

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



Nositelj izrade:

OPĆINA PETRIJEVCI

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL



**IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA
PETRIJEVCI
OBRAZLOŽENJE**

Petrijevci - Zagreb, 2025.



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

Odranska 2
10 000 Zagreb

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

IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI

OBRAZLOŽENJE



Nositelj izrade:

OPĆINA PETRIJEVCI

Načelnik Općine Petrijevci:

Ivo ZELIĆ, dipl.ing.

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Pročelnik Upravnog odjela:

Zvonko KAJUNIĆ, dipl.iur.

Stručna suradnica za komunalni sustav,
imovinu, planiranje, razvoj te promet i
ekologiju:

Renata PILGERMAYER, ing.građ.

Stručni izrađivač:

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

Direktorica CPA:

Dora DOLEČKI GLASINOVIĆ, dipl.ing.arh.

Odgovorna voditeljica izrade Nacrta prijedloga
Izmjene i dopune UPU naselja Petrijevci:

Dora DOLEČKI GLASINOVIĆ, dipl.ing.arh.
ovlaštena arhitektica urbanistica

Stručni tim CPA:

Dora DOLEČKI GLASINOVIĆ, dipl.ing.arh.
mr.sc. Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.



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



Nositelj izrade:

OPĆINA PETRIJEVCI

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Pravna osnova
- 1.2. Razlozi donošenja
- 1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)
- 1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela
- 1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga Plana

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

3. OBRAZLOŽENJE IZMJENE I DOPUNE

- 3.1. **Usklađenje sa zahtjevima, podacima i planskim smjernicama nadležnih javnopravnih tijela temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju te kontrola i ažuriranje podataka iz dostupnih izvora**
 - 3.1.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
 - 3.1.2. POSEBNE VRIJEDNOSTI
- 3.2. **Transformacija Plana**
 - 3.2.1. TRANSFORMACIJA GRAFIČKOG DIJELA PLANA
 - 3.2.2. PRILAGODBA NAMJENE PROSTORA IZVEDENOM STANJU SUKLADNO PRAVILNIKU O PROSTORNIM PLANOVIMA
 - 3.2.3. UTVRĐIVANJE PRAVILA PROVEDBE SUKLADNO PRIMARNIM NAMJENAMA TRANSFORMIRANOG PLANA
- 3.3. **Iskaz površina i prostornih pokazatelja**

PRILOZI PLANA

- Transformacija izvornika Odredbi za provedbu
- Zahtjevi nadležnih javnopravnih tijela za izradu plana (sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Na temelju članaka 86. i 113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) Općinsko vijeće Općine Petrijevci je 23. rujna 2024. donijelo Odluku o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci (objava: "Službeni glasnik Općine Petrijevci" broj 6/24).¹ Odlukom o izradi utvrđen je obuhvat, razlozi donošenja plana, ciljevi i programska polazišta, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela koja daju zahtjeve iz područja svog djelokruga, rokovi, te izvori financiranja.

Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci izrađuju se sukladno odredbama:

- Zakona o prostornom uređenju
- Pravilnika o prostornim planovima (NN 152/23)
- te drugih zakona i propisa koji reguliraju problematiku prostornog uređenja.

Kako je Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) propisano da se za planove jedinica lokalne samouprave obvezno provodi postupak u kojem se odlučuje o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, Izmjena i dopuna UPU naselja Petrijevci izrađuje se temeljem prethodno pribavljenog mišljenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko - baranjske županije da za izradu nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš niti prethodnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.²

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi donošenja Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci u daljnjem tekstu: Plana, utvrđeni su člankom 3. Odluke o izradi i uključuju prvenstveno usklađenje s novom zakonskom regulativom, propisima i dokumentima koji su stupili na snagu nakon donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci ("Službeni glasnik Općine Petrijevci" broj 6/08, 7/18 i 6/22 i 7/22 - pročišćeni tekst), u prvom redu s novim Pravilnikom o prostornim planovima te posljednjim Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju.

Izrada Plana provodi se istovremeno s postupkom izrade Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Petrijevci s kojim Plan, kao planom šireg područja, mora biti usklađen.

Izmjena i dopuna Plana uključuje i razmatranje novih prostorno planskih rješenja, vezano uz aktualnu zakonsku regulativu.

¹ Odluka Općinskog vijeća Općine Petrijevci (klasa: 350-03/24-39/1, urbroj: 2158-29-01-24-13 od 24. rujna 2024. godine)

² OSJEČKO - BARANJSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša (mišljenje klasa: 351-04/24-02/27, urbroj: 2158-16/32-24-3 od 09. rujna 2024. godine)

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Temeljni dokument prostornog uređenja koji se mijenja je Urbanistički plan uređenja naselja Petrijevci izrađen na temelju Programa mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru Općine Petrijevci ("Službeni glasnik Općine Petrijevci" broj 5/04) i u skladu s Prostornim planom Općine Petrijevci. Po pribavljanju suglasnosti Ureda državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Plan je donijelo Općinsko vijeće Općine Petrijevci 27. listopada 2004. godine ("Službeni glasnik Općine Petrijevci" broj 6/04).

U proteklom razdoblju, radi usklađenja s razvojnim potrebama Općine Petrijevci, zakonskom regulativom te osiguranja njegove bolje provedbe, tri puta je izvršena revizija Plana ("Službeni glasnik Općine Petrijevci" broj 6/08, 7/18 i 6/22). Nakon revizije 2022. godine objavljeni je i pročišćeni tekst Plana ("Službeni glasnik Općine Petrijevci" broj 7/22 - pročišćeni tekst).

Trenutno važeći Urbanistički plan uređenja naselja Petrijevci izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a kako bi se osigurao kontinuitet prostornog uređenja, u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu ove izmjene i dopune, kao prostornog plana "nove generacije".

Granica obuhvata ove izmjene i dopune Plana identična je važećem Planu, a u tehničkom smislu obuhvaća sve sastavne dijelove Plana. U skladu s navedenim mijenjaju se i dopunjuju tekstualni (Odredbe za provedbu) i grafički dio (kartografski prikazi).

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

U skladu s obavezom iz članka 90. Zakona o prostornom uređenju Jedinostveni upravni odjel Općine Petrijevci kao Nositelj izrade Plana dostavio je tijelima i osobama određenim posebnim propisima Odluku o izradi s pozivom za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti).³

Podaci, planske smjernice i dokumenti iz područja svog djelokruga zatraženi su od:

1. Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, 31000 Osijek, Trg Lava Mirskog 1/I
2. Uprava za ceste Osječko-baranjske županije, 31000 Osijek, Vijenac I. Meštovića 14e
3. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za Dunav i Donju Dravu, Splavarska 2a, Osijek
4. HRVATSKI TELEKOM d.d., Regija 4 Istok, 31000 Osijek, Kardinala Alojzija Stepinca 8a
5. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., 10000 Zagreb, Bani 75
6. A1 HRVATSKA d.o.o., 10000 Zagreb, Vrtni put 1
7. TELE2 d.o.o., 10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1
8. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, 10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
9. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava osječko-baranjska, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, 31000 Osijek, Trg Lavoslava Ružičke 2
10. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspeksijskih poslova Osijek, 31000 Osijek, Gornjodravaska obala 95-96
11. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Valpovo, 31550 Valpovo, Slatine 7
12. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, 31000 Osijek, Kuhačeva 27
13. DVORAC d.o.o., 31550 Valpovo, Matije Antuna Reljkovića 16
14. Općina Jagodnjak, 31324 Jagodnjak, B. Kidriča 100
15. Grad Valpovo, 31550 Valpovo, Matije Gupca 32
16. Općina Darda, 31326 Darda, Svetog Ivana Krstitelja 89
17. Općina Čepin, 31431 Čepin, Kralja Zvonimira 105
18. Općina Bizovac, 31222 Bizovac, Kralja Tomislava 89

³ OPĆINA PETRIJEVCI, Jedinostveni upravni odjel (dopis klasa: 350-03/24-39/1, urbroj: 2158-29-03/01-24-19 od 22. listopada 2024. godine)

19. Grad Osijek, 31000 Osijek, Kuhačeva 9
20. HEP-Operater distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek, Šetalište K.F. Šepera 1A
21. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Osijek, tehnička ispostava Osijek, 31000 Osijek, Vukovarska 122
22. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, 31000 Osijek, Europska avenija 11

Javno pravna tijela koja su podatke, planske smjernice i dokumente iz područja svog djelokruga u propisanom roku dostavili su:

red. broj	podnositelj	sažetak zahtjeva
1.	HAKOM, Ul. R. F. Mihanovića 9, Zagreb (klasa: 350-05/24-01/298, urbroj: 376-05-3-24-02 od 24. 10. 2024.)	Dostavljene opće smjernice za planiranje elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga.
3.	HEP-Operater distribucijskog sustava d.o.o, Elektroslavonija Osijek, šetalište kardinala F. Šepera 1a, 31000 Osijek (klasa: 400800104-7693/24.SK od 29.10.2024.)	Dopisom su dostavili prijedlog izmjena članka 107., stavka 1. Odredbi za provedbu važećeg Plana.
4.	MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Gornjodravaska obala 95-96, 31000 Osijek (klasa: 350-02/24-01/127, urbroj: 511-01-380-24-2 od 30.10. 2024.)	Dostavili smjernice o potrebi primjeni posebnih mjera zaštite sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86) kako bi se umanjili rizici od velikih nesreća na području Općine Petrijevci.
5.	Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, F. Kuhača 9, 31000 Osijek (klasa: 612-08/18-10/0255, urbroj: 532-05-02-05/10-24-07 od 31. 10. 2024.)	Nemaju posebnih uvjeta zaštite nepokretnih kulturnih dobara osim važećih i već ugrađenih u PPUO Petrijevci, te prilažu popis svih kulturnih dobara na području Općine Petrijevci.
6.	Grad Osijek, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, F. Kuhača 9, 31000 Osijek (klasa: 350-02/24-01/3, urbroj: 2158-1-17-01/11-24-2 od 6. 11. 2024.)	Nemaju zahtjeva.
7.	Grad Valpovo, Upravni odjel za gospodarstvo i društvene djelatnosti, M. Gupca 32, 31550 Valpovo (klasa: 350-02/24-01/10, urbroj: 2158-7-4-24-2 od 7. 11. 2024.)	Nemaju zahtjeva.
8.	Hrvatske ceste, poslovna jedinica Osijek, Tehnička ispostava Osijek, Vukovarska 122, 31000 Osijek (klasa: 350-02/24-01/151, urbroj: 354-910-553/449-24-2AS od 7.11. 2024.)	Navedena postojeća državna cesta D34 na području naselja Petrijevci. Upućuju na ne planiranje novih priključaka na državnu cestu, