sustavom odvodnje.

Tehnološke otpadne vode sa pojedinih gospodarskih lokacija, odnosno farmi, koje su nastale kao učinak gospodarske djelatnosti (u ovom slučaju uzgoj stoke), ne smiju se upuštati u javni sustav odvodnje niti direktno u otvorene kanale ili vodotoke. Prikupljanje i odvodnja tehnoloških otpadnih voda trebala bi za svaku gospodarsku lokaciju biti riješena na prikladan način uvažavajući specifičnosti gospodarske djelatnosti na predmetnoj lokaciji te poštujući odredbe iz Odluke o odvodnji Općine Privlaka. Prema članku 152. Zakona o vodama (NN 153/09) vodopravna dozvola potrebna je za svako ispuštanje otpadnih voda za koje se propisom iz članka 60. stavka 3. istoga Zakona propisuju granične vrijednosti emisija.

Prilikom odvodnje tehnoloških otpadnih voda farmi potrebno je držati se odredbi važećih pravilnika u poljoprivredi i vodnom gospodarstvu. Prema članku 10. Pravilnika o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva (NN br. 56/08) potrebno je poštovati sljedeća pravila:

- Stajski gnoj skladišti se na uređenim gnojištima: platoima za kruti stajski gnoj, gnojišnim jamama, lagunama, jamama za gnojnicu, ili u drugim spremnicima;
- Spremnici moraju biti vodonepropusni tako da ne dođe do izlivanja, ispiranja ili otjecanja stajskog gnoja u okoliš, kao i onečišćenja podzemnih i površinskih voda;
- Tekući dio stajskog gnoja mora biti prikupljen u vodonepropusne gnojne jame iz kojih ne smije biti istjecanja u podzemne ili površinske vode;
- Spremnici moraju svojom veličinom zadovoljiti prikupljanje gnoja za šestomjesečno razdoblje.

Način i uvjeti korištenja stajskog gnoja propisani su također Pravilnikom o dobroj poljoprivrednoj praksi u korištenju gnojiva.

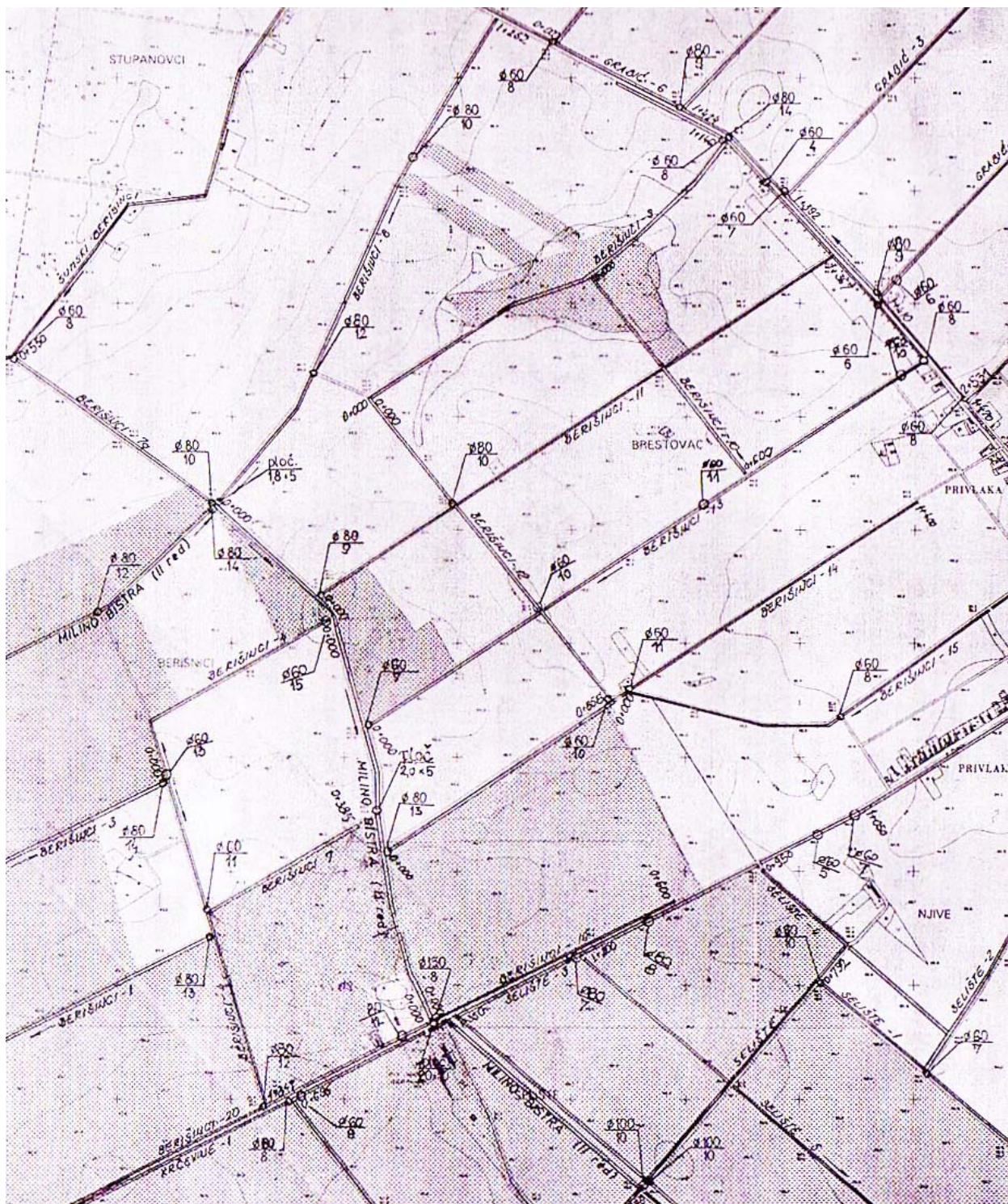
Ukoliko bi se u zoni gospodarske namjene „Berišinci“ koristio samostalni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, potrebno je utvrditi osjetljivost predmetnog područja prema definiciji u Zakonu o vodama (NN br. 153/09), odrediti granične vrijednosti tvari u otpadnim vodama i utvrditi prijamnik pročišćenih otpadnih voda. Osim Zakona o vodama, za određivanje stupnja pročišćavanja i ispuštanje otpadnih voda potrebno je poštovati odredbe Pravilnika o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN br. 94/08), a od 01.01. 2011. godine Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 87/10). Za izgradnju samostalnog sustava prikupljanja i odvodnje otpadnih voda zajedno sa uređajem za pročišćavanje otpadnih voda potrebno je ishoditi vodopravne uvjete, a za puštanje u rad je potrebno ishoditi vodopravnu dozvolu. Sukladno Zakonu o vodama (NN br. 153/09) vodopravne uvjete i vodopravnu dozvolu izdaju Hrvatske vode.

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"  
- OBAVEZNI PRILOZI PLANA -**

Pri izradi UPU zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost „Berišinci“ potrebno je pridržavati se termina i nazivlja prema Zakonu o vodama (NN br. 153/09).

Za VGO Sava, Službu zaštite voda

Miroslav Matković, dipl.ing.građ.



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"  
- OBAVEZNI PRILOZI PLANA -



Vinkovci, 07.09.2010. god.

✓  
OPĆINA PRIVLAKA  
n/p Načelnika  
Darko Galić  
32 251 Privlaka

Naš znak : 1396

Vaš znak :

PREDMET : Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene za  
poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" Privlaka

- dostavljaju se podaci

Temeljem vašeg zahtjeva klasa: 350-02/10-01/116, ur.broj 2188/09-01-10-11 od 10. ožujka, 2010. godine i uvida u ranije dostavljene podatke i smjernice za izradu PPUO Privlaka smatramo da je moguće iskoristiti iste za izradu Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivredne djelatnosti "Berišinci" Privlaka.

Za dodatne informacije i pojašnjenja, stojimo na usluzi, veza dipl.ing.J. Kopic i dipl.ing N. Jelić.

U očekivanju daljnjih aktivnosti,

S poštovanjem!

Predsjednik uprave :  
Dražen Milinković, dipl.ing. str.

O tome obavijest:  
1. Centar za prostorno uređenje  
i arhitekturu d.o.o. Zagreb  
Odranska 2  
1 0000 Zagreb



Republika Hrvatska  
Vukovarsko-srijemska županija  
OPĆINA PRIVLAKA

Primljeno: 09. 09. 2010.	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.
350-02/10-01/116	
Urudžbeni broj:	Pril. Vrij.





**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade :  
**OPĆINA PRIVLAKA**

---

## **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"**

---

### **OBAVEZNI PRILOG PLANA:**

---

#### **Izješće o prethodnoj raspravi**

- Zapisnik sa prethodne rasprave u postupku izrade Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" (klasa: 350-02/10-01/116, urbroj: 2188/09-01-10-22) od 14. listopada 2010. godine)
- popis prisutnih na prethodnoj raspravi u postupku izrade Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" (klasa: 350-02/10-01/116, urbroj: 2188/09-01-10-20) od 14. listopada 2010. godine)
- očitovanja na Nacrt prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci":
  - "VINKOVACKI VODOVOD I KANALIZACIJA" d.o.o. (dopis znak: 1676 od 19. listopada 2010. god.)
  - HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., Distribucijsko područje "Elektra Vinkovci" (dopis broj i znak: 400900401/6952/10MB od 25. listopada 2010. godine)





REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PRIVLAKA

KLASA: 350-02/10-01/116  
URBROJ: 2188/09-01-10-22  
Privlaka, 14. listopada 2010. godine

**ZAPISNIK**  
**S PRETHODNE RASPRAVE U POSTUPKU IZRADE UPU ZONE GOSPODARSKE**  
**NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST „BERIŠINCI“**

koja je održana 14. listopada 2010. godine, s početkom u 13,00 sati u općinskoj vijećnici Općine Privlaka.

Nazočni: Dubravka Primorac, PIS; Jasna Kopic, VVK; Eva Lešić, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša VSŽ; Ivan Gantar, Htvatske vode; Vlado Alduk, HEP; Zrinka Tadić, CPA; Dora Dolečki, CPA; Neda Kaminski-Kirš, CPA te Darko Galić, načelnik Općine Privlaka.

Načelnik pozdravlja sve prisutne i zahvaljuje na odazivu. Riječ daje izrađivačima u čije se ime obraća Neda Kaminski-Kirš: Radi se o detaljnijoj razradi uređenja isključivo poljoprivredne djelatnosti, odnosno farmi. Inicijativa Općine Privlaka je racionalna jer se prema prostornim standardima više od 50 grla stoke mora locirati van naselja. Tu dolazimo do drugog problema, a to je udaljenost od prometnica i ostale infrastrukture. Inicijativa je da se napravi posebna zona koja omogućuje zajednički smještaj i opremanje. PPUO Privlaka rezervirana je ova zona koja će se detaljno razraditi ovim UPU-om. Općina Privlaka je donijela odluku o izadi UPU u travnju te je financirala i posebne geodetske podloge. Odluka o izradi je dostavljena svim nadležnim osobama iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju te su nam dostavljena očitovanja Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša VSŽ, HAKOM-a, HEP-a, PIS-a, VVK-a i Hrvatskih voda koja su nam bila izuzetno korisna.

Izlaganje nastavlja Dora Dolečki- predstavnica izrađivača CPA koja detaljno izlaže prijedlog uređenja same zone farmi.

U raspravu se uključuju i ostali sudionici te se postavljaju pitanja i daju moguća rješenja vezana za proširenje vodovodne mreže, mogućnost iskorištavanja stajskog gnojiva, otvaranja klaonice u zoni, rješavanje mogućih velikih zaraza.....

Rasprava je završena u 13,45 sati.

Zapisnik vodila: Ines Marijanović







URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"  
- OBAVEZNI PRILOZI PLANA -

REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PRIVLAKA

KLASA: 350-02/10-01/116  
URBROJ: 2188/09-01-10-20  
Privlaka, 14. listopada 2010. godine

PREDMET: Prethodna rasprava u postupku izrade UPU zone gospodarske namjene  
za poljoprivrednu djelatnost „Berišinci“  
- popis nazočnih

R.br.	Ime i prezime	Nadležno tijelo/osoba	Potpis
1.	DUBRAVKA PRIMOLAC	PLINARNA ISTDENE SLAVONIJE d.o.o.	
2.	JASNA KOPIĆ	TINKOVAČKI VODOVOD I KAN. d.o.o.	
3.	Zrinka Tadić	CPA d.o.o.	
4.	DORA DOLEČKI	CPA d.o.o.	
5.	EVA LEŠIĆ	Upraviš odjel za prost. ured. i... V-s županije	
6.	IVAN GANTAR	HRVATSKESUŠRE UGI 210-277-	
7.	Neda Dominiković	CPA d.o.o.	
8.	VLADO ALDUK	HER	
9.	GAJLIĆ ĐAĐIĆ	OPĆINA PRIVLAKA	





Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o.

32100 VINKOVCI, Dragutina Žanića - Karle 47 A

Direktor: 032/ 306-151 • Centrala: 032/ 306-142, 306-144 • Fax: 032/ 306-152 • e-mail: uprava@vkv.hr

Žiro računi: PBZ 2340009-1100150217 • HPB 2390001-1100324867 • RBA 2484008-1101997180

Porezni broj: 3300951 • OIB: 30638414709

Vinkovci, 19.10.2010. god.

OPĆINA PRIVLAKA  
n/p Načelnika  
Darko Galić  
32 251 Privlaka

Naš znak : 1676

Vaš znak :

**PREDMET : Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" Privlaka**

- daje se mišljenje

Temeljem održane prethodne rasprave i uvida u ranije dostavljene podatke i smjernice za izradu PPUO Privlaka možemo Vam odgovoriti sljedeće:

**1. Vodoopskrba** - Potrebe buduće zone gospodarske namjene za poljoprivredne djelatnosti "Berišinci" Privlaka moguće je ostvariti uz privremeno i ograničeno rješenje vodoopskrbe u proširenju postojeće javne distribucijske mreže na pravcu ulice Čovićeva u duljini cca 1,4 km korištenjem vode iz vodocrpišta "Topolik" Privlaka. Trajno rješenje javne vodoopskrbe ostvariti će se priključenjem Općine Privlaka na Regionalni sustav Istočna Slavonija.

**2. Odvodnja** - Rješenje odvodnje otpadnih voda na području obuhvata za sada je moguće lokalno s biodiskom a naknadno priključenjem na sustav javne odvodnje Općine Privlaka kao razdjelni, gdje će se fekalne vode preko cjevovoda fekalne odvodnje i crpne stanice odvoditi do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Odvodnja površinskih otpadnih voda moguće je riješiti kao zatvoreni ili otvoreni tipa, s ispuštom u postojeću mrežu melioracijskih kanala.

**3. Uvjeti priključenje korisnika** na javnu vodovodnu i kanalizacijsku mrežu, utvrdit će se naknadno na zahtjev, kada se projektom definira namjena, potrebe i vlasnik građevine.

Za dodatne informacije i pojašnjenja, stojimo na usluzi, veza dipl.ing.J. Kopic i dipl.ing N. Jelic.

U očekivanju daljnjih aktivnosti,

S poštovanjem!

Predsjednik uprave :  
Dražen Milinković, dipl.ing. str.

O tome obavijest:

1. Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb  
Odranska 2  
1 0000 Zagreb





**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"  
- OBAVEZNI PRILOZI PLANA -**

**HEP** - Operator distribucijskog sustava d.o.o.

**ELEKTRA VINKOVCI**

32100 Vinkovci, Kralja Zvonimira 96

TELEFON • +385 32 216 100 •  
TELEFAKS • +385 32 332 492 •  
POŠTA • 32100 Vinkovci • SERVIS  
ŽIRO RAČUN • 2390001-1400023918

NAŠ BROJ I ZNAK 400900401/ 6952 /10MB

REPUBLIKA HRVATSKA  
Županija Vukovarsko-srijemska  
Općina PRIVLAKA  
n/p g. Darko Galić  
dr. Faličevci 7  
32 251 PRIVLAKA

VAS BROJ I ZNAK 2188/09-01-10-19

PREDMET UPU zone gospodarske namjene za  
poljoprivrednu djelatnost "Berišinci",  
Privlaka - za prethodnu raspravu

DATUM 25. listopada 2010. godine

Poštovani,

temeljem Vašeg dopisa klasa 350-01/10-01/116, održane prethodne rasprave 14. listopada 2010. godine i pregledanih materijala dostavljamo Vam mišljenje na Nacrtr prijedloga plana za prethodnu raspravu:

→ u dijelu Odredbe za provođenje:

- u točku 5.3.5. dodati odlomak sljedećeg teksta:  
"Planom se omogućava gradnja sredjenaponskih rasklopnih postrojenja ili TS 10(20)/0.4 kV potrebnih za prihvat viška proizvedene (u elektranama) električne energije u elektroenergetski sustav."

→ u dijelu Obrazloženje:

- u točki 1.1.3., u zadnjem odlomku iza riječi 35 kV dodati tekst:  
„ dok se istočno, u naselju Privlaka, nalazi 10(20) kV mreža na koju se planira priključiti predmetna zona gospodarske namjene“
- u točki 3.5.2.2.:
  - na kraj drugog odlomka dodati novu rečenicu:  
„Priključak nove TS na postojeću 10(20) kV mrežu u naselju Privlaka izvršiti će se podzemnim 10(20) kV kabelom.“
  - u četvrtom odlomku riječ „isključivo“ zamijeniti riječju „u pravilu“
  - „Planom se omogućava gradnja sredjenaponskih rasklopnih postrojenja ili TS 10(20)/0.4 kV potrebnih za prihvat viška proizvedene (u elektranama) električne energije u elektroenergetski sustav.“

Republike Hrvatska  
Vukovarsko-srijemska županija  
OPĆINA PRIVLAKA

S poštovanjem,

Primljeno: 3. 11. 2010.	
Klasifikacijska oznaka: 350-02/10-01/116	Org. jed.
Uradžbeni broj: 120	Pril. Vrij.

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB:  
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE 1  
ELEKTRA Vladimir Cavlović, dipl.ing.el.

ČLAN HEP GRUPE

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • OIB 46830600751 • MB 1643991 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 20.000,00 HRK •  
• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR MIŠO JURKOVIĆ  
• www.hep.hr •





**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade :  
**OPĆINA PRIVLAKA**

---

## **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"**

---

### **OBAVEZNI PRILOG PLANA:**

---

#### **Izvješće o javnoj raspravi**

- Izvješće o javnoj raspravi Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" (klasa: 350-02/10-01/116, ur.broj: 2188/09-01-11-27 od 15. siječnja 2011. godine)
- Zapisnik s javne rasprave u postupku izrade Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" (klasa: 350-02/10-01/116, ur.broj: 2188/09-01-10-26) od 01. prosinca 2010. godine)
- očitovanja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone "Berišinci":
  - HRVATSKE VODE - Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save; Vodnogospodarska ispostava "Biđ - Bosut" Vinkovci (pisana primjedba klasa: 350-02/10-01/1104, ur.broj: 374-3101-1-10-10 od 21. prosinca 2010. godine)
  - VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša (pisana primjedba klasa: 350-02/10-03/31, ur.broj: 2196/1-14-01-10-2 od 28. prosinca 2010. godine)
- Stručno očitovanje odgovornog voditelja izrade o mogućnosti ugradnje primjedbi s javne rasprave u Nacrt Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci"







**REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PRIVLAKA**

**KLASA: 350-02/10-01/116  
URBROJ: 2188/09-01-11-27  
Privlaka, 15. siječnja 2011. godine**

Temeljem članka 91. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07. i 38/09.) Općina Privlaka u postupku donošenja Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost „Berišinci“, pripremila je

### **IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**

Postupak javne rasprave i sadržaj izvješća propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07. i 38/09.).

#### **I. Objava javne rasprave**

Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost „Berišinci“ održana je u periodu od 29. studenog do 28. prosinca 2010. godine, organiziranjem javnog uvida i javnog izlaganja. Javni uvid omogućen je svakim radnim danom u prostorijama Općinske vijećnice od 8,00 do 15,00 sati, na adresi Faličevci 7, 32 251 Privlaka.

Javno izlaganje održano je 1. prosinca 2010. godine u Općinskoj vijećnici, s početkom u 11,00 sati.

Pisana očitovanja, prijedlozi i primjedbe mogli su se upisati u knjigu primjedbi i prijedloga u tijeku javne rasprave, kao i dostaviti u pisanom obliku na adresu Općine Privlaka.

Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost „Berišinci“, objavljena je 21. studenog 2010. godine u „Večernjem listu“ te na oglasnoj ploči Općine Privlaka.

#### **II. Popis pozvanih na javnu raspravu prema posebnoj obavijesti**

1. Ministarstvo unutarnjih poslova-PU Vukovarsko-srijemska, Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja, Glagoljaška 27 b, 32 100 Vinkovci
2. Vukovarsko-srijemska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Županijska 9, 32 000 Vukovar,
3. Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko-srijemske županije, Glagoljaška 27, 32 100 Vinkovci,
4. Uprava za ceste Vukovarsko-srijemske županije, Glagoljaška 4, 32 100 Vinkovci,
5. HAKOM- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Jurišićeva 13, 10 000 Zagreb,

6. HT- Hrvatske telekomunikacije d.d., Regija 4- Istok, J.J.Strossmayera 4, 32 000 Vukovar,
7. HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Vinkovci, Kralja Zvonimira 96, 32 100 Vinkovci,
8. Plinara Istočne Slavonije d.o.o., Ohridska 17, 32 100 Vinkovci,
9. Hrvatske vode, VGO Sava, VGI „Biđ-Bosut“, J. Kozarca 28, 32 100 Vinkovci,
10. Hrvatske vode, Služba razvoja i katastra, Ulica grada Vukovara 220, 10 000 Zagreb,
11. Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o., D. Žanića-Karle 47 a, 32 100 Vinkovci
12. PIK Vinkovci, M. Gupca 139, 32 100 Vinkovci

### **III. Pisani prijedlozi i primjedbe**

U tijeku javne rasprave pisane primjedbe i prijedlozi dostavljeni su od Hrvatskih voda-Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save; Vodnogospodarska ispostava „Biđ-Bosut“ Vinkovci (Klasa: 350-02/10/1104, Urbroj: 374-3101-1-10-10 od 21. prosinca 2010. godine) te od Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Vukovarsko-srijemske županije (Klasa: 350-02/10-03/31, Urbroj: 2196/1-14-01-10-2 od 28. prosinca 2010. godine).

#### **Prijedlozi i primjedbe koje su prihvaćene:**

1. Hrvatske vode:
  - a) Traže da se udaljenosti na kojima se ne smiju podizati trajne građevine i nasadi iz članka 27. Odluke o donošenju usklade sa člankom 126. Zakona o vodama („Narodne novine“, broj 153/09.).

#### **Prijedlozi i primjedbe koji nije potrebno prihvaćati:**

2. Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša:
  - a) Nemaju primjedbi na Prijedlog plana.

### **IV. Prijedlozi i primjedbe upisani u knjigu primjedbi**

Tijekom javnog uvida na prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost „Berišinci“, u knjigu primjedbi nije upisana niti jedna primjedba.

### **V. Prijedlozi i primjedbe dani u Zapisnik javnog izlaganja**

Tijekom javnog izlaganja prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost „Berišinci“, koje je održano 1. prosinca 2010. godine, nisu dani prijedlozi i primjedbe u zapisnik javnog izlaganja.

Sastavni dio ovog izvješća:

1. Preslika Zapisnika sa javnog izlaganja,
2. Preslika dokaza o objavi javne rasprave,
3. Preslika potpisa sudionika na javnom izlaganju.

4. Stručno očitovanje o mogućnosti ugradnje primjedbi s javne rasprave  
u Nacrt Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene  
za poljoprivrednu djelatnost „Berišinci“.

**NAČELNIK**  
Darko Galić





**REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PRIVLAKA**

**KLASA: 350-02/10-01/116  
URBROJ: 2188/09-01-10-26  
Privlaka, 1. prosinca 2010. godine**

**ZAPISNIK  
S JAVNE RASPRAVE U POSTUPKU IZRADE UPU ZONE GOSPODARSKE  
NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST „BERIŠINCI“**

koja je održana 1. prosinca 2010. godine, s početkom u 11,00 sati u općinskoj vijećnici Općine Privlaka.

Nazočni: Jasna Kopic, VVK; Ivan Gantar, Hrvatske vode; Vlado Alduk, HEP; Dora Dolečki, CPA; Neda Kaminski-Kirš, CPA, Ivica Tošić- OPG, Božidar Šarić-vijećnik, Mladen Bilić-vijećnik, Martin Prakaturović-vijećnik te Darko Galić, načelnik Općine Privlaka.

Načelnik pozdravlja sve prisutne i zahvaljuje na odazivu. Riječ daje izrađivačima u čije se ime obraća Neda Kaminski-Kirš: Ideja UPU je osiguranje lakšeg pristupa prometnicama, odvodnji... UPU je puno fleksibilniji od DPU-a. Nakon prethodne rasprave bilo je primjedbi te su se utvrdile mogućnosti ugradnje istih, kao i mogućnost predviđanja klaonica, mješaonica stočne hrane... PPUO Privlaka rezervirana je ova zona koja će se detaljno razraditi ovim UPU-om. Izlaganje nastavlja Dora Dolečki- predstavnica izrađivača CPA koja detaljno izlaže prijedlog uređenja same zone farmi.

Nakon detaljnog izlaganja, pozivaju se svi prisutni na uključenje u raspravu.

S obzirom da nije bilo pitanja niti prijedloga, javna rasprava je okončana u 11,30 sati.



Zapisnik vodila: Ines Marijanović

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"  
- OBAVEZNI PRILOZI PLANA -**

**HRVATSKE VODE**  
Vodnogospodarski odjel za  
vodno područje sliva Save  
Vodnogospodarska ispostava  
"Biđ-Bosut" Vinkovci

Klasa: 350-02/10-01/1104  
Urbroj: 374-3101-1-10-10  
Vinkovci, 21. prosinac 2010. god.

Republika Hrvatska  
Vukovarsko-srijemska županija  
**OPĆINA PRIVLAKA**

Primijeno: 23. 12. 2010.		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
510-02/10-01/116		
Uredžbeni broj:	Pril.	Vrij.
374-3101-1-10-10		

**Vukovarsko-srijemska županija**  
**Općina Privlaka**  
**32251 Privlaka**

**Pedmet: Općina Privlaka**

**Urbanistički plan uređenja (UPU) Zone gospodarske namjene za  
poljoprivrednu djelatnost „Berišinci“ u k.o. Privlaka  
- mišljenje VGI "Biđ-Bosut" Vinkovci, dostavlja se**

Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save Zagreb dopisom, Klasa: 350-02/10-01/1104, Urbroj: 374-21-1-10-9 od 25. studenog 2010. godine dostavio je u VGI "Biđ-Bosut" Vinkovci dopis Načelnika Općine Privlaka, Klasa: 350-02/10-01/116, Urbroj: 2188/09-01-10-25 od 17. studenog 2010. godine, kojim pozivaju Hrvatske vode VGO "Sava" Zagreb na javno izlaganje radi obrazloženja rješenja iz Prijedloga UPU-a Zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost „Berišinci“ u k.o. Privlaka, dana 01. prosinca 2010. godine u prostorijama Općine Nijemci.

U prilogu dostavljen je CD s prijedlogom UPU-a Zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost „Berišinci“ u k.o. Privlaka i mole se da se u istom provjere podaci (tekstualni, grafički) iz svoje nadležnosti, a eventualne primjedbe i prijedloge dostave na izlaganju ili na adresu Općine Privlaka do kraja rasprave tj. 28. prosinca 2010. godine, te Službu razvoja i katastra obavijeste o navedenom.

Pregledom dostavljenog prijedloga UPU-a Zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost „Berišinci“ u k.o. Privlaka na CD-u, dokumentacije u pismohrani VGI "Biđ-Bosut" Vinkovci i nakon javnog izlaganju održanog 01. prosinca 2010. god. u Općini Privlaka, dostavljamo Vam naše mišljenje.

U članku 27. dostavljenog Plana navodi se: radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima na udaljenosti od min. 5,0 m od k.č. kanala ne smiju se podizati trajne građevine i trajni nasadi.

Iznimno na udaljenosti min. 2,0 m od gornjeg pokosa kanala mogu se podizati montažne ograde koje se mogu ukloniti ako se ukaže potreba prilikom rekonstrukcije kanala.

U Zakonu o vodama (Narodne novine 153/09.) u poglavlju VIII Zabrane i ograničenja prava vlasnika i korisnika zemljišta i posebne mjere radi održavanja vodnog režima:

- U članku 126. navedene su zabrane i ograničenja:
  - stavak 5. u uređenom inundacijskom području podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina do 6,0 m od vanjske nožice nasipa, odnosno od vanjskog ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i ibaloutvrda),
  - stavak 7. traži da na građevinama za osnovnu i melioracionu odvodnju, do udaljenosti od 3,0 m od ruba tih građevina orati i kopati zemlju te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje.

U članku 27. povećati traženu udaljenost na kojoj se ne smiju podizati trajne građevine i nasadi na 6,0 m, a ogradu udaljiti na udaljenost 3,0 m kako se traži člankom 126. Zakona o vodama.

S štovanjem

Samostalni referent:

Ivan Gantar dipl.ing.



Voditelj VGI-a.

Josip Kuterovac, dipl.ing.



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"  
- OBAVEZNI PRILOZI PLANA -**



Klasa: 350-02/10-03/31  
Urbroj: 2196/1-14-01-10-2  
Županija, 28. prosinac 2010 godine

Republika Hrvatska  
Vukovarsko-srijemska županija  
**OPĆINA PRIVLAKA**

Primijeno: 28. 12. 2011.		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/10-01/116	Org. jed.	
Urudžbeni broj: 2196/1-14-01-10-30	Prii.	Vrij.

**Općina Privilaka**

Faličevci 7  
Privilaka

**PREDMET:** UPU zone gospodarske namjene za  
poljoprivrednu djelatnost Berišinci  
- očitovanje – dostavlja se

Nakon izvršenog uvida u Prijedloga UPU zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost BERIŠINCI, koji ste nam dostavili u digitalnom obliku, obavještavamo vas da ovaj Upravni odjel nema primjedbi na Prijedloga navedenog plana.

**DOSTAVITI:**  
Općina Privilaka, Faličevci 7, Privilaka  
2. Pismohrana



**PROČELNICA:**  
Suzana Tvrtz, dipl.ing.građ.







CPA  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.

**Stručno očitovanje o mogućnosti ugradnje primjedbi s javne rasprave u  
Nacrta Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone "Berišinci"**

---

**A. PISANI PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE**

---

- A.1. HRVATSKE VODE - Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save; Vodnogospodarska ispostava "Biđ - Bosut" Vinkovci** (pisana primjedba klasa: 350-02/10-01/1104, ur.broj: 374-3101-1-10-10 od 21. prosinca 2010. godine)

Traže da se udaljenosti na kojima se ne smiju podizati trajne građevine i nasadi iz članka 27. Odluke o donošenju usklade sa člankom 126. Zakona o vodama (NN 153/09).

**Primjedba se prihvaća.**

- A.2. VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša** (pisana primjedba klasa: 350-02/10-03/31, ur.broj: 2196/1-14-01-10-2 od 28. prosinca 2010. godine)

Nemaju primjedbi na Prijedlog plana.

**Primjedbu nije potrebno prihvaćati.**

**B. PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE UPISANI U KNJIGU PRIMJEDBI**

---

Tijekom trajanja javnog uvida u knjigu primjedbi nije upisan niti jedan prijedlog ili primjedba.

**C. PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE DANI U ZAPISNIK JAVNOG IZLAGANJA**

---

U zapisnik javnog izlaganja, koje je održano 01. prosinca 2010. godine, nije dan niti jedan prijedlog ili primjedba.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga  
Urbanističkog plana uređenja zone "Berišinci":

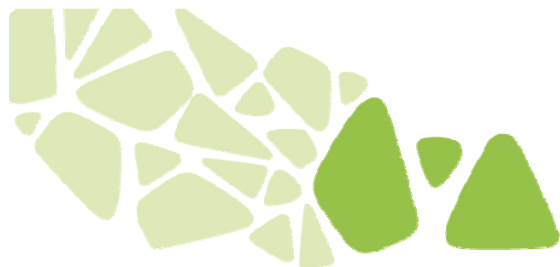
Neda KAMINSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.

Neda Kaminski-Kirš  
dipl. ing. arh.  
Ovlaštena arhitektica  
CENTAR ZA PROSTORNO  
UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.  
Zagreb



A 109





**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade :  
**OPĆINA PRIVLAKA**

---

## **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"**

---

### **OBAVEZNI PRILOG PLANA:**

---

#### **Očitovanja, mišljenja, primjedbe i prijedlozi nadležnih tijela i osoba (sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, NN 76/07 i 38/09)**

- MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA, ŠUMARSTVA I VODNOGA GOSPODARSTVA (mišljenje klasa: 325-01/11-01/112, ur.broj: 538-10-1/0207-11-2 od 10. veljače 2011. godine), na temelju prethodnog mišljenja Hrvatskih voda (klasa: 350-02/10-01/0001104, ur.broj: 374-21-1-11-16 od 01. veljače 2011. godine)
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Vukovar - Odjel za preventivu, planiranje i nadzor (suglasnost klasa: 350-02/11-01/01, ur.broj: 543-19-01-11-2 od 20. siječnja 2011. godine)
- HAKOM - Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije (mišljenje klasa: 350-05/10-01/6626, ur.broj: 376-10/SP-11-4 od 21. siječnja 2011. godine)
- HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., Distribucijsko područje "ELEKTRA VINKOVCI" (mišljenje broj i znak: 400900401/537/11MB od 28. siječnja 2011. godine)
- VINKOVACKI VODOVOD I KANALIZACIJA" d.o.o. (mišljenje znak: 88 od 21. siječnja 2011. godine)



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"  
- OBAVEZNI PRILOZI PLANA -**



**REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA,  
ŠUMARSTVA I VODNOGA GOSPODARSTVA**

10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV br. 1

KLASA: 325-01/11-01/112  
URBROJ: 538-10-1/0207-11-2  
Zagreb, 10. veljače 2011.

Republika Hrvatska  
Vukovarsko-srijemska županija  
**OPĆINA PRIVLAKA**

Primljeno: 9. 03. 2011.	
Klasifikacijska oznaka: 350-02/11-01/112	Org. jed.
Uredžbeni broj: 538-10-1/0207-11-2	Pril. Vrij.

**REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PRIVLAKA  
32 251 Privlaka, Faličevci 1**

**PREDMET: Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone  
gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost „Berišinci“  
- prethodno mišljenje, dostavlja se**

Poštovani,

Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva zaprimilo je dana 03. veljače 2011. godine prethodno mišljenje Hrvatskih voda, KLASA: 350-02/10-01/0001104, URBROJ: 374-21-1-11-16 od 01. veljače 2011. godine, na Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost „Berišinci“, sukladno članku 36. Zakona o vodama („Narodne novine“, broj 153/09).

Po dobivenom pozitivnom prethodnom mišljenju Hrvatskih voda te uvidom u tekstualni i grafički dio navedenog Plana, s aspekta gospodarenja vodama, ovo Ministarstvo sukladno članku 36. stavku 7. Zakona o vodama daje svoje pozitivno mišljenje na gore navedeni prijedlog.

S poštovanjem,

Potpredsjednik Vlade Republike Hrvatske i ministar  
regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva

mr. sc. Božidar Pankretić



DOSTAVITI:

1. Naslov;
2. Referada, ovdje;
3. Pismohrana, ovdje.



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"  
- OBAVEZNI PRILOZI PLANA -**



REPUBLIKA HRVATSKA

**DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE**  
Područni ured za zaštitu i spašavanje Vukovar  
Odjel za preventivu, planiranje i nadzor

Vukovar, L. Ružičke 1

KLASA: 350-02/11-01/01

URBROJ: 543-19-01-11-2

Vukovar, 20. siječnja 2011. godine

Vukovarsko-srijemska županija  
**OPĆINA PRIVLAKA**

Primljeno: 24.01.2011.	Hrvatska
Klasifikacijska oznaka: 350-02/11-01/01	Općina Privlaka
Urudžbeni broj: 543-19-01-11-32	Org. jed.
	Pril. - Vrij.
	Pril. - Vrij.

Općina Privlaka  
Ured Načelnika

**Predmet. Nacrta konačnog prijedloga UPU zone gospodarske namjene  
za poljoprivrednu djelatnost „Berišinci“  
-očitovanje, dostavlja se**

**Veza: Vaš dopis; KLASA: 350-02/10-01/116**

**URBROJ: 2188/09-01-11-31**

**od 17. siječnja 2011. godine**

U svezi vašeg akta, broj i datum gornji, dostavljamo slijedeće očitovanje u svezi prijedloga nacrtu:

Suglasni smo s nacrtom konačnog prijedloga UPU zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost „Berišinci“.

Dostaviti:

1. Naslovu i
2. Pismohrani, ovdje

S Poštovanjem!

**PROČELNIK**

**Zdenko Lovrić, dipl. ing.**







URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"  
- OBAVEZNI PRILOZI PLANA -



Republika Hrvatska  
Vukovarsko-srijemska županija  
OPĆINA PRIVLAKA

KLASA: 350-05/10-01/6626  
URBROJ: 376-10/SP-11-4  
Zagreb, 21. siječanj 2011. god.

Primljeno: 27. 01. 2011.		
Klasifikacijska oznaka: 350-02/10-01/116	Org. jed.	
Uredžbeni broj: 376-10/SP-11-4	Pril.	Vrij.

Republika Hrvatska  
Vukovarsko - Srijemska županija  
Općina Privlaka  
Falićevci 7  
32251 Privlaka

**PREDMET: OPĆINA PRIVLAKA**  
UPU ZONE GOSPODARSKE NAMJENE „BERIŠINCI“  
-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim  
zahtjevima iz članka 79. ZOPUG

**Veza:** Vaš dopis KLASA: 350-02/10-01/116, UR.BR.:2188/09-01-11-31, od 17. siječnja 2011.

Vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji i čl. 26. st. (5) Zakona o elektroničkim komunikacijama izda mišljenje na konačni prijedlog UPU ZONE GOSPODARSKE NAMJENE „BERIŠINCI“.

Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog UPU ZONE GOSPODARSKE NAMJENE „BERIŠINCI“ **potvrđujemo** da je isti **usklađen s našim zahtjevima**.

S poštovanjem,



Dostaviti: Naslovu preporučeno

HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

Jurišićeva 13, 10000 Zagreb / MB: 01865862 / OIB: 87950783661 / Tel: (01) 4896 000, Fax: (01) 4920 227 / www.hakom.hr



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"  
- OBAVEZNI PRILOZI PLANA -**

**HEP** - Operator distribucijskog sustava d.o.o.

**ELEKTRA VINKOVCI**

32100 Vinkovci, Kralja Zvonimira 96

TELEFON • +385 32 216 100 •  
TELEFAKS • +385 32 332 492 •  
POŠTA • 32100 Vinkovci • SERVIS  
ŽIRO RAČUN • 2390001-1400023918

NAŠ BROJ I ZNAK 400900401/ 537 /11MB

REPUBLIKA HRVATSKA  
Županija Vukovarsko-srijemska  
Općina Privlaka  
n/p g. Darko Galić  
Faličevci 7  
32 251 PRIVLAKA

VAŠ BROJ I ZNAK 2188/09-01-11-31

PREDMET UPU zone gospodarske namjene za  
poljoprivrednu djelatnost "Berišinci",  
Privlaka - mišljenje na Nacrt konačnog  
prijedloga plana

DATUM 28. siječnja 2011. godine

Poštovani,

vezano uz Vaš dopis klasa 350-02/10-01/116, zaprimljen 19. siječnja 2011. godine, i  
pregledane materijale dostavljamo Vam sljedeće mišljenje:

suglasni smo s dostavljenim Nacrtom prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske  
namjene za poljoprivrednu djelatnost „Berišinci“, Privlaka.

S poštovanjem,

DIREKTOR: 

Vladimir Čavlović, dipl.ing.el.

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB  
DISTRIBUCIJSKI  
ELEKTRA VINKOVCI

Republika Hrvatska  
Vukovarsko-srijemska županija  
OPĆINA PRIVLAKA

Prijeto: 02. 02. 2011.		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/10-01/116		
Ur. listni broj:	Prih.	Vrij.
400900401 -35		

**ČLAN HEP GRUPE**

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • OIB 46830600751 • MB 1643991 • UPLAČEN TEMELJNI KAPITAL 20.000,00 HRK •  
• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR MIŠO JURKOVIĆ  
• www.hep.hr •



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"  
- OBAVEZNI PRILOZI PLANA -



Vinkovački vodovod i kanalizacija d.o.o.

32100 VINKOVCI, Dragutina Žanića - Karle 47 A

Direktor: 032/ 306-151 • Centrala: 032/ 306-142, 306-144 • Fax: 032/ 306-152 • e-mail: uprava@vvk.hr

Žiro računi: PBZ 2340009-1100150217 • HPB 2390001-1100324867 • RBA 2484008-1101997180

Porezni broj: 3300951 • OIB: 30638414709

Vinkovci, 21.01.2011. god.

OPĆINA PRIVLAKA  
n/p Načelnika  
Darko Galić  
32 251 Privlaka

Naš znak : 88

Vaš znak :

**PREDMET : Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" Privlaka, Nacrt konačnog prijedloga plana - daje se mišljenje**

Temeljem vašeg zahtjeva klasa: 350-02/10-01/116, ur.broj 2188/09-01-11-31 od 17. siječnja, 2011. godine i uvida u nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" u Privlaci utvrdili smo da je rješenje sukladno s našim smjernicama i zahtjevima i ranije dostavljenim dopisima i podlogama.

- Prema tome dajemo suglasnost na predloženi Nacrt konačnog prijedloga plana Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" u Privlaci

Za dodatne informacije i pojašnjenja, stojimo na usluzi, veza dipl.ing.J. Kopic .

U očekivanju daljnjih aktivnosti,

S poštovanjem!

Predsjednik uprave :  
Dražen Milinković, dipl.ing. str.

O tome obavijest:  
1. Centar za prostorno uređenje  
i arhitekturu d.o.o. Zagreb  
Odranska 2  
1 0000 Zagreb



Republika Hrvatska  
Vukovarsko-srijemska županija  
OPĆINA PRIVLAKA

Prinijeto: 25. 01. 2011.	
Klasifikacijska oznaka: 350-02/10-01/116	Org. jed.
Uredžbeni broj: 88/11 - 33	Pri. Vrij.





**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade :  
**OPĆINA PRIVLAKA**

---

## **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"**

---

### **OBAVEZNI PRILOG PLANA:**

---

#### **Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana**

- Općinsko vijeće Općine Privlaka je na 8. sjednici održanoj 26. travnja 2010. godine donijelo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" (klasa : 350-02/10-01/78; urbroj: 2188/09-01-10-1)
- objava Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" ("Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije broj 07/10)
- objava prethodne rasprave u "Večernjem listu" od 07. listopada 2010. godine
- prethodna rasprava u postupku izrade Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" održana 14. listopada 2010. godine
- Načelnik Općine Privlaka 10. studenog 2010. godine donosi Zaključak o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" za javnu raspravu (klasa: 350-02/10-01/116, ur.broj: 2188/09-01-10-24)
- objava javne rasprave u "Večernjem listu" od 21. studenog 2010. godine i u "Službenom vjesniku" Vukovarsko - srijemske županije broj 22 od 11. studenog 2010. godine
- Prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" - javni uvid u održan u trajanju od 29. studenog do 29. prosinca 2010. godine, javna rasprava održana 01. prosinca 2010. godine
- Izvješće o javnoj raspravi Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" (klasa: 350-02/10-01/116, ur.broj: 2188/09-01-11-27 od 15. siječnja 2011. g.)
- Općinsko vijeće Općine Privlaka na sjednici održanoj 28. ožujka 2011. godine donosi Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" (klasa: 350-02/10-01/116, urbroj: 2188/09-01-11-32)
- objava Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci", "Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije broj 05/11 od 16. svibnja 2011. godine







**REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PRIVLAKA**

KLASA: 350-01/10-01/116  
URBROJ: 2188/09-01-10-18  
Privlaka, 6. listopada 2010.

Na temelju članka 83. Zakona o prostornom uređenju i gradnji  
(Narodne novine broj 76/07., 38/09.), općina Privlaka objavljuje

**OBAVIJEST**  
**o prethodnoj raspravi u postupku izrade**  
**Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za**  
**poljoprivrednu djelatnost "Berišinci".**

Prethodna rasprava organizira se za nadležna tijela i osobe iz  
članka 79. te će se održati 14. listopada (četvrtak) 2010. od 13  
sati u Vijećnici općine Privlaka, Faličevci 7, 32 251 Privlaka.

Dotadne informacije mogu se dobiti na telefon 032/398-822 ili na  
e-mail [opcina.privlaka@vu.t-com.hr](mailto:opcina.privlaka@vu.t-com.hr).

NAČELNIK  
Darko Galić

OBJAVA PRETHODNE RASPRAVE:  
"Večernji list" od 07. listopada 2010. godine



REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PRIVLAKA  
KLASA: 350-02/10-01/116  
URBROJ: 2188/09-01-10-25  
Privlaka, 17. studenog 2010.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07. i 38/09.) općina Privlaka objavljuje

### **JAVNU RASPRAVU**

**o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone  
gospodarske namjene  
za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci"**

Načelnik općine Privlaka zaključkom od 10. studenog 2010. utvrdio je prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" za javnu raspravu.

1. Javni uvid u prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" za sve zainteresirane stranke održat će se u prostorijama općine Privlaka, općinska vijećnica, Faličevci 7, 32 251 Privlaka, a trajat će 30 dana, od 29. studenog do 28. prosinca 2010., radnim danom od 8 do 15 sati.
2. Javno izlaganje o prijedlogu UPU Berišinci održat će se 1. prosinca 2010. (srijeda) od 11 sati u vijećnici općine Privlaka, Faličevci 7.
3. Prijedlozi, primjedbe i pisana očitovanja na prijedlog UPU mogu se za vrijeme trajanja javne rasprave upisati u knjigu primjedbi i prijedloga koja će biti na mjestu uvida i izlaganja ili dostaviti pisanim dopisom na adresu općine Privlaka do kraja javne rasprave.
4. Primjedbe i prijedlozi koji nisu čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom uz adresu podnositelja, kao i dopisi koji pristignu nakon propisanog roka, neće se uzimati u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

OPĆINA PRIVLAKA

OBJAVA JAVNE RASPRAVE:  
"Večernji list" od 21. studenog 2010. godine





## SLUŽBENI VJESNIK VUKOVARSKO-SRIJEMSKJE ŽUPANIJE

Broj 22. God. XVIII Vinkovci, četvrtak, 11. studenoga 2010. Izlazi prema potrebi

Broj 22.

"SLUŽBENI VJESNIK"

Stranica 91

### OPĆINA PRIVLAKA AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA

Na temelju članka 84.st.2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» Republike Hrvatske broj: 76/06., 38/09.) te članka 47. Statuta Općine Privlaka («Službeni vjesnik» Vukovarsko-srijemske županije, broj 12/09), općinski načelnik Općine Privlaka, donosi:

#### ZAKLJUČAK

**o utvrđivanju prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost «Berišinci» te njegovom upućivanju na javnu raspravu (u daljnjem tekstu: UPU Berišinci)**

#### I.

1. Utvrđuje se prijedlog UPU Berišinci.
2. Prijedlog se upućuje na javnu raspravu u trajanju od 30 dana, počevši od 29. studenog do 28. prosinca 2010. godine.
3. U tijeku trajanja javne rasprave izložit će se na javni uvid, koji će trajati 30 dana, prijedlog plana sa sastavnim dijelovima:
  - a) tekstualni dio
  - b) grafički dio.
4. Javni uvid održat će se u prostorijama Općine Privlaka, svakim radnim danom od 8,00 do 15,00 sati.
5. Javno izlaganje o prijedlogu UPU Berišinci održat će se u općinskoj

vijećnici, dana 1. prosinca 2010. godine (srijeda), s početkom u 11,00 sati.

6. Uz objavu u dnevnom tisku, obavijest o javnoj raspravi bit će posebno dostavljena tijelima i pravnim osobama iz članka 85. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.
7. Pisana očitovanja, prijedloge i primjedbe na prijedlog plana građani, nadležna tijela i osobe mogu u tijeku javne rasprave dostavljati Jedininstvenom upravnom odjelu Općine Privlaka do kraja trajanja javne rasprave.
8. Sve prijedloge i primjedbe koje su sudionici u javnoj raspravi dali u roku i na način predviđen Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, nositelj izrade plana, Općina Privlaka, obradit će i o tome pripremiti izvješće o javnoj raspravi.

#### II.

Ovaj Zaključak bit će objavljen u «Službenom vjesniku» Vukovarsko-srijemske županije.

KLASA: 350-02/10-01/116

URBROJ: 2188/09-01-10-24

Privlaka, 10. studenoga 2010. godine

OPĆINSKI NAČELNIK  
**Darko Galić**





**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.

Nositelj izrade :  
**OPĆINA PRIVLAKA**

---

## **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"**

### **- SAŽETAK ZA JAVNOST -**

---

#### **U V O D**

Općina Privlaka je, temeljem Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09), a u skladu sa Prostornim planom uređenja Općine Privlaka (SV 04/07 i 20/10), 26. travnja 2010. godine donijelo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" (SV 07/10).

Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" izrađuje se na digitalnoj topografsko - katastarskoj podlozi u mjerilu 1:2.000 koju je za potrebe izrade Plana osigurala Općina Privlaka.

U skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji za izradu Plana su od tijela i osobe određeni posebnim propisima zatraženi zahtjevi (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) koji su ugrađeni u Plan, te je potom Nacrt prijedloga UPU zone "Berišinci" prezentiran 14. listopada 2010. godine na prethodnoj raspravi.

Nakon javne rasprave koja je provedena u razdoblju od 29. studenog do 29. prosinca 2010. godine, te po prikupljanju zakonom propisanih suglasnosti i mišljenja, Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" usvaja Općinsko vijeće Općine Privlaka.

#### **1. POLAZIŠTA**

##### **1.1. Stanje u prostoru**

Područje UPU "Berišinci" obuhvaća izdvojeno građevinsko područje zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost - površina za gradnju građevina za uzgoj stoke - farmi (planska oznaka F), površine oko 16,5 hektara.

Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" obuhvaća parcelu k.č.br. 686 K.o. Privlaka, površine 164.959 m<sup>2</sup>, koja je u vlasništvu Republike Hrvatske.

Područje obuhvata plana u naravi je uređeno poljoprivredno zemljište i obuhvaća parcelu k.č.br. 686 K.o. Privlaka, površine 164.959 m<sup>2</sup> u vlasništvu Republike Hrvatske. Teren je ravan i izuzetno je povoljan za planiranu namjenu.

##### **1.2. Prostorno razvojne značajke**

Izradom UPU "Berišinci" Općina Privlaka privodi namjeni zonu za uzgoj stoke - farmi, za koji je zainteresiran veći broj investitora i koja djelatnost predstavlja jedan od osnovnih smjerova razvoja Općine Privlaka.

Lokalna cesta L-46023 južno od planirane zone "Berišinci" omogućava kolni pristup planiranim sadržajima i vezu na državnu cestu D-55, odnosno županijsku cestu Ž-4193. Kako je područje obuhvata neizgrađeno, nije opremljeno komunalnom infrastrukturom, no mogućnost komunalnog opremanja osigurana je nastavkom na postojeće instalacije.

### 1.3. Ciljevi prostornog uređenja područja obuhvata

Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene za poljoprivrednu djelatnost "Berišinci" ima za temeljni cilj prostornim uređivanjem omogućiti ulaganja u gradnju građevina za uzgoj stoke - farmi koje, obzirom na tradiciju i povoljne prirodne i gospodarske preduvjete, predstavljaju jedan od osnovnih smjerova razvoja Općine Privlaka.

Ciljevi prostornog uređenja područja obuhvata UPU "Berišinci" su:

- racionalno i ekonomično korištenje prostora u svrhu razvoja poljoprivredne djelatnosti
- gradnja građevina gospodarske namjene za uzgoj stoke - farmi sa pratećim sadržajima
- etapno uređenje prostora sukladno potrebama poljoprivrednih gospodarstava
- postizanje optimalne iskorištenosti prostora i kvalitetne prometne pristupačnosti planiranih sadržaja
- kvalitetno rješavanje komunalne infrastrukture
- osiguranje uvjeta zaštite okoliša i prirodnih vrijednosti.



UPU ZONE GOSPODARSKE NAMJENE ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST "BERIŠINCI"  
kartografski prikaz broj 1. "KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA"

## 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. NAMJENA POVRŠINA

#### 2.1.1. Zona za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj stoke - farmi (planska oznaka F1)

U zoni za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj stoke - farmi mogu se graditi:

- građevine za poljoprivrednu djelatnost za uzgoj životinja (farme, tovilišta) kapaciteta najmanje 15 uvjetnih grla
- građevine u funkciji farme, odnosno tovilišta (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i slično)
- prateće građevine i sadržaji u funkciji farme, odnosno tovilišta (uredi, spremište strojeva, alata, garaže i slično)
- parkirališta, manipulativne površine i nadstrešnice
- komunalno - infrastrukturne građevine za potrebe farme, odnosno tovilišta

Na površinama u zoni za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj stoke - farmi mogu se uređivati javne i zaštitne zelene površine, pješačke i kolne komunikacije, površine za promet u mirovanju i slično.

Gradnja stanova i stambenih građevina nije moguća.



### **2.1.2. Zona za tradicionalni uzgoj autohtonih vrsta stoke na otvorenom (planska oznaka F2)**

U zoni za tradicionalni uzgoj autohtonih vrsta stoke na otvorenom uzgoj i iskorištavanje stoke temelje se na prirodnim zakonitostima i držanju životinja u prirodnom okolišu uz osiguranje etoloških uvjeta (slobodni način držanja, dnevni ritam uzimanja hrane i vode, socijalna povezanost između životinja i drugo). Prednosti držanja stoke na otvorenom prostoru odražavaju se pozitivno na opće stanje, vitalnost i zdravstveno stanje životinja.

U zoni za tradicionalni uzgoj autohtonih vrsta stoke na otvorenom mogu se graditi i uređivati:

- skloništa i nadstrešnice za samostalno sklanjanje životinja
- prateće građevine i uređaji u funkciji hranjenja i pojenja životinja
- komunalno - infrastrukturne građevine za potrebe uzgoja stoke na otvorenom
- pješačke i kolne komunikacije

### **2.1.3. Zaštitne zelene površine (planska oznaka Z)**

Zelene površine u prostoru obuhvata ulaze u kategoriju zaštitnih zelenih površina. Unutar zaštitnih zelenih površina nije predviđena gradnja, osim iznimno manjih komunalnih građevina (npr. trafostanice i slično).

### **2.1.4. Površine infrastrukturnih sustava (planska oznaka IS)**

Površine prometnih sustava se odnose na kolnu prometnu mrežu, parkirišta i pješačke staze. Na površinama predviđenima za gradnju sustava komunalne infrastrukture grade se građevine i uređaji vodovoda, kanalizacije, telekomunikacijske mreže, plinske mreže, elektroenergetske mreže i javne rasvjete i drugi.

## **2.2. PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAMJENU PROSTORA**

namjena prostora	oznaka	planirana površina	
		( ha )	%
GOSPODARSKA NAMJENA ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST - zona za gradnju gospodarskih građevina za uzgoj stoke - farmi	<b>F1</b>	<b>7,82 ha</b>	<b>47,4 %</b>
GOSPODARSKA NAMJENA ZA POLJOPRIVREDNU DJELATNOST - zona za tradicionalni uzgoj autohtonih vrsta stoke na otvorenom	<b>F2</b>	<b>8,26 ha</b>	<b>50,1 %</b>
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	<b>Z</b>	<b>0,03 ha</b>	<b>0,2 %</b>
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	<b>IS</b>	<b>0,39 ha</b>	<b>2,3 %</b>
<b>SVEUKUPNO</b>		<b>16,50 ha</b>	<b>100,0 %</b>

## **2.3. PROMETNA I ULIČNA MREŽA**

**2.3.1. KOLNI PROMET:** Područje obuhvata je neizgrađeno, te ne postoje uređene i komunalno opremljene ulice. Na južnoj granici zone nalazi se lokalna cesta L-46023 (D-55 - Privlaka, Ž-4193) koja omogućava kolni pristup.

Planirani prometni sustav omogućava formiranje pravilnih građevnih čestica. Prometnica je planirana sa profilom koji uključuje kolnik za dvosmjerni promet širine 7,0 m i obostrani pješački pločnik širine 2 x 1,5 m

**2.3.2. PROMET U MIROVANJU:** Potreban broj parkirališnih mjesta ovisi o namjeni prostora i potrebno ga je predvidjeti na pripadajućoj građevnoj čestici. Na 1.000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine farme potrebno je osigurati 6 PGM, ali ne manje od 0,45 PGM na 1 zaposlenika.

Prostori za parkiranje teretnih vozila moraju biti predviđeni u sklopu pojedinih građevnih čestica

**2.3.2. PJEŠAČKI PROMET:** Uz planiranu ulicu predviđeno je uređenje obostranih pješačkih staza širine 1,5 m.

## **2.4. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**

### **2.4.1. Javne telekomunikacije**

**2.4.1.1. FIKSNE MREŽE:** U planiranoj prometnici osigurani su koridori za gradnju podzemne distributivne telekomunikacijske kanalizacije do svih planiranih građevina.

**2.4.1.2. POKRETNE MREŽE:** Na području zone "Berišinci" Prostornim planom Županije nije predviđena mogućnost smještaja samostojećeg antenskog stupa te je eventualne potrebe izgradnje osnovnih postaja mobilne telefonije moguće riješiti krovnim prihvatima na objektima u skladu s odredbama posebnih zakona.

## **2.4.2. Energetski sustav**

**2.4.2.1. PLINSKA MREŽA:** Plinifikaciju područja obuhvata moguće je osigurati izgradnjom produžetka srednje tlačne plinske mreže PE d 63 mm u Čolićevoj ulici ukupne dužine cca 1.300 m, odnosno spojem na plinovod Rokovci - Privlaka PE d 225 mm, za koje je potrebno produljenje od cca 3.000 m.

**2.4.2.2. ELEKTROOPSKRBA:** Planom je rezervirana lokacija za gradnju nove samostojeće TS 10(20)/0,4 kV koja ima osiguranu mogućnost kolnog pristupa. Ukoliko se na području zone "Berišinci" pojavi sadržaj s većim energetskim potrebama, eventualno potrebne nove TS izgradit će se unutar predmetne građevne čestice.

**2.4.2.3. JAVNA RASVJETA:** Javnom rasvjetom potrebno je kvalitetno rasvijetliti sve javne površine.

**2.4.2.4. OSTALI IZVORI ENERGIJE:** Planom se omogućava korištenje obnovljivih izvora energije od kojih u obzir naročito dolazi korištenje sunčeve energije, biomase i energije vjetra.

## **2.4.3. Vodnogospodarski sustav**

**2.4.3.1. VODOOPSKRBA:** Vodoopskrbni cjevovodi za opskrbu zone "Berišinci" spajaju se na postojeću javnu distribucijsku vodoopskrbnu mrežu naselja Privlaka na pravcu lokalne ceste L-46023.

**2.4.3.2. ODVODNJA:** Planiran je razdjelni sustav odvodnje. Kako nije racionalno planirati priključenje na središnji uređaj za pročišćavanje otpadnih voda "Zvirinac", planirana je izgradnja samostalnog uređaja za pročišćavanje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda zone "Berišinci". Tehnološke otpadne vode koje su nastale kao učinak gospodarske djelatnosti (uzgoj stoke), ne smiju se upuštati u javni sustav odvodnje niti direktno u otvorene kanale ili vodotoke. Oborinske vode odvođe se sustavom lokalne javne oborinske odvodnje površinskih otpadnih voda s ispuštom u postojeću mrežu melioracijskih kanala.

**2.4.3.3. UREĐENJE VODA:** UPU-om zone "Berišinci" površina obuhvata se prenamjenjuje iz poljoprivrednog u građevinsko zemljište te se svi postojeći melioracijski kanali osnovne i detaljne mreže zadržavaju u sustavu oborinske odvodnje. Za izgradnju građevina i za izvođenje radova koji mogu imati utjecaja na vodni režim obavezno je ishoditi vodopravne uvjete i vodopravnu suglasnost.

## **2.5. UVJETI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE**

### **GRAĐEVNE ČESTICE:**

- građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućavaju njeno korištenje i izgradnju u skladu sa planiranom namjenom te mora biti dostatna i odgovarati kapacitetu, broju i veličini planiranih objekata
- najmanja površina građevne čestice je 2.000 m<sup>2</sup>; najveća površina građevne čestice nije ograničena

### **NAČIN GRADNJE**

- gospodarske građevine grade se kao samostojeće ili prislonjene uz druge građevine na istoj građevinskoj čestici
- gradnja građevina prislonjenih uz među prema susjednoj građevinskoj čestici nije dozvoljena
- najmanja udaljenost građevina od međa je jedna polovina zabatne visine građevine, ali ne manje od 6,0 metra

### **IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE**

- izgrađenost građevne čestice, Kig je najviše 40% (odnos površine pod građevinama i površine građevne čestice)
- koeficijent iskorištenosti građevne čestice, Kis je najviše 0,6 (odnos građevinske bruto nadzemne površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice)

### **VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

- najveća visina građevine od vijenca od kote zaravnatog terena je 11,0 m; iznimno, dio gospodarske građevine (npr. silosi, mješaone stočne hrane i sl.) može biti i viši, ali ne viši od 25,0 m
- najveća etažnost građevina je tri nadzemne etaže
- moguća je gradnja podruma i/ili suterena ispod dijela građevine ili ispod cijele građevine
- gradnja potkrovlja nije dozvoljena