



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

Odranska 2
10 000 Zagreb



Nositelj izrade:

OPĆINA PETRIJEVCI

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI

III. izmjene i dopune

PRIJEDLOG PLANA

Zagreb, lipanj 2022. godine



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

Odranska 2
10 000 Zagreb

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI

III. izmjene i dopune

PRIJEDLOG PLANA



Nositelj izrade:

OPĆINA PETRIJEVCI

Jedinstveni upravni odjel

Zvonko Kajunić

Izvršitelj:

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

Direktor CPA:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt urbanist

Stručni tim CPA d.o.o.:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.
Dora DOLEČKI GLASINOVIĆ, dipl.ing.arh.
Neda KAMINSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.
mr. sc. Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.

Suradnja u izradi Plana:

Igor GRUBIŠIĆ, dipl.ing.grad.
Josip ŠTEFIČIĆ, dipl.iur.
Barbara VAJDIC, dipl.oecc.

Zagreb, lipanj 2022.

OPĆINA PETRIJEVCI

Naziv prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI

III. izmjene i dopune

Faza izrade plana:

PRIJEDLOG PLANA

Odluka Općinskog vijeća Općine Petrijevci o izradi III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci („Službeni glasnik“ Općine Petrijevci _/22)

Odluka Općinskog vijeća Općine Petrijevci o donošenju III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci („Službeni glasnik“ Općine Petrijevci broj _/22)

Objava javne rasprave 2022.

Javni uvid održan od 1.7.2022. do 15.7.2022.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

M.P.

.....
Zvonko Kajunić



Pravna osoba koja je izradila plan:

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

Pečat odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga III. izmjena i dopuna UPU-a naselja Petrijevci:

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga III. izmjena i dopuna UPU-a naselja Petrijevci:

M.P.

.....
Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt urbanist

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Odgovorna osoba:

M.P.

.....
Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.

Stručni tim CPA d.o.o. u izradi plana:
Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh.
Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh.
mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.

Suradnja u izradi Plana:
Igor Grubišić, dipl.ing.građ.
Josip Štefičić, dipl.iur.
Barbara Vajdić, dipl.oecc.

Pečat Općinskog vijeća Općine Petrijevci:

Predsjednik Općinskog vijeća
Općine Petrijevci:

M.P.

.....
Josip Koški

Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

M.P.

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



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

Odranska 2
10 000 Zagreb



Nositelj izrade:

OPĆINA PETRIJEVCI
Jedinstveni upravni odjel

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI

III. izmjene i dopune

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, pravne poslove i programe Europske unije za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu Izvješća o stanju u prostoru svih razina (KLASA: UP/I-350-02/17-07/3, URBROJ: 531-05-17-4 od 7. ožujka 2017. godine)

Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci od 1. lipnja 2022.

Rješenje Hrvatske komore arhitekata o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za Tomislava Dolečkog, dipl.ing.arh. (KLASA: UP/I-034-02/16-02/95, URBROJ: 505-04-16-02 od 19. travnja 2016. godine)

Izjava odgovornog voditelja izrade o usklađenosti Nacrta prijedloga III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci sa člankom 83. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080012259

OIB:

93952250728

EUID:

HRSR.080012259

TVRTKA:

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

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Zagreb (Grad Zagreb)
Odranska 2

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 5 tomlav@cpa.com.hr

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 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)
- 4 * - stručni poslovi prostornog uređenja
- 4 * - stručni poslovi zaštite okoliša
- 4 * - djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora
građenja
- 4 * - djelatnost upravljanja projektom gradnje
- 4 * - vještačenje iz područja graditeljstva
- 4 * - usluge informacijskog društva
- 4 * - zastupanje inozemnih tvrtki

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

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

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Tomislav Dolečki, OIB: 13168553832
Zagreb, Trpanjska 22



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 - direktor
- 1 - zastupa samostalno i pojedinačno

- 1 NEDA KAMINSKI-KIRŠ, OIB: 35557773514
Zagreb, IVANA KUKULJEVIĆA 10
- 1 - direktor
- 1 - zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački 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.
- 4 Temeljem odluke članova društva od 03. veljače 2017. godine mijenja se Društveni ugovor od 20. studenog 2008. godine u čl. 6. koji se odnosi na predmet poslovanja društva. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora dostavljen je 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.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	24.06.21	2020	01.01.20 - 31.12.20	GFI-POD izvještaj

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
0004 Tt-17/5806-3	01.03.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-21/27170-2	16.06.2021	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	31.03.2009	elektronički upis
eu /	31.03.2010	elektronički upis
eu /	09.03.2011	elektronički upis
eu /	15.03.2012	elektronički upis



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	12.03.2013	elektronički upis
eu /	07.03.2014	elektronički upis
eu /	09.03.2015	elektronički upis
eu /	04.03.2016	elektronički upis
eu /	23.02.2017	elektronički upis
eu /	03.04.2018	elektronički upis
eu /	30.04.2019	elektronički upis
eu /	29.06.2020	elektronički upis
eu /	24.06.2021	elektronički upis

Sudska pristojba po Tbr. 29. st. 1. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 15.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:
CN=sudreg, L=ZAGREB,
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00NQ8-Hv5YU-Y9DrF-VhY9u-LBvMI
Kontrolni broj: 20jx5-aZxQv-p9jqF-NvT4b

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.
Isto možete učiniti i na web stranici
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.
U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/3

Urbroj: 531-05-17-4

Zagreb, 07. ožujka 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva CPA - Centra za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska 2, zastupanog po direktoru Tomislavu Dolečkom, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **CPA - Centru za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska 2, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska 2, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekta urbaniste :

Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 93,

Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 98

i mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 73.

Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priložen je :

- izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana i
- rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 115/16) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Odranska 2, 10 000 Zagreb
n/p Tomislav Dolečki, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



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

Odranska 2
10 000 Zagreb

Zagreb, 1.6.2022.

**RJEŠENJE O IMENOVANJU
ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE**

Temeljem članka 82. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) za odgovornog voditelja izrade

**NACRTA PRIJEDLOGA
III. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
NASELJA PETRIJEVCI**

imenuje se:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt urbanist

Imenovani zadovoljava uvjete iz članka 82. stavak 2. navedenog Zakona.

Direktor CPA d.o.o.:
Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/95

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 19. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, TOMISLAVA DOLEČKI, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, TRPANJSKA 22, OIB: 13168553832 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **TOMISLAV DOLEČKI**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, TRPANJSKA 22, pod rednim brojem **93**, s danom upisa **19.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **TOMISLAV DOLEČKI**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, TOMISLAVU DOLEČKI, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

TOMISLAV DOLEČKI, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, TRPANJSKA 22 podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 22.03.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je TOMISLAV DOLEČKI:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/110, Urbroj: 314-01-99-1, od 19.07.1999. godine.
- da je položio stručni ispit dana 17.04.1980. godine
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv njega nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

TOMISLAV DOLEČKI, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

TOMISLAV DOLEČKI, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 19.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Jurkovic



Dostaviti:

1. TOMISLAV DOLEČKI, ZAGREB, TRPANJSKA 22
2. U Zbirku isprava Komore



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

Odranska 2
10 000 Zagreb

Zagreb, 1.6.2022.

Na temelju članka 40. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) izdaje se

**IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE
NACRTA PRIJEDLOGA III. IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI**

kojom se potvrđuje da je:

- svaki dio Nacrta prijedloga III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci izrađen u skladu sa člankom 82. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), kao i da su propisane dijelove, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka;
- svaki dio Nacrta prijedloga III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)) i propisima donesenim na temelju navedenog Zakona.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga
III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci:

Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt urbanist



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

Odranska 2
10 000 Zagreb

Zagreb, 1.6.2022.

Na temelju članka 25. Uredbe o informacijskom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“ broj 115/15, ovlaštena osoba nositelja izrade prostornog plana i odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana daju

IZJAVU O SUKLADNOSTI

kojom se potvrđuje sukladnost elektroničkog i analognog zapisa III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci.

