

Temeljem članka 109. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Odluke o izradi III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci ("Službeni glasnik" Općine Petrijevci broj \_\_\_/22) i članka 31. Statuta Općine Petrijevci ("Službeni glasnik" Općine Petrijevci broj 1/18 i 1/21), Općinsko vijeće Općine Petrijevci na \_\_. sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_2022. godine, donijelo je

## **Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci**

### **I. TEMELJNE ODREDBE**

#### Članak 1.

(1) U članku 1. iza stavka 3. dodaje se stavak 4.:

„(4) Donose se III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci (u nastavku teksta: III. izmjene i dopune UPU-a naselja Petrijevci) za područje naselja Petrijevci, koje je izradila je tvrtka CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, registrirana za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.“

(2) Dosadašnji stavci 4. i 5. postaju stavci 5. i 6.

(3) U stavku 5. iza teksta „6/17-pročišćeni tekst“ dodaje se zarez i tekst „8/20 i 9/20-proč. tekst“.

#### Članak 2.

(1) U članku 2. iza stavka 10. dodaju se stavci 11. i 12.:

„(11) III. izmjene i dopune UPU-a naselja Petrijevci sadržane u elaboratu "Urbanistički plan uređenja naselja Petrijevci – III. izmjene i dopune" sastoje se od:

Tekstualnog dijela Plana:

- Odredbe za provedbu

Grafičkog dijela plana u mj. 1:5000:

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
  - 2.A. Prometni sustav
  - 2.B. Elektroničke komunikacije i energetske sustav
  - 2.C. Vodnogospodarski sustav
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje

Priloga plana:

- Obrazloženje Plana
- Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana
- Zahtjevi i mišljenja nadležnih javnopravnih tijela temeljem poziva za dostavu zahtjeva i dostave Odluke o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Izvješće o javnoj raspravi
- Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- Sažetak za javnost.

(12) III. izmjene i dopune UPU-a naselja Petrijevci iz stavka 11. ovog članka, ovjerene pečatom Općinskog vijeća Općine Petrijevci i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Petrijevci, sastavni su dio ove Odluke.“

#### Članak 3.

U članku 3. broj „2.000“ zamjenjuje se brojem „5000“.

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 4.

U članku 14. stavak 3. alineja 3. podalineja 2. briše se oznaka „K3“.

### Članak 5.

U članku 16. stavak 7. briše se tekst „ili komunalno – servisne“ i (K3)“.

### Članak 6.

U članku 17. stavak 7. riječ „poslovne“ zamjenjuje se riječima „ugostiteljsko-turističke“, a iza riječi „građevine“ dodaje se „(hotel – T1)“.

### Članak 7.

(1) U članku 31. stavak 2. iza alineje 3. dodaje se alineja 4.:

„- ugostiteljsko – turistička namjena / hotel (crvena / raster / - T1)“.

(2) Dosadašnje alineje 4. do 15. postaju alineje 5. do 16.

(3) U stavku 2. alineja 8. briše se tekst „sve poslovne namjene (smeđa / raster / - K)“ a riječ „smeđa“ zamjenjuje se riječju „narančasta“.

(4) U stavku 2. alineja 9. riječ „crvena“ zamjenjuje se riječju „ružičasta“.

(5) U stavku 2. alineja 14. oznaka „Z2“ zamjenjuje se oznakom „ZO“.

### Članak 8.

U podnaslovu 1.1. Mješovita namjena ispred članka 35. dodaje se oznaka „(M1, M2)“.

### Članak 9.

(1) U članku 35. stavak 3. tekst „u mjerilu 1:2.000“ se briše.

(2) U stavku 4. alineja 5. riječ „stanice“ zamjenjuje se riječju „postaje“.

### Članak 10.

U članku 36. stavak 4. alineja 4. riječ „stanice“ zamjenjuje se riječju „postaje“.

### Članak 11.

U podnaslovu 1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena ispred članka 38. dodaje se oznaka „(T)“.

### Članak 12.

U podnaslovu 1.3. Športsko - rekreacijska namjena ispred članka 39. dodaje se oznaka „(R)“.

### Članak 13.

U članku 40. stavak 5. tekst „150 m<sup>2</sup>/ha“ zamjenjuje se brojem 5%.

### Članak 14.

U podnaslovu 1.5. Javne zelene površine ispred članka 42. dodaje se oznaka „(Z1)“.

### Članak 15.

U članku 42. stavak 2. alineja 7., iza riječi „nadstrešnica“ dodaju se riječi „ kioska, stolova i pultova za prodaju“.

### Članak 16.

U podnaslovu 1.6. Zaštitne zelene površine ispred članka 43. dodaje se oznaka „(Z)“.

### Članak 17.

U podnaslovu 1.7. Ostale zelene površine ispred članka 44. dodaje se oznaka „(ZO)“.

### Članak 18.

U podnaslovu 1.8. Poljoprivredne površine ispred članka 45. dodaje se oznaka „(P2, P3)“.

#### Članak 19.

U članku 45. stavak 2. alineja 1., iza riječi „PPOBŽ“ dodaju se riječi „spremišta alata, oruđa i strojeva, nadstrešnice i slično“.

#### Članak 20.

U podnaslovu 1.9. Vodne površine ispred članka 46. dodaje se oznaka „(V)“.

#### Članak 21.

Iza članka 54. dodaje se podnaslov „2.1. Uvjeti smještaja građevina poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2)“ i članak 54a.:

#### „Članak 54a.

Za izgradnju građevina trgovačke namjene i pomoćnih građevina u zonama poslovne namjene – pretežito trgovačke (K2) propisuju se sljedeći uvjeti:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>;
- površina može biti i manja kod zamjenske gradnje i interpolacija na postojećim građevnim česticama;
- širina građevne čestice ne smije biti manja od 10,0 m;
- izgrađenost građevne čestice može iznositi najmanje 80%;
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice može iznositi najviše 2,40;
- dopuštena etažnost građevine je najviše tri nadzemne etaže;
- visina građevina od kote zaravnatog terena do sljemena krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 12,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m (osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno);
- odredba o minimalnoj udaljenosti od regulacijskog pravca odnosi se samo na građevine osnovne namjene na građevnoj čestici, a ne i na pomoćne i prateće građevine koje zbog svoje namjene i funkcionalne organizacije moraju biti na manjoj udaljenosti;
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo;
- ograda ne može biti viša od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom;
- potrebe za parkiranjem treba zadovoljiti na građevnoj čestici te građevine.“

#### Članak 22.

U članku 56. stavak 4. alineja 9. riječ „ribički“ zamjenjuje se riječju „vatrogasni“.

#### Članak 23.

Članak 64a. mijenja se i glasi:

„U zoni javne i društvene namjene – kulturne (D5) dozvoljena je izgradnja građevina i sadržaja javne i društvene namjene – kulturne (društvena dvorana, kino i slično) prema sljedećim uvjetima:

- dozvoljena je izgradnja na regulacijskoj liniji;
- na građevnoj čestici dozvoljena je izgradnja više građevina;
- građevine se mogu graditi na granici građevinske čestice, uz uvjet da prema susjednoj čestici (osim prometnice ili javne zelene površine) nemaju otvora;
- izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 80%;
- dopuštena etažnost građevine je najviše tri nadzemne etaže,
- parkiranje treba riješiti na pripadajućoj građevnoj čestici ili susjednoj čestici javne namjene.“

#### Članak 24.

Iza članka 64a. dodaje se članak 64b.:

#### „Članak 64b.

U zoni javne i društvene namjene – vatrogasni dom (D8) dozvoljena je izgradnja građevina i sadržaja za potrebe djelovanja dobrovoljnog vatrogasnog društva prema sljedećim uvjetima:

- dozvoljena je izgradnja na regulacijskoj liniji;
- na građevnoj čestici dozvoljena je izgradnja više građevina;
- građevine se mogu graditi na granici građevinske čestice, uz uvjet da prema susjednoj čestici (osim prometnice ili javne zelene površine) nemaju otvora;
- izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 80%;
- dopuštena etažnost građevine je najviše 2 nadzemne etaže,
- parkiranje treba riješiti na pripadajućoj građevnoj čestici ili susjednoj čestici javne namjene.“

#### Članak 25.

- (1) U članku 76. stavak 3. se briše, a stavci 4. do 13. postaju stavci 3. do 12.
- (2) U novom stavku 7. broj 3,0 zamjenjuje se brojem 5,0, a broj 5,0 sa brojem 3,0.

