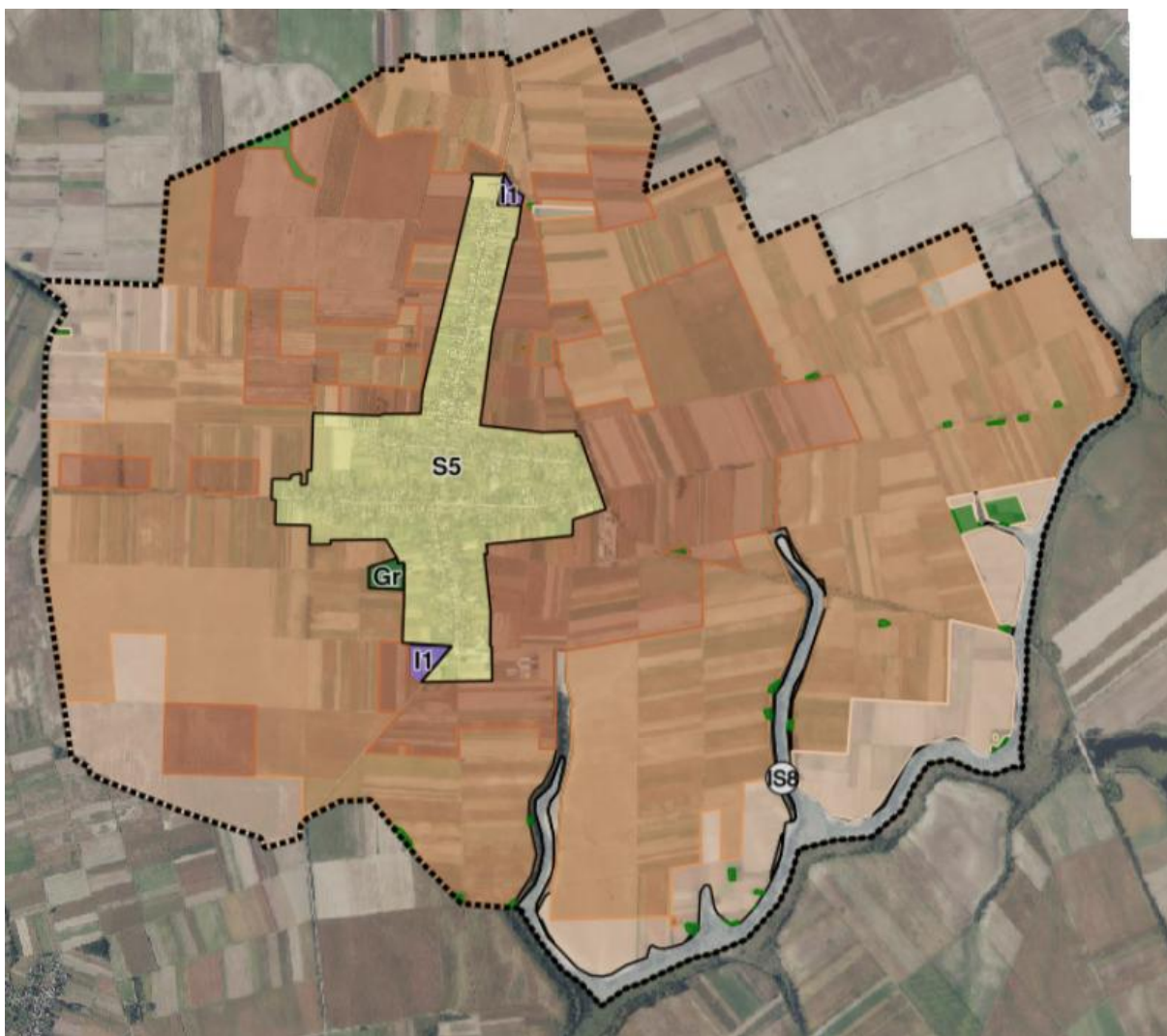


IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE NEGOSLAVCI

SAŽETAK ZA JAVNOST



Naručitelj:	VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA OPĆINA NEGOSLAVCI Općinski načelnik: Dušan Jeckov
Nositelj izrade plana:	Općina Negoslavci Jedinstveni upravni odjel Pročelnik: Sanja Sredojević
Stručni izrađivač:	ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a
Naziv prostornog plana:	IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE Negoslavci
Odgovorna osoba Zavoda:	Vanesa Budač Digitally signed by Vanesa Budač Date: 2026.10.23 10:10:43 +02'00' Adobe Acrobat version: 2026.002.22031 Vanesa Budač, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade plana:	Vanesa Budač Digitally signed by Vanesa Budač Date: 2026.10.23 10:11:04 +02'00' Adobe Acrobat version: 2026.002.22031 Vanesa Budač, dipl.ing.arh.
Stručni tim:	Vanesa Budač, dipl.ing.arh. Sanda Milas, dipl.ing.arh. Ivica Bugarić, dipl.ing.građ. Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.tehn. Đuro Zečević, univ.mag.ing.aedif. Marino Jakovljević, univ.mag.geogr. Aleksandra Knežević, građ.teh.

I. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE NEGOSLAVCI

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Negoslavci je Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 115/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Pravilnik o prostornim planovima ("narodne novine" broj 152/23).

U skladu s člankom 86. Zakona o prostornom uređenju na Prijedlog Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Negoslavci sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je Mišljenje Službe za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša, Vukovarsko-srijemske županije (KLASA: 351-01/25-08/18, URBROJ: 2196-14/01-25-3 od 29. listopada 2025. godine,).

Dana 11.11.2025. Općinsko vijeće donijelo je Odluku o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Negoslavci koja je objavljena u "Službenom glasniku" Općine Negoslavci broj 9/25 od 12. studenog 2025. godine.

Donošenjem Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Negoslavci („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije broj 14/06 i 8/19), u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom
Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18,
39/19, 98/19 i 67/23),
2. Usklađenje s planom više razine
Prostorni plan Vukovarsko-srijemske županije
3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine
Nema prostornog plana šireg područja iste razine.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Korekcija administrativne granice, odnosno obuhvata prostornog plana Općine Negoslavci i manje korekcije postojećih granica građevinskog područja prvenstveno zbog transformacije plana.

Usklađivanje PPUO Negoslavci s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije.

Korekcija Odredbi za provedbu zbog usklađivanja sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima,

Korekcija uvjeta gradnje gospodarskih građevina,

Omogućavanje gradnje pomoćnih zgrada u funkciji poljoprivredne proizvodnje (nadstrešnice, spremište alata, vinogradarske kućice i sl.).

1.3. Prostorna polazišta

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Općine Negoslavci je Prostorni plan uređenja Općine Negoslavci te njegove izmjene i dopune. Ovim dokumentom utvrđuju se programske i prostorne postavke razvoja Općine Negoslavci

Trenutno važeći Prostorni plan uređenja Općine Negoslavi („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije broj 14/06 i 8/19) izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu prostornog plana iz Odluke o izradi, kao prostornog plana nove generacije, što je i osnovni cilj provedbe postupka.

Prostor Općine Negoslavci nalazi se na sjeveroistočnom dijelu Vukovarsko-srijemske županije, a graniči s Gradom Vukovarom na sjeveru, Općinom Tompojevci na jugoistoku i Općinom Bogdanovci na zapadu i jugozapadu.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv za dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana upućen je 25 javnopravnih tijela te Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko srijemske županije.

Zahtjev je dostavilo 7 javnopravnih tijela. Izvan roka za dostavu, zahtjev je dostavilo 1 javnopravno tijelo.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

U postupku izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Negoslavci koristit će se postojeća dokumentacija, kao i ona čija je izrada u tijeku, podaci sadržani u informacijskom sustavu prostornog uređenja, podaci Nacionalne infrastruktura prostornih podataka (<https://www.nipp.hr>) te podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će biti na raspolaganju u fazi izrade Nacrta prijedloga te podaci, planske smjernice i dokumenti dostavljeni od strane javnopravnih tijela.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Svi ciljevi prostornog uređenja iz osnovnog plana i dalje se primjenjuju kao osnova za ove i svake sljedeće izmjene plana.

Programsko polazište za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Negoslavci je usklađivanje s novim Pravilnikom o prostornim planovima koji je stupio na snagu 01. siječnja 2024. godine i s posljednjim izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju te stvaranje prostornih uvjeta za planirani razvoj Općine Negoslavci.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

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

Obuhvat izmjena je sljedeći:

1. Korekcija administrativne granice, odnosno obuhvata prostornog plana Općine Negoslavci i manje korekcije postojećih granica građevinskog područja prvenstveno zbog transformacije plana
2. Usklađivanje PPUO Negoslavci s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije
3. Korekcija Odredbi za provedbu zbog usklađivanja sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima,
4. Korekcija uvjeta gradnje gospodarskih građevina,
5. Omogućavanje gradnje pomoćnih zgrada u funkciji poljoprivredne proizvodnje (nadstrešnice, spremište alata, vinogradarske kućice i sl.).

3.1. Korekcija administrativne granice, odnosno obuhvata prostornog plana Općine Negoslavci i manje korekcije postojećih granica građevinskog područja prvenstveno zbog transformacije plana

Nakon analize administrativne granice, odnosno obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Negoslavci prema podacima dobivenim od Državne geodetske uprave utvrđeno je da ne odgovaraju granicama prikazanim u I. Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Negoslavci.

S obzirom na naprijed navedeno administrativnu granicu Općine Negoslavci bilo je potrebno korigirati te uskladiti ostale dijelove Plana.

3.2. Usklađenje PPUO Negoslavci s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije

Građevinska područja naselja

Na kartografski prikazu br. 1.2. „Građevinska područja“ prikazana su sva građevinska područja naselja utvrđena u PPUO Negoslavci.

Granice građevinskih područja naselja ovim izmjenama i dopunama nisu mijenjane, samo usklađene s katastarskom podlogom.

PRIKAZ POVRŠINA GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Tablica broj 1.

Redni broj	Naziv	Površina građevinskog područja naselja (ha)	Površina izgrađenog dijela građevinskog područja naselja (ha)	Površina neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja (ha)	Površina neuređenog dijela građevinskog područja naselja (ha)
1.	Negoslavci	185,66	161,63	18,09	5,94

Izvor: ZPPO

Izdvojena građevinska područja izvan naselja

PRIKAZ POVRŠINA IZDVOJENIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN NASELJA

Tablica broj 2.

Redni broj	Naziv	Površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (ha)	Površina izgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (ha)	Površina neizgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (ha)	Površina neuređenog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (ha)
1.	Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja "Groblje naselja Negoslavci"	2,83	2,83	-	-

Izvor: ZPPO

Cestovni promet

Cestovni promet na području Općine Negoslavci, usklađen je s Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije.

Komunikacijski sustav

Na kartografskom prikazu 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža, ucrtana je zona elektroničke komunikacijske infrastrukture (Grabovo – Ovčara, Jakobovac).

Komunikacijski sustav na ostalom području Općine Negoslavci, usklađen je s Prostornim planom Vukovarsko - srijemske županije.

Mineralne sirovine

U PPVSŽ utvrđena je površina za istraživanje mineralnih sirovina (PIMSU) i propisane odredbe za neposrednu provedbu istraživanja i eksploatacije ugljikovodika. U grafičkom dijelu PPUO je na kartografskom prikazu 3.3.1. *Područja posebnog načina korištenja* prikazana površina na kojoj se primjenjuju odredbe neposredne provedbe PPVSŽ. U odredbama za provedbu PPUO korigiran je tekst članaka 142 i 143.

U sjevernom dijelu Općine Negoslavci nedostaje prikaz bušotine na kojoj je utvrđen potencijal eksploatacije geotermalne vode za energetske svrhe.

Na cjelokupnom prostoru Općine je moguće istraživanje geotermalnih voda za energetske svrhe.

Izmjene vezane uz geotermalne vode prikazane su na kartografskom prikazu 3.3.1. *Područja posebnog načina korištenja* – cijela Općina je unutar istražnog prostora geotermalnih voda za energetske svrhe, a prikazana je i bušotina čija je točna lokacija dostavljena od strane vlasnika bušotine(zahtjev INA-e). U odredbama za provedbu PPUO korigiran je tekst članaka 142. i 143..

Cijevni transport nafte i plina, plinoopskrba

U PPUO Negoslavci nedostaje nekoliko cjevovoda iz sustava cijevnog transporta nafte i plina:

- planirani višenamjenski međunarodni produktovodi za naftne derivate
- planirani magistralni međunarodni plinovod Sotin- Mursko Središće
- planirani magistralni plinovod Vukovar- Negoslavci
- planirani magistralni plinovod Slobodnica-Sotin DN 800/75 (korekcija trase na potezu Negoslavci-Sotin).

U segmentu plinoopskrbe definirani su distributivni plinovodi regionalnog značaja na pravcima Negoslavci-Berak i Negoslavci- Stari Jankovci.

U Odredbama za provedbu su definirane širine planskih koridora cjevovoda koji su nedostajali u PPUO.

Vodnogospodarski sustav

Svi segmenti Vodnogospodarskog sustava u PPUO na području Općine Negoslavci usklađivani su s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije pa je u segmentu Vodnog gospodarstva na kartografski prikaz 3.B. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite dodane Površine za natapanje –faza.

Ostali segmenti Vodnog gospodarstva u PPUO Negoslavci usklađeni su s Prostornim planom Vukovarsko-srijemske županije.

3.3. Korekcija Odredbi za provedbu zbog usklađivanja sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima

Odredbe su usklađene sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima

3.4. Korekcija uvjeta gradnje gospodarskih građevina

Korigirani su uvjeti gradnje poslovnih građevina koje se grade na čestici stambene namjene. Dozvoljena udaljenost od regulacijske linije smanjena je s minimalno 50,0 m na minimalno 40,0 m, a udaljenost od susjedne međe s minimalno 5,0 m na minimalno 3,0 m.

3.5. Omogućavanje gradnje pomoćnih zgrada u funkciji poljoprivredne proizvodnje (nadstrešnice, spremište alata, vinogradarske kućice i sl.)

Odredbama za provedbu važećeg Plana omogućena je gradnje pomoćnih zgrada u funkciji poljoprivredne proizvodnje (nadstrešnice, spremište alata, vinogradarske kućice i sl.) te nije bilo potrebe za ovom izmjenom.