Nositelj izrade:
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorni voditelj izrade
Nacrta III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana
uređenja
naselja Petrijevci:

Općine Petrijevci:
Pročelnik:
Zvonko Kajunić

Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt urbanist



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

Odranska 2
10 000 Zagreb



Nositelj izrade:

OPĆINA PETRIJEVCI

Jedinstveni upravni odjel

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI

III. izmjene i dopune

SADRŽAJ ELABORATA

U V O D

TEKSTUALNI DIO PLANA

- Odredbe za provedbu

GRAFIČKI DIO PLANA U MJERILU 1:5000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.A. Prometni sustav
 - 2.B. Elektroničke komunikacije i energetska sustav
 - 2.C. Vodnogospodarski sustav
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

PRILOZI 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 III. 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))
- Evidencija postupka izrade i donošenja plana
- Sažetak za javnost

UVOD

Odluku o izradi III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci donijelo je 4. travnja 2022. godine na svojoj 9. sjednici Općinsko vijeće Općine Petrijevci, a Odluka o izradi III. izmjena i dopuna naselja Petrijevci objavljena je u "Službenom glasniku" Općine Petrijevci broj 3/22 od 3.5.2022. godine.

Postupak izrade i donošenja III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci provodi se u skladu s odrednicama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i pratećim podzakonskim aktima. Sve poslove koordinacije izrade i donošenja III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci provodi Jedinostveni upravni odjel Općine Petrijevci, a troškovi izrade Plana financiraju se iz općinskog proračuna.

Prije početka izrade III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci Nositelj izrade je od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije pribavio mišljenje (KLASA: 351-04/22-02/8, URBROJ: 2158-16-03/05-22-2 od 15.3.2022. godine) da za III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci nije potrebno provoditi postupak ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš ni prethodnu ocjenu prihvatljivosti zahvata na ekološku mrežu.

Osnovni ciljevi izrade III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci definirani su člankom 6. Odluke o izradi:

- promjenu namjene za pojedine katastarske čestice ili prostorne cjeline prema pristiglim inicijativama;
- korekcija planirane ulične mreže prema zahtjevima Općine Petrijevci (ukidanje ili dodavanje trasa, korekcija poprečnih presjeka i drugo);
- usklađenje sa stvarnim stanjem korištenja prostora ili građevina (postojeće stanje);
- izmjenu odredbi za provedbu u dijelu koji se odnosi na propisivanje uvjeta gradnje na građevnim česticama;
- druge izmjene koje će proisteci iz pristiglih inicijativa za izmjenu Plana te prihvaćenih primjedbi u postupku javne rasprave;
- usklađenje Plana s podacima iz Informacijskog sustava prostornog uređenja Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine;
- usklađenje s Prostornim planom Osječko-baranjske županije (obveza prema članku 61. Zakona o prostornom uređenju);
- usklađenje sa zahtjevima, podacima i planskim smjernicama koje temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju dostave nadležna javnopravna tijela;
- ispravak tehničkih grešaka i eventualnih neusklađenosti u tekstualnim i grafičkim dijelovima Plana.

Obavijest o izradi III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci objavljena je:

- na web stranici Općine Petrijevci (www.petrijevci.hr);
- na web stranici Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (odluke-izradi@mpgi.hr).

Jedinostveni upravni odjel Općine Petrijevci dostavio je primjerak Odluke o izradi III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci uz zahtjev za dostavu podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata za izradu Plana (KLASA: 350-02/22-01/2, URBROJ: 2158-29-03-22-10 od 6.6.2022. godine) javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima:

- MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE,
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU Osječko-baranjska, Inspektorat unutarnjih poslova, Inspekcija zaštite od požara i eksploziva,
- MINISTARSTVA KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku,
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Osijek,
- OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo,
- JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE,
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE,

UVOD

- HRVATSKE CESTE d.o.o., Sektor za strateško planiranje, razvoj i studije, Odjel za strateško planiranje i razvoj,
- HEP - OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o., Prijenosno područje Osijek, Odjel za vođenje,
- HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., DP "Elektroslavonija" Osijek, Pogon Valpovo,
- HEP - PLIN d.o.o.,
- HRVATSKE VODE d.o.o., Vodnogospodarski odjel za Dunav i donju Dravu,
- HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti,
- DVORAC d.o.o.

U propisanom roku svoje zahtjeve za izradu III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci Nositelju izrade dostavili su:

- HEP PLIN d.o.o.
- GRAD OSIJEK, Upravni odjel za urbanizam.

Po usuglašavanju svih elemenata koncepcije urbanističkog rješenja, te pribavljanju i analizi zahtjeva, podataka i dokumentacije dobivenih od javnopravnih tijela, stručni tim CPA je izradio i Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Petrijevci dostavio elaborat **Nacrt prijedloga III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci.**

Na temelju Nacrta Prijedloga III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci, načelnik Općine Petrijevci je donio Zaključak o utvrđivanju **Prijedloga III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci** za javnu raspravu.



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

Odranska 2
10 000 Zagreb



Nositelj izrade:
OPĆINA PETRIJEVCI
Jedinstveni upravni odjel

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI

III. izmjene i dopune

TEKSTUALNI DIO PLANA

- **Odredbe za provedbu**

ODREDBE ZA PROVEDBU

Napomena: radi usklađenja s Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevc („Službeni glasnik Općine Petrijevc“ broj 6/04, 6/08, 7/18 i 4/19-pročišćeni tekst), Odredbe za provedbu započinju s člankom 4.

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 m²/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)“.

ODREDBE ZA PROVEDBU

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 m²;
- 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.:

ODREDBE ZA PROVEDBU

„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 tekстом „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.

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 31.

U članku 124. stavci 2., 3. i 4. zamjenjuju se stavicima 2. i 3.:

„(2) Komunalni otpad sa područja Općine Petrijevcu 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 Petrijevcu.“



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

Odranska 2
10 000 Zagreb



Nositelj izrade:

OPĆINA PETRIJEVCI

Jedinstveni upravni odjel

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI

III. izmjene i dopune

GRAFIČKI DIO PLANA

- | | |
|--|------------|
| 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | mj. 1:5000 |
| 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA | |
| 2.A. Prometni sustav | mj. 1:5000 |
| 2.B. Elektroničke komunikacije i energetske sustav | mj. 1:5000 |
| 2.C. Vodnogospodarski sustav | mj. 1:5000 |
| 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | mj. 1:5000 |
| 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE | mj. 1:5000 |



Nositelj izrade:
OPĆINA PETRIJEVCI
Jedinstveni upravni odjel

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI

III. izmjene i dopune

PRILOZI PLANA

Obrazloženje	strana
1. POLAZIŠTA	1
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	1
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	2
3.1. Izmjena odredbi za provedbu	2
3.1.1. Zona sportsko-rekreacijske namjene R7 ₁ (uz nogometno igralište), k.č.br. 729 k.o. Petrijevci	2
3.1.2. Lokacija DVD Petrijevci (k.č.br. 739/1 k.o. Petrijevci)	2
3.1.3. Zona javne i društvene namjene – kulturne D5 (Dom kulture), k.č.br. 751. k.o. Petrijevci	4
3.2. Promjena namjene površina	5
3.2.1. Ugostiteljsko-turistička namjena - hotel (T1)	5
3.2.2. Prenamjena planirane parkirališna površina (IS2) na k.č.br. 868/1	6
3.2.3. Prenamjena k.č. br. 767, 766, 765, 764/2, 764/1, 763/2, 763/1 i 762 k.o. Petrijevci u mješovitom namjenu - pretežito stambenu (M1)	6
3.2.4. Proširenje zone mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)	7
3.2.5. Benzinska postaja	7
3.2.6. Rešetkasti stup elektroničkih komunikacija na k.č.br. 2219/5 k.o. Petrijevci	8
3.3. Prometni sustav	9
3.4. Ispravak pogrešaka	9
3.5. Korekcija odredbi za provedbu	9
3.6. Zahtjevi i mišljenja javnopravnih tijela	9

1. POLAZIŠTA

III. izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevcu ne mijenjaju se polazišta iz Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevcu ("Službeni glasnik" Općine Petrijevcu broj 6/04, 6/08, 7/18 i 4/19-pročišćeni tekst).

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi prostornog razvoja i uređenja navedeni su u članku 6. Odluke o izradi III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevcu ("Službeni glasnik" Općine Petrijevcu broj 3/22):

- promjenu namjene za pojedine katastarske čestice ili prostorne cjeline prema pristiglim inicijativama;
- korekcija planirane ulične mreže prema zahtjevima Općine Petrijevcu (ukidanje ili dodavanje trasa, korekcija poprečnih presjeka i drugo);
- usklađenje sa stvarnim stanjem korištenja prostora ili građevina (postojeće stanje);
- izmjenu odredbi za provedbu u dijelu koji se odnosi na propisivanje uvjeta gradnje na građevnim česticama;
- druge izmjene koje će proisteci iz pristiglih inicijativa za izmjenu Plana te prihvaćenih primjedbi u postupku javne rasprave;
- usklađenje Plana s podacima iz Informacijskog sustava prostornog uređenja Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine;
- usklađenje s Prostornim planom Osječko-baranjske županije (obveza prema članku 61. Zakona o prostornom uređenju);
- usklađenje sa zahtjevima, podacima i planskim smjernicama koje temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju dostave nadležna javnopravna tijela;
- ispravak tehničkih grešaka i eventualnih neusklađenosti u tekstualnim i grafičkim dijelovima Plana.



Naselje Petrijevcu u širem području Općine Petrijevcu

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Izmjena odredbi za provedbu

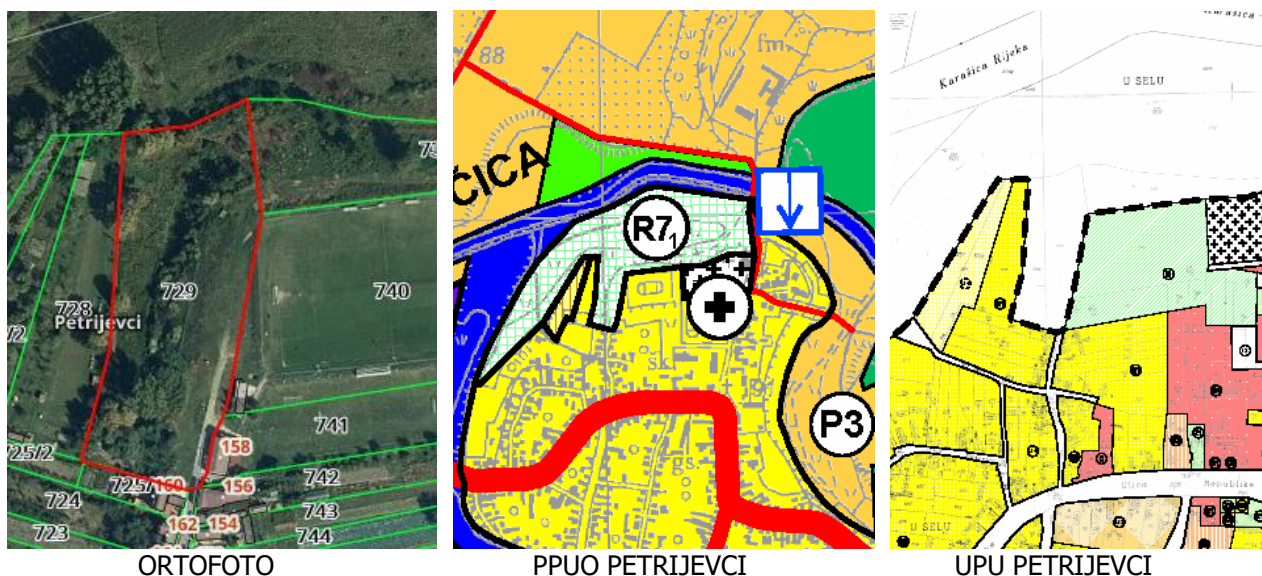
S obzirom na postojeće stanje izgrađenosti kao i potrebu legalizacije već izgrađenih građevina potrebno je izmijeniti neke od trenutno važećih uvjeta gradnje u:

- zoni sportsko-rekreacijske namjene R7₁ (uz nogometno igralište), k.č.br. 729 k.o. Petrijevci;
- na lokaciji Dobrovoljnog vatrogasnog društva Petrijevci (k.č.br. 739/1 k.o. Petrijevci);
- zoni javne i društvene namjene – kulturne D5 (Dom kulture), k.č.br. 751. k.o. Petrijevci.

3.1.1. Zona sportsko-rekreacijske namjene R7₁ (uz nogometno igralište), k.č.br. 729 k.o. Petrijevci

Tvrtka Izvor-ing d.o.o. je podnijela inicijativu da se k.č.br. 729 k.o. Petrijevci uvrsti u građevinsko područje. Uvidom u PPUO Petrijevci je vidljivo da se spomenuta katastarska čestica već nalazi unutar građevinskog područja i to unutar zone sportsko-rekreacijske namjene R7₁, za koju su uvjeti gradnje propisani člankom 29a. Odredbi za provedbu PPUO Petrijevci. Spomenuta se čestica nalazi izvan obuhvata UPU-a naselja Petrijevci, a izmjena granice obuhvata UPU-a naselja Petrijevci ovom prilikom nije moguća, s obzirom da isto nije predviđeno Odlukom o izradi III. izmjena i dopuna UPU-a naselja Petrijevci. Dakle, gradnja sportsko-rekreacijskih sadržaja na k.č.br. 729 k.o. Petrijevci je moguća, ali prema uvjetima koji su propisani člankom 29a. Odredbi za provedbu PPUO Petrijevci.

Što se tiče uvjeta gradnje u zoni sportsko-rekreacijske namjene (nogometno igralište), izmjenama Plana je propisano da umjesto građevinske (bruto) površine (GBP) građevina do 150 m²/ha cjelovite uređene športsko-rekreacijske površine - građevne čestice, sada može iznositi do 5% površine građevne čestice zone.



3.1.2. Lokacija DVD Petrijevci (k.č.br. 739/1 k.o. Petrijevci)

Kako bi se ostvarila mogućnost legalizacije zatečenog stanja građevina koje koristi Dobrovoljno vatrogasno društvo Petrijevci (k.č.br. 739/1 k.o. Petrijevci), navedena je katastarska čestica planom definirana kao zona javne i društvene namjene / vatrogasni dom (D8), za koju su člankom 64b. propisani uvjeti gradnje:

- 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.

OBRAZLOŽENJE

Zona komunalno-servisne namjene K3 (DVD Petrijevci)

Kako je Zakonom o prostornom uređenju propisano da prostorni plan užeg područja (UPU) treba biti usklađen s prostornim planom šireg područja (PPUO), izvršena je detaljna analiza Odredbi za provedbu PPUO Petrijevci, koje se odnose na uvjete gradnje poslovnih građevina unutar građevinskih područja naselja. Pri tome treba uzeti u obzir i da se prostornim planom lokalne razine užega područja (UPU) mogu propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih prostornim planom lokalne razine širega područja (PPUO).

PPUO Petrijevci propisuje u člancima 38., 39. i 48. uvjete za izgradnju poslovnih građevina (K) na zasebnim građevinskim česticama:

- članak 38.:
najveći koeficijent izgrađenosti (k_{gr}) građevnih čestica za poslovne građevine iznosi 0,80;
- članak 39.
najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca za poslovne građevine iznosi 5,0 m; za gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja s formiranim građevnim pravcem, ili kada radi izgrađenih građevina na parceli nije moguća gradnja na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca, dozvoljena je izgradnja građevina i na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijskog pravca ili na regulacijskom pravcu.
- članak 48.
etažnost građevina iznosi P_o (podrum) i/ili suteran (S) + 4 nadzemne etaže, ukoliko ovim Odredbama nije drugačije propisano. omogućuje se gradnja poslovnih građevina viših od P_o (podrum) i/ili suteran (S) + 4 nadzemne etaže, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju.

Iz navedenog je vidljivo da se uvjeti gradnje komunalno – servisnoj zoni (K3) propisani UPU-om naselja Petrijevci ne mogu mijenjati na način da se smanje prostorni standardi od onih propisanih prostornim planom lokalne razine širega područja (PPUO Petrijevci), jer bi tome trebala prethoditi najprije izmjena i dopuna važećeg PPUO Petrijevci.

Stoga je za ovu lokaciju izmjenama Plana određena javna i društvena namjena – vatrogasni dom (D8) sa već prije navedenim uvjetima gradnje (članak 64b.).

OBRAZLOŽENJE

3.1.3. Zona javne i društvene namjene – kulturne D5 (Dom kulture), k.č.br. 751. k.o. Petrijevci

U Ulici Republike UPU-om naselja Petrijevci je planirana zona javne i društvene namjene (D5 – kulturna namjena), na kojoj je izgrađen Dom kulture, uz kojeg se planira izgradnja dodatnih građevina i površina kulturne namjene.

Kako bi se osiguralo da novi zahvati u prostoru budu što jednostavnije realizirani, izmjenama ovog Plana izvršena je analiza članka 64a. Odredbi za provedbu koji se odnosi na ovu lokaciju.

Članak 64a.

Na k.č.br. 751, 758 i 757 k.o. Petrijevci dozvoljena je izgradnja svih građevina javne i društvene namjene (društvena dvorana, kino i slično) prema sljedećim uvjetima:

- *dozvoljena je izgradnja na regulacijskom pravcu,*
- *građevina jednim svojim pročeljem može biti izgrađena na granici građevinske čestice,*
- *minimalna udaljenost građevine od druge susjedne građevne čestice iznosi 1,0 m,*
- *izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 60%,*
- *dopuštena etažnost građevine je najviše tri nadzemne etaže,*
- *parkiranje treba riješiti na pripadajućoj građevnoj čestici.*



Zona javne i društvene namjene D5 (Dom kulture)

S obzirom da se navedene katastarske čestice u međuvremenu spojene u jednu, kao i zbog potrebe dogradnje dodatnih sadržaja kulturne namjene na ovoj lokaciji, članak 64a. je izmijenjen i glasi:

OBRAZLOŽENJE

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.

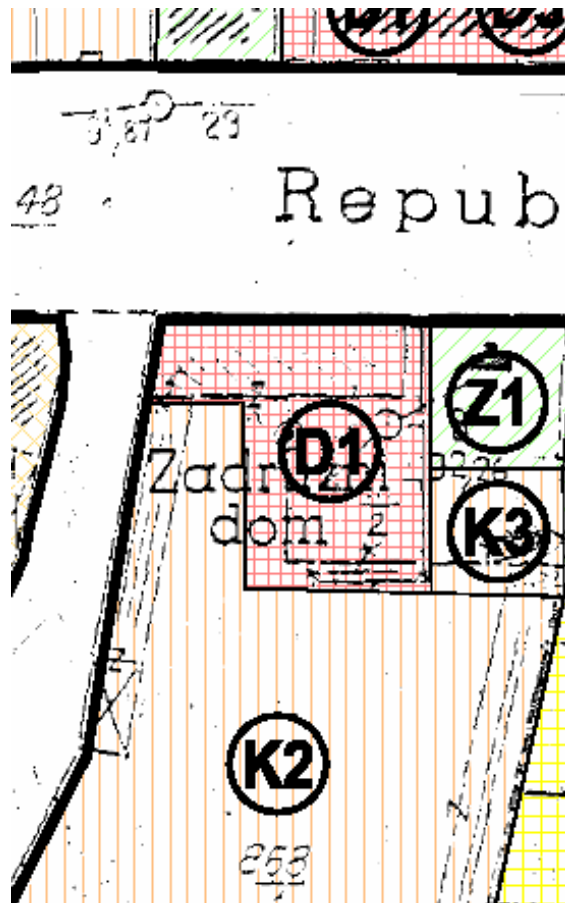
3.2. Promjena namjene površina

Kako bi se Plan uskladio sa stvarnim stanjem u prostoru, Općina Petrijevci je zatražila promjenu namjene pojedinih katastarskih čestica ili zona:

- javna i društvena namjena – upravna (D1) na k.č.br. 868/2 i 868/3 mijenja se u ugostiteljsko-turističku namjenu hotel (T1), s obzirom da je već izvršena prenamjena i hotel posluje na ovoj lokaciji;
- procijenjeno je da nije potrebna planirana parkirališna površina (IS2) na k.č.br. 868/1, te se cijela katastarska čestica planira kao zona gospodarske namjene – poslovne / pretežito trgovačka (K2);
- Općina Petrijevci je zatražila da se k.č. br. 767, 766, 765, 764/2, 764/1, 763/2, 763/1 i 762 k.o. Petrijevci umjesto mješovite namjena - pretežito poslovna (M2) planiraju kao mješovita namjena - pretežito stambena (M1);
- zbog proširenja poslovne djelatnosti zatraženo je proširenje zone mješovite namjene - pretežito poslovna (M2) na k.č. br. 501 i na susjednu k.č. br. 502;
- potrebno je ucrtati postojeći rešetkasti antenski stup na k.č.br. 2219/5 k.o. Petrijevci na krajnjem južnom dijelu obuhvata, u zoni (I1).

3.2.1. Ugostiteljsko-turistička namjena - hotel (T1)

ORTOFOTO



UPU

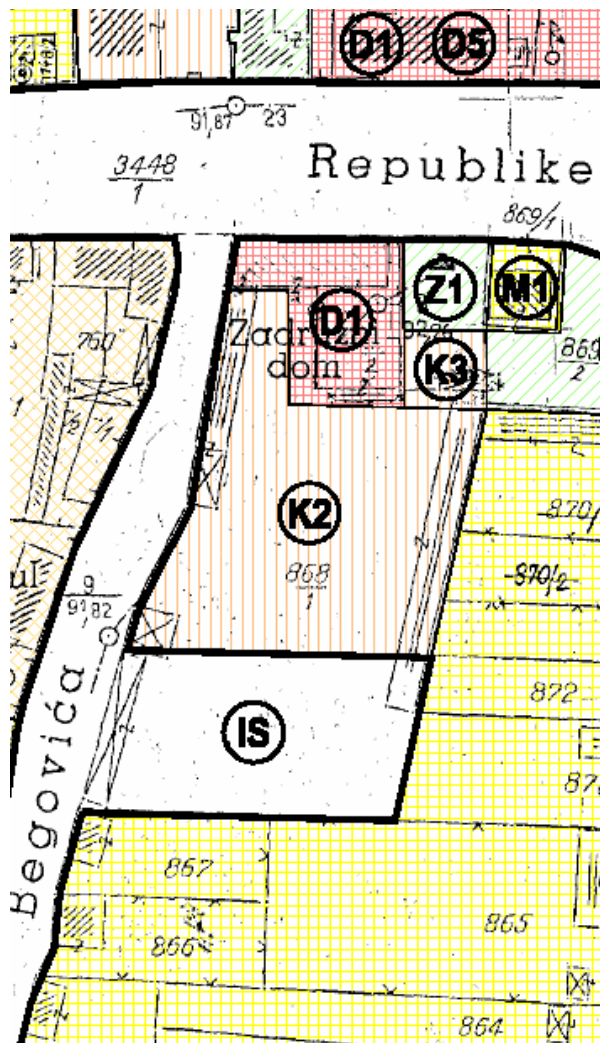
OBRAZLOŽENJE

Javna i društvena namjena – upravna (D1) – bivši Zadržni dom na k.č.br. 868/2 i 868/3 mijenja se u ugostiteljsko-turističku namjenu hotel (T1), s obzirom da je već izvršena prenamjena i hotel već duže vremena posluje na ovoj lokaciji

3.2.2. Prenamjena planirane parkirališna površina (IS2) na k.č.br. 868/1



ORTOFOTO



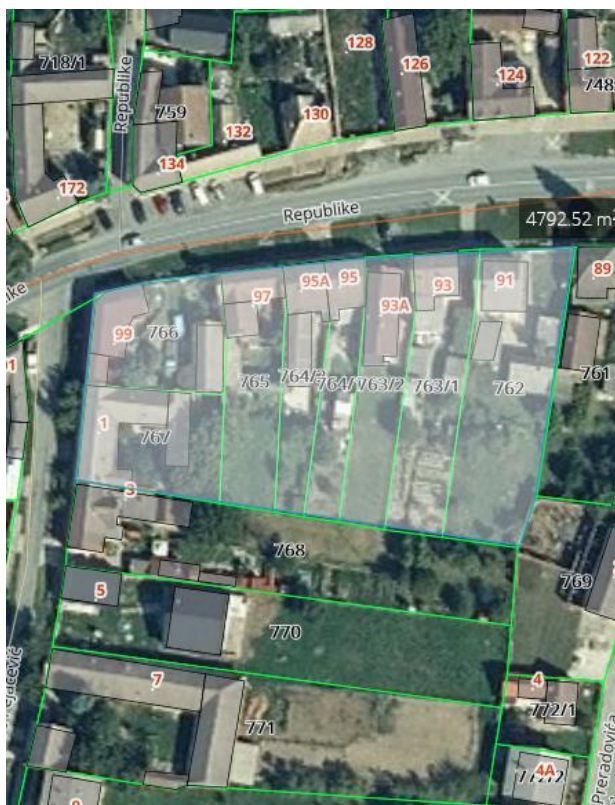
UPU

Privatna tvrtka, vlasnik k.č.br. 868/1 k.o. Petrijevc, zatražila je ukidanje planirane namjene javnog parkirališta (IS) na južnom dijelu spomenute parcele, s obzirom da na toj lokaciji planiraju širiti svoje poslovanje, te je stoga ovim izmjenama Plana cijela katastarska čestica planirana kao zona gospodarske namjene – poslovne / pretežito trgovačke (K2).

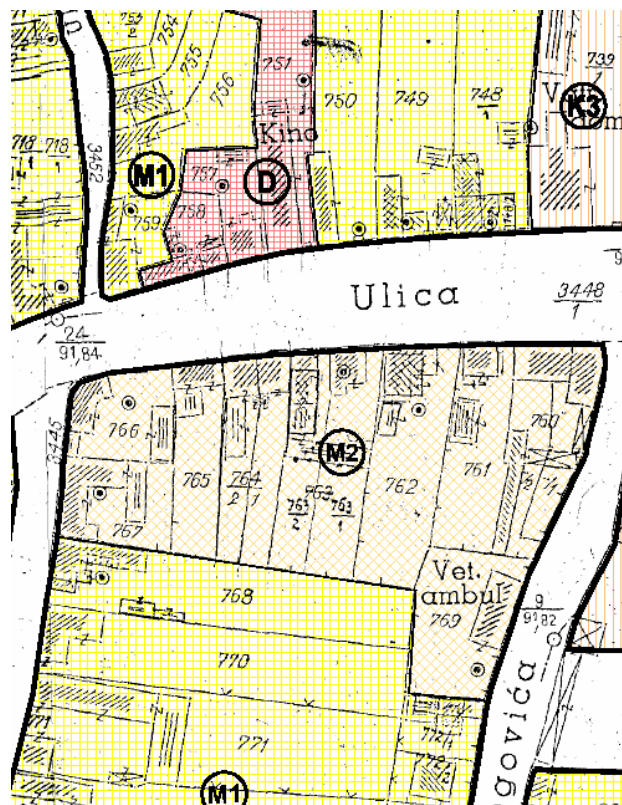
3.2.3. Prenamjena k.č. br. 767, 766, 765, 764/2, 764/1, 763/2, 763/1 i 762 k.o. Petrijevc u mješovitu namjenu - pretežito stambenu (M1)

Općina Petrijevc je zatražila da se k.č. br. 767, 766, 765, 764/2, 764/1, 763/2, 763/1 i 762 k.o. Petrijevc umjesto mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) planiraju kao mješovita namjena - pretežito stambena (M1).

OBRAZLOŽENJE



ORTOFOTO



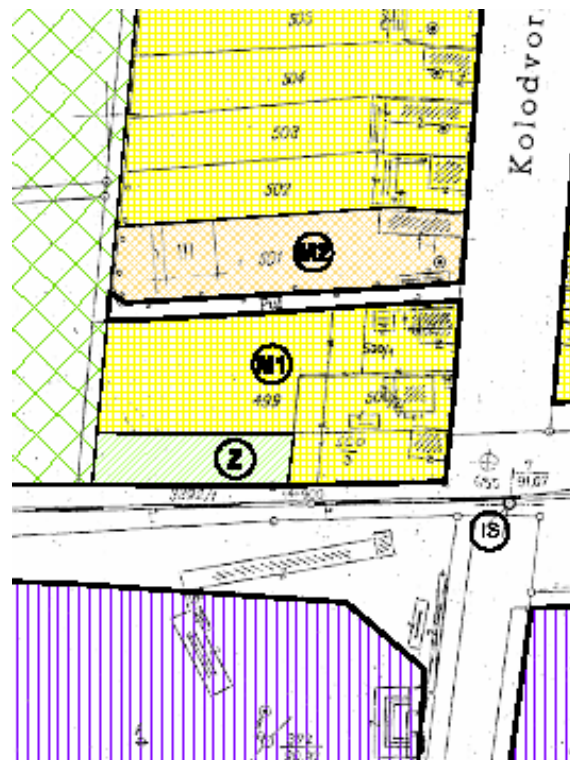
UPU

3.2.4. Proširenje zone mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)

Zbog proširenja poslovne djelatnosti zatraženo je proširenje zone mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) na k.č. br. 502.



ORTOFOTO



UPU

OBRAZLOŽENJE

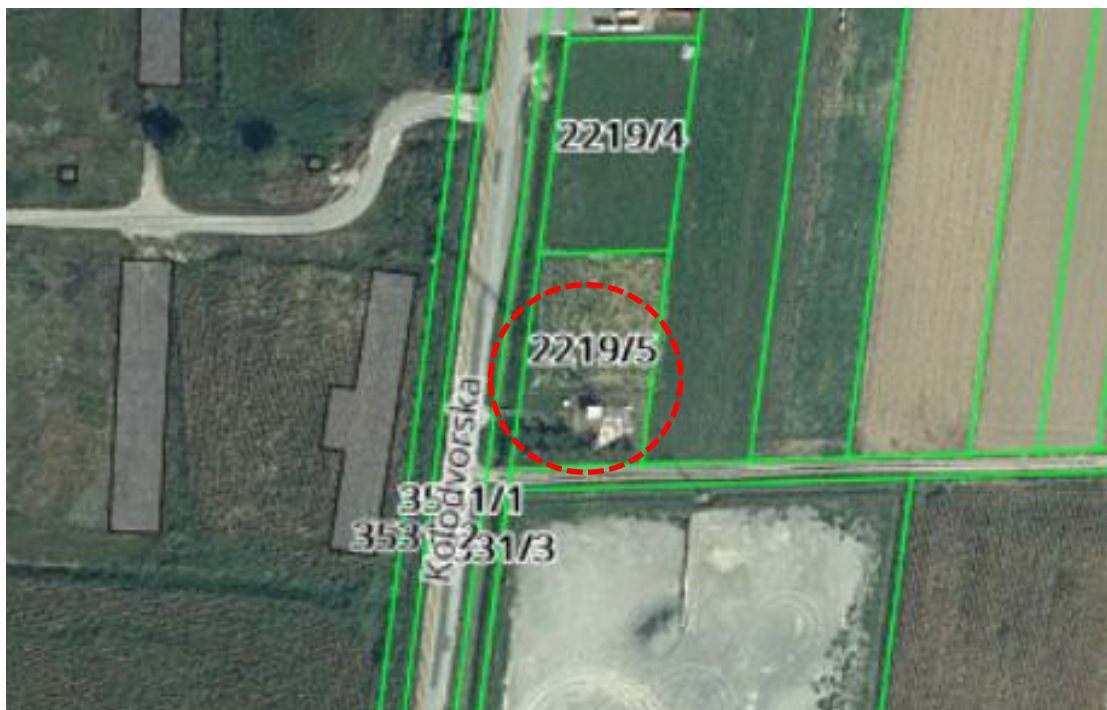
Na dijelu k.č.br. 339/1 k.o. Petrijevci (između državne ceste D34 i prometnice u gospodarskoj zoni) planirana je izgradnja benzinske postaje s pratećim sadržajima.

Odredbama za provedbu (članak 101. je propisano da se benzinske postaje mogu graditi uz javne prometnice u zonama gospodarske namjene (I1 i I2), te slijedom toga nema potrebe da se UPU-om naselja Petrijevci na kartografskim prikazima točno određuje na kojem dijelu k.č.br. 339/1 se planira izgradnja benzinske postaje.



3.2.6. Rešetkasti stup elektroničkih komunikacija na k.č.br 2219/5 k.o. Petrijevci

U kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav, ucrtan je postojeći rešetkasti antenski stup na k.č.br. 2219/5 k.o. Petrijevci na krajnjem južnom dijelu obuhvata, u zoni (I1).



ORTOFOTO

3.3. Prometni sustav

Općina Petrijevcima je podnijela zahtjev da se u Plan ucrtava izvedena obilaznica naselja Petrijevcima na trasi D34, kao i biciklističke staze u naselju:

- od Ulice J. J. Strossmayera do spoja na Kolodvorsku ulicu;
- u koridoru spojne ceste S. Radića - A. M. Relkovića;
- u Novom naselju.

Obilaznica naselja Petrijevcima te navedene biciklističke staze ucrtane su u Plan prema dostavljenim podacima.

Također je Općina Petrijevcima zatražila planiranje produžetka prometnice preko k.č.br. 747 za potrebe DVD Petrijevcima, te je spomenuta katastarska čestica umjesto namjene M1 ovim izmjenama Plana riješena kao pristupna cesta s parkiralištem i zelenilom

3.4. Ispravak pogrešaka

U legendi uz kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina ispuštena je oznaka za k.č.br. 939 (D9 - lovački dom) te je izvršen ispravak (legenda je dopunjena).

3.5. Korekcija odredbi za provedbu

III. izmjenama i dopunama UPU-a naselja Petrijevcima izmijenjene su odredbe za provedbu. U nastavku se navode osnovne izmjene:

- članak 14., 16., 31. i 76. – ukinuta namjena K3 (komunalno-servisna)
- članak 31. – brisane su sve poslovne namjene, a ostale zelene površine su označene kao ZO (umjesto Z2)
- članak 35. i 36. – naziv „stanice“ zamijenjen je nazivom „postaja“
- članak 40. – najveći GBP određen je s 5% površine građevne čestice (umjesto 150 m²/ha)
- članak 54a. – dodana je odredba za izgradnju građevina trgovačke namjene i pomoćnih građevina u zonama poslovne namjene – pretežito trgovačke (K2)
- članak 56. – naziv „ribički“ zamijenjen je nazivom „vatrogasni“
- članak 64a. – dijelom su izmijenjeni uvjeti gradnje zoni javne i društvene namjene – kulturne (D5)
- članak 64b. – propisani su uvjeti gradnje u zoni javne i društvene namjene – vatrogasni dom (D8)
- članak 76. – brisana je suvišna odredba o izgrađenosti građevne čestice te su izmijenjeni uvjeti gradnje poslovnih građevina (od najbližeg regulacijskog pravca i od dvorišnih međa)
- članak 101. – detaljnije su propisane odredbe za izgradnju benzinskih postaja
- članak 102. – brisana je adresa poštanskog ureda Petrijevcima
- članci 108a. i 108b. – dodani su uvjeti gradnje obnovljivih izvora energije
- članak 119. – tablica je dopunjena s podacima o arheološkom nalazištu Karaševo II
- članak 124. – dopunjena je odredba o postojećem načinu zbrinjavanja komunalnog otpada.

3.6. Zahtjevi i mišljenja javnopravnih tijela

Na temelju članka 90. Zakona o prostornom uređenju, zaprimljena su zahtjevi i mišljenja javnopravnih tijela navedeni u priloženoj tablici:

Naziv javnopravnog tijela	Sažetak zahtjeva ili mišljenja
HEP PLIN d.o.o.	Izmjenama Plana potrebno je predvidjeti koridor trase za distribucijski plinovod po javnoj površini, dvostrano po uličnom profilu. Koridor dimenzionirati tako da bude moguće u horizontalnom odmjeravanju ostvariti međusobnu udaljenost plinovoda od ostalih instalacija minimalno 1.00 m. Iznad plinovoda u širini od 2.0 m lijevo i desno, nije dopuštena sadnja grmolikog raslinja i drveća.
GRAD OSIJEK, Upravni odjel za urbanizam	nema zahtjeva



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

Odranska 2
10 000 Zagreb



Nositelj izrade:

OPĆINA PETRIJEVCI

Jedinstveni upravni odjel

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI

III. izmjene i dopune

- **Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana**

Popis sektorskih dokumenata i propisa poštivanih u izradi Plana

- Zakon o prostornom uređenju, NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19
- 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
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, NN 78/15, 116/18 i 110/19
- Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja, NN 37/14, 154/14 i 30/21
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, NN 69/99, 151/03, 157/03-ispravak, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21
- Zakon o zaštiti prirode, NN 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19
- Uredba o ekološkoj mreži nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, NN 80/19
- Zakon o zaštiti okoliša, NN 80/13, 78/15, 12/18 i 118/18
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš, NN 61/14 i 03/17
- Uredba o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš, NN 3/17
- Uredba o informiranju i sudjelovanju zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša, NN 64/08
- Zakon o nadzoru državne granice, NN 83/13 i 27/16
- Zakon o cestama, NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta, NN 18/21 i 100/21
- Uredba o razvrstavanju željezničkih pruga, NN 84/21
- Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi, NN 28/16
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, NN 78/13
- Zakon o poljoprivredi, NN 118/18 i 42/20
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu, NN 20/18, 115/18 i 98/19
- Zakon o šumama, NN 68/18, 115/18, 98/19, 32/20 i 145/20
- Zakon o upravljanju državnom imovinom, NN 52/18
- Zakon o komunalnom gospodarstvu, NN 68/18 i 32/20
- Zakon o vodama, NN 66/19 i 84/21
- Uredba o standardu kakvoće voda, NN 96/19
- Zakon o energetske učinkovitosti, NN 127/14, 116/18 i 25/20 i 41/21
- Zakon o obnovljivim izvorima energije i visokoučinkovitoj kogeneraciji, NN 138/2
- Zakon o istraživanju i eksploataciji ugljikovodika, NN 52/18, 52/19 i 30/21
- Zakon o zaštiti od buke, NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16 i 114/18
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka, NN 143/21
- Pravilnik o načinu izrade i sadržaju karata buke i akcijskih planova te o načinu izračuna dopuštenih indikatora buke, NN 75/09, 60/16 i 117/18
- Zakon o zaštiti zraka, NN 127/19
- Zakon o gospodarenju otpadom, NN 84/21
- Pravilnik o gospodarenju otpadom, NN 81/20
- Zakon o elektroničkim komunikacijama, NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17
- Zakon o zaštiti od neionizirajućih zračenja, NN 91/10 i 114/18
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN 36/16
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine, NN 75/13
- Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, NN 146/14 i 31/19
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, NN 53/91 i 24/97
- Zakon o obrani, NN 73/13, 75/15, 27/16, 30/18 i 70/19
- Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina, NN 122/15
- Zakon o sustavu civilne zaštite, NN 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja, NN 30/14 i 67/14
- 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 na temelju članka 197. Zakona o prostornom uređenju, NN 153/13 i 65/17

- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva, NN 69/16
- Zakon o zaštiti od požara, 92/10
- Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja, NN 70/17 i 141/20
- Pravilnik o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole, NN 115/11
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe, NN 35/94, 55/94 i 142/03
- Pravilnik o projektiranju i izvedbi sigurnih puteva i izlaza za evakuaciju osoba iz zgrada i objekata (smjernice NFPA 101)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara, NN 8/06
- 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 postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom, NN 93/98, 116/07 i 141/08
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu, NN 117/07



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

Odranska 2
10 000 Zagreb



Nositelj izrade:

OPĆINA PETRIJEVCI

Jedinstveni upravni odjel

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI

III. izmjene i dopune

-
- **Zahtjevi i mišljenja javnopravnih tijela temeljem poziva za dostavu zahtjeva i dostave Odluke o izradi III. 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)**
 - HEP PLIN d.o.o. (BROJ: F-2-00002/1854/22AAS od 13.6.2022.)
 - GRAD OSIJEK, Upravni odjel za urbanizam (KLASA: 350-03/22-01/7, URBROJ: 2158-01-12-01/05-22-2 od 10.6.2022.)

- SEKTOR ZA DISTRIBUCIJU
- SLUŽBA ZA TEHNIČKE POSLOVE
- ODJEL ZA RAZVITAK I PLANIRANJE

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PETRIJEVCI
Republike 114
31208 Petrijevci

VAŠ BROJ: 2-00002185422AAS

VAŠ BROJ:

DATUM: 13.06.2022.

PREDMET: III. Izmjena i dopuna UPU naselja Petrijevci

Tomoljem Vašeg dopisa KLASA: 350-02/22-01/2; URBROJ: 2158-29-03-22-10 o III. Izmjene i dopuna UPU naselja Petrijevci potrebno je predvidjeti koridor trase za distribucijski plinovod po javnoj površini, dvostrano po uličnom profilu.

Koridor dimenzionirajte tako da bude moguće u horizontalnom odmjeravanju ostvariti međusobnu udaljenost plinovoda od ostalih instalacija minimalno 1.00 m.

Iznad plinovoda u širini od 2.0 m lijevo i desno, nije dopuštena sadnja grmolikog rasilnja i drveća.

Sa štovanjem!

ŽUPANIJA OSJEČKO-BARANJSKA
OPĆINA PETRIJEVCI
OPĆINSKI KANCELARSKI UREDAK

Priglaseno i	17. 06. 2022.
Uspostavljenosti osiguranja	Org. jedinica
350-02/22-01/2	
	16

Direktor: *AS*

Damir Pecušak, dipl. oec.

HEP-PLIN d.o.o.
OSIJEK 13
Cara Hadrijana 7



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK

UPRAVNI ODJEL ZA URBANIZAM

KLASA : 350-03/22-01/7
URBROJ : 2158-01-12-01/05-22-2
Osijek, 10. lipnja 2022.

ZUPANIJA OSJEČKO - BARANJSKA
OPĆINA PETRIJEVCI
OPĆINSKO VIJEĆE PETRIJEVCI

Prilazeno : 15.06.2022		
Klasifikacijski oznaka	Org. jedinica	
350-02/22-01/2		
Uputbeni broj	Pril.	Vrij.
	15	

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PETRIJEVCI
Jedinstveni upravni odjel
Republike 114
31208 Petrijevci

PREDMET: III. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja (UPU) naselja Petrijevci
Zahtjevi za izradu III. Izmjena i dopuna UPU-a naselja Petrijevci
Očitovanje
- dostavlja se-

Veza: Vaša KLASA: 350-02/22-01/2

Dana 9. lipnja 2022. godine zaprimili smo Odluku o izradi III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci koju je Općinsko vijeće Općine Petrijevci donijelo na 9. sjednici održanoj 4. travnja 2022., s pozivom za dostavu zahtjeva (počataka, planskih smjernica, odredbi propisa i sl.) za izradu istih, a temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

Uvidom u priloženu dokumentaciju – Odluku o izradi III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci, obavještavamo vas da nemamo nikakvih zahtjeva.

S poštovanjem.

Na znanje:

1. Naslovu
2. Pismohrana

VODITELJICA ODSJEKA ZA
PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJU
Nataša Bošnjak, dipl. ing. arh.





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

Odranska 2
10 000 Zagreb



Nositelj izrade:

OPĆINA PETRIJEVCI

Jedinstveni upravni odjel

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI

III. izmjene i dopune

- **Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana**



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

Odranska 2
10 000 Zagreb



Nositelj izrade:

OPĆINA PETRIJEVCI

Jedinstveni upravni odjel

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI

III. izmjene i dopune

- **Sažetak za javnost**

U V O D

Odluku o izradi III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci donijelo je 4. travnja 2022. godine na svojoj 9. sjednici Općinsko vijeće Općine Petrijevci, a Odluka o izradi III. izmjena i dopuna naselja Petrijevci objavljena je u "Službenom glasniku" Općine Petrijevci broj 3/22 od 3.5.2022. godine.

Postupak izrade i donošenja III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci provodi se u skladu s odrednicama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i pratećim podzakonskim aktima. Sve poslove koordinacije izrade i donošenja III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci provodi Jedinostveni upravni odjel Općine Petrijevci, a troškovi izrade Plana financiraju se iz općinskog proračuna.

Prije početka izrade III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci Nositelj izrade je od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije pribavio mišljenje (KLASA: 351-04/22-02/8, URBROJ: 2158-16-03/05-22-2 od 15.3.2022. godine) da za III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci nije potrebno provoditi postupak ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš ni prethodnu ocjenu prihvatljivosti zahvata na ekološku mrežu.

Osnovni ciljevi izrade III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci definirani su člankom 6. Odluke o izradi:

- promjenu namjene za pojedine katastarske čestice ili prostorne cjeline prema pristiglim inicijativama;
- korekcija planirane ulične mreže prema zahtjevima Općine Petrijevci (ukidanje ili dodavanje trasa, korekcija poprečnih presjeka i drugo);
- usklađenje sa stvarnim stanjem korištenja prostora ili građevina (postojeće stanje);
- izmjenu odredbi za provedbu u dijelu koji se odnosi na propisivanje uvjeta gradnje na građevnim česticama;
- druge izmjene koje će proisteci iz pristiglih inicijativa za izmjenu Plana te prihvaćenih primjedbi u postupku javne rasprave;
- usklađenje Plana s podacima iz Informacijskog sustava prostornog uređenja Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine;
- usklađenje s Prostornim planom Osječko-baranjske županije (obveza prema članku 61. Zakona o prostornom uređenju);
- usklađenje sa zahtjevima, podacima i planskim smjernicama koje temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju dostave nadležna javnopravna tijela;
- ispravak tehničkih grešaka i eventualnih neusklađenosti u tekstualnim i grafičkim dijelovima Plana.

Obavijest o izradi III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci objavljena je:

- na web stranici Općine Petrijevci (www.petrijevci.hr);
- na web stranici Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (odluke-o-izradi@mpgi.hr).

Jedinostveni upravni odjel Općine Petrijevci dostavio je primjerak Odluke o izradi III. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci uz zahtjev za dostavu podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata za izradu Plana (KLASA: 350-02/22-01/2, URBROJ: 2158-29-03-22-10 od 6.6.2022. godine) javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima.

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Izmjena odredbi za provedbu

S obzirom na postojeće stanje izgrađenosti kao i potrebu legalizacije već izgrađenih građevina potrebno je izmijeniti neke od trenutno važećih uvjeta gradnje u:

- zoni sportsko-rekreacijske namjene R7₁ (uz nogometno igralište), k.č.br. 729 k.o. Petrijevci;
- na lokaciji Dobrovoljnog vatrogasnog društva Petrijevci (k.č.br. 739/1 k.o. Petrijevci);
- zoni javne i društvene namjene – kulturne D5 (Dom kulture), k.č.br. 751. k.o. Petrijevci.

Zona sportsko-rekreacijske namjene R7₁ (uz nogometno igralište), k.č.br. 729 k.o. Petrijevci

Tvrtka Izvor-ing d.o.o. je podnijela inicijativu da se k.č.br. 729 k.o. Petrijevci uvrsti u građevinsko područje. Uvidom u PPUO Petrijevci je vidljivo da se spomenuta katastarska čestica već nalazi unutar građevinskog područja i to unutar zone sportsko-rekreacijske namjene R7₁, za koju su uvjeti gradnje propisani člankom 29a. Odredbi za provedbu PPUO Petrijevci. Spomenuta se čestica nalazi izvan obuhvata UPU-a naselja Petrijevci, a izmjena granice obuhvata UPU-a naselja Petrijevci ovom prilikom nije moguća, s obzirom da isto nije predviđeno Odlukom o izradi III. izmjena i dopuna UPU-a naselja Petrijevci. Dakle, gradnja sportsko-rekreacijskih sadržaja na k.č.br. 729 k.o. Petrijevci je moguća, ali prema uvjetima koji su propisani člankom 29a. Odredbi za provedbu PPUO Petrijevci. Što se tiče uvjeta gradnje u zoni sportsko-rekreacijske namjene (nogometno igralište), izmjenama Plana je propisano da umjesto građevinske (bruto) površine (GBP) građevina do 150 m²/ha cjelovite uređene športsko-rekreacijske površine - građevne čestice, sada može iznositi do 5% površine građevne čestice zone.

Lokacija DVD Petrijevci (k.č.br. 739/1 k.o. Petrijevci)

Kako bi se ostvarila mogućnost legalizacije zatečenog stanja građevina koje koristi Dobrovoljno vatrogasno društvo Petrijevci (k.č.br. 739/1 k.o. Petrijevci), navedena je katastarska čestica planom definirana kao zona javne i društvene namjene / vatrogasni dom (D8), za koju su člankom 64b. propisani uvjeti gradnje:

- 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.

Kako je Zakonom o prostornom uređenju propisano da prostorni plan užeg područja (UPU) treba biti usklađen s prostornim planom šireg područja (PPUO), izvršena je detaljna analiza Odredbi za provedbu PPUO Petrijevci, koje se odnose na uvjete gradnje poslovnih građevina unutar građevinskih područja naselja. Pri tome treba uzeti u obzir i da se prostornim planom lokalne razine užega područja (UPU) mogu propisati stroži kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši prostorni standardi od onih propisanih prostornim planom lokalne razine širega područja (PPUO).

Uvjeti gradnje komunalno – servisnoj zoni (K3) propisani UPU-om naselja Petrijevci ne mogu mijenjati na način da se smanje prostorni standardi od onih propisanih prostornim planom lokalne razine širega područja (PPUO Petrijevci), jer bi tome trebala prethoditi najprije izmjena i dopuna važećeg PPUO Petrijevci. Stoga je za ovu lokaciju izmjenama Plana određena javna i društvena namjena – vatrogasni dom (D8) sa već prije navedenim uvjetima gradnje (članak 64b.).

Zona javne i društvene namjene – kulturne D5 (Dom kulture), k.č.br. 751. k.o. Petrijevci

U Ulici Republike UPU-om naselja Petrijevci je planirana zona javne i društvene namjene (D5 – kulturna namjena), na kojoj je izgrađen Dom kulture, uz kojeg se planira izgradnja dodatnih građevina i površina kulturne namjene.

Kako bi se osiguralo da novi zahvati u prostoru budu što jednostavnije realizirani, izmjenama ovog Plana izvršena je analiza članka 64a. Odredbi za provedbu koji se odnosi na ovu lokaciju.

S obzirom da se navedene katastarske čestice u međuvremenu spojene u jednu, kao i zbog potrebe dogradnje dodatnih sadržaja kulturne namjene na ovoj lokaciji, članak 64a. je izmijenjen.

Promjena namjene površina

Kako bi se Plan uskladio sa stvarnim stanjem u prostoru, Općina Petrijevci je zatražila promjenu namjene pojedinih katastarskih čestica ili zona:

- javna i društvena namjena – upravna (D1) na k.č.br. 868/2 i 868/3 mijenja se u ugostiteljsko-turističku namjenu hotel (T1), s obzirom da je već izvršena prenamjena i hotel posluje na ovoj lokaciji;
- procijenjeno je da nije potrebna planirana parkirališna površina (IS2) na k.č.br. 868/1, te se cijela katastarska čestica planira kao zona gospodarske namjene – poslovne / pretežito trgovačka (K2);
- Općina Petrijevci je zatražila da se k.č. br. 767, 766, 765, 764/2, 764/1, 763/2, 763/1 i 762 k.o. Petrijevci umjesto mješovite namjene - pretežito poslovna (M2) planiraju kao mješovita namjena - pretežito stambena (M1);
- zbog proširenja poslovne djelatnosti zatraženo je proširenje zone mješovite namjene - pretežito poslovna (M2) na k.č. br. 501 i na susjednu k.č. br. 502;
- potrebno je ucrtati postojeći rešetkasti antenski stup na k.č.br. 2219/5 k.o. Petrijevci na krajnjem južnom dijelu obuhvata, u zoni (I1).

Ugostiteljsko-turistička namjena - hotel (T1)

Javna i društvena namjena – upravna (D1) – bivši Zadružni dom na k.č.br. 868/2 i 868/3 mijenja se u ugostiteljsko-turističku namjenu hotel (T1), s obzirom da je već izvršena prenamjena i hotel već duže vremena posluje na ovoj lokaciji

Prenamjena planirane parkirališna površina (IS2) na k.č.br. 868/1

Privatna tvrtka, vlasnik k.č.br. 868/1 k.o. Petrijevci, zatražila je ukidanje planirane namjene javnog parkirališta (IS) na južnom dijelu spomenute parcele, s obzirom da na toj lokaciji planiraju širiti svoje poslovanje, te je stoga ovim izmjenama Plana cijela katastarska čestica planirana kao zona gospodarske namjene – poslovne / pretežito trgovačke (K2).

Prenamjena k.č. br. 767, 766, 765, 764/2, 764/1, 763/2, 763/1 i 762 k.o. Petrijevci u mješovitu namjenu – pretežito stambenu (M1)

Općina Petrijevci je zatražila da se k.č. br. 767, 766, 765, 764/2, 764/1, 763/2, 763/1 i 762 k.o. Petrijevci umjesto mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) planiraju kao mješovita namjena - pretežito stambena (M1).

Proširenje zone mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)

Zbog proširenja poslovne djelatnosti zatraženo je proširenje zone mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) na k.č. br. 502.

Izgradnja benzinske postaje s pratećim sadržajima

Na dijelu k.č.br. 339/1 k.o. Petrijevci (između državne ceste D34 i prometnice u gospodarskoj zoni) planirana je izgradnja benzinske postaje s pratećim sadržajima. Odredbama za provedbu (članak 101. je propisano da se benzinske postaje mogu graditi uz javne prometnice u zonama gospodarske namjene (I1 i I2), te slijedom toga nema potrebe da se UPU-om naselja Petrijevci na kartografskim prikazima točno određuje na kojem dijelu k.č.br. 339/1 se planira izgradnja benzinske postaje.

Rešetkasti stup elektroničkih komunikacija na k.č.br 2219/5 k.o. Petrijevci

U kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav, ucrtan je postojeći rešetkasti antenski stup na k.č.br. 2219/5 k.o. Petrijevci na krajnjem južnom dijelu obuhvata, u zoni (I1).

Prometni sustav

Općina Petrijevci je podnijela zahtjev da se u Plan ucrtava izvedena obilaznica naselja Petrijevci na trasi D34, kao i biciklističke staze u naselju:

- od Ulice J. J. Strossmayera do spoja na Kolodvorsku ulicu;
- u koridoru spojne ceste S. Radića - A. M. Relkovića;
- u Novom naselju.

Obilaznica naselja Petrijevci te navedene biciklističke staze ucrtane su u Plan prema dostavljenim podacima.

Također je Općina Petrijevci zatražila planiranje produžetka prometnice preko k.č.br. 747 za potrebe DVD Petrijevci, te je spomenuta katastarska čestica umjesto namjene M1 ovim izmjenama Plana riješena kao pristupna cesta s parkiralištem i zelenilom

Ispravak pogrešaka

U legendi uz kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina ispuštena je oznaka za k.č.br. 939 (D9 -lovački dom) te je izvršen ispravak (legenda je dopunjena).

Korekcija odredbi za provedbu

III. izmjenama i dopunama UPU-a naselja Petrijevci izmijenjene su odredbe za provedbu. U nastavku se navode osnovne izmjene:

- članak 14., 16., 31. i 76. – ukinuta namjena K3 (komunalno-servisna)
- članak 31. – brisane su sve poslovne namjene, a ostale zelene površine su označene kao ZO (umjesto Z2)
- članak 35. i 36. – naziv „stanice“ zamijenjen je nazivom „postaja“
- članak 40. – najveći GBP određen je s 5% površine građevne čestice (umjesto 150 m²/ha)
- članak 54a. – dodana je odredba za izgradnju građevina trgovačke namjene i pomoćnih građevina u zonama poslovne namjene – pretežito trgovačke (K2)
- članak 56. – naziv „ribički“ zamijenjen je nazivom „vatrogasni“
- članak 64a. – dijelom su izmijenjeni uvjeti gradnje zoni javne i društvene namjene – kulturne (D5)
- članak 64b. – propisani su uvjeti gradnje u zoni javne i društvene namjene – vatrogasni dom (D8)
- članak 76. – brisana je suvišna odredba o izgrađenosti građevne čestice te su izmijenjeni uvjeti gradnje poslovnih građevina (od najbližeg regulacijskog pravca i od dvorišnih međa)
- članak 101. – detaljnije su propisane odredbe za izgradnju benzinskih postaja
- članak 102. – brisana je adresa poštanskog ureda Petrijevci
- članci 108a. i 108b. – dodani su uvjeti gradnje obnovljivih izvora energije
- članak 119. – tablica je dopunjena s podacima o arheološkom nalazištu Karaševo II
- članak 124. – dopunjena je odredba o postojećem načinu zbrinjavanja komunalnog otpada.

III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

postojeće planirano **TUMAČ ZNAKOVA**

GRANICE

OBUHVAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

MJESOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

MJESOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

D - SVE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE
D1 - UPRAVNA
D2 - ZDRAVSTVENA
D3 - PREDŠKOLSKA
D4 - ŠKOLSKA
D5 - KULTURNA
D6 - MIRTVAČNICA
D7 - VJERSKA
D8 - VATROGASNI DOM
D9 - LOVAČKI DOM

GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA

I1 - PRETEŽITO INDUSTRIJSKA
I2 - PRETEŽITO ZANATSKA
I2.1 - PETEŽITO ZANATSKA (uz prethodne vodozaštitne radove)

GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA

K2 - PRETEŽITO TRGOVAČKA

UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA

T - UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA
T1 - HOTEL

ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA

JAVNE ZELENE POVRŠINE

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

OSTALE ZELENE POVRŠINE

VODNE POVRŠINE

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

IS1 - JAVNE PROMETNE POVRŠINE

IS2 - JAVNO PARKIRALIŠTE

GROBLJE

RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA

VRIJEDNO OBRADIVO TLO

OSTALA OBRADIVA TLA