#### Članak 26.

- (1) U članku 101. stavak 1. tekst „bez obzira na njihovu namjenu“ zamjenjuje se tekstem „u zonama mješovite namjene (M1 i M2) i zonama gospodarske namjene (I1 i I2)“.
- (2) U stavku 4. briše se tekst „ni narušiti slika naselja u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima“.
- (3) Iza stavka 5. dodaje se stavak 6.:
- “(6) Ako se benzinska postaja gradi u zoni mješovite namjene (M1 ili M2), najmanje 20% prirodnog terena građevne čestice se treba urediti kao cjelovita zelena hortikultura površina prema postojećim ili planiranim građevinama susjednih građevnih čestica.”

#### Članak 27.

U članku 102. tekst „i to 31208 Petrijevci, Republike 85“ se briše.

#### Članak 28.

Iza članka 108. dodaje se podnaslov „5.4.1.3. Obnovljivi izvori energije“ i članci 108a. i 108b.:

#### „Članak 108a.

- (1) Izgradnja elektrana i/ili toplana koje kao pogon koriste alternativne (obnovljive) izvore energije (energija sunca, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrijevno drvo i slično) dozvoljena je u obuhvatu Plana:
  - unutar zona gospodarske namjene (proizvodne i poslovne),
  - unutar zona mješovite namjene (M1 i M2).
- (2) U zonama iz stavka 1. ovog članka dozvoljena je izgradnja elektrana i/ili toplana koje se grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici, pod uvjetom da snaga elektrane i/ili toplane nije veća od 1 MW.
- (3) Za izgradnju građevina iz prethodnog stavka primjenjuju se uvjeti koji vrijede i za izgradnju drugih gospodarskih građevina na zasebnim građevnim česticama unutar građevinskog područja naselja.

#### Članak 108b.

U obuhvatu Plana dozvoljeno je korištenje energije sunca za niskotemperaturno korištenje sunčeve energije putem ugradnje sunčanih pretvornika (kolektora) na krovovima ili krovnim terasama građevina.

#### Članak 29.

- (1) U tablici u članku 119. stavak 2. dodaje se redak 6.:

P-5810	Petrijevci	Arheološko nalazište „Karaševo II“ srednjovjekovni arheološki lokalitet	kčbr. 1042, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2162, 2163, 2164, 2166 i 2167 k.o. Petrijevci
--------	------------	---	---

- (2) Stavak 5. se briše.

#### Članak 30.

- (1) U članku 122. stavak 1. tekst iza riječi „zakonom“ se briše.
- (2) U stavku 2. tekst "Kraljevo brdo - Mursella" se briše.

#### Članak 31.

- U članku 124. stavci 2., 3. i 4. zamjenjuju se stavicima 2. i 3.:
- “(2) Komunalni otpad sa područja Općine Petrijevci će se zbrinjavati u Županijskom centru za gospodarenje otpadom putem pretovarne stanice Valpovo-Belišće.
  - (3) Do izgradnje navedenog centra, zbrinjavanje komunalnog otpada će se vršiti na dosadašnji način, odvozom na odlagalište izvan područja Općine Petrijevci.”

### **III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 32.**

(1) Ovom Odlukom utvrđuju se 4 (četiri) izvornika III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci, potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Petrijevci.

(2) Jedan izvornik se čuva u pismohrani Općine Petrijevci, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine – Zavod za prostorni razvoj, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb;
- Osječko-baranjskoj županiji, Upravnom odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Valpovo, K. P. Krešimira IV 1, 31550 Valpovo,
- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Europske avenije 11, 31000 Osijek.

#### **Članak 33.**

(1) U dokumentaciju Plana svatko ima pravo uvida.

(2) Uvid u Plan se može obaviti u Jedinственном upravnom odjelu Općine Petrijevci, Republike 114, 31208 Petrijevci.

#### **Članak 34.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku" Općine Petrijevci.

KLASA:

URBROJ:

Petrijevci, 2022. godine

Predsjednik Općinskog vijeća  
Općine Petrijevci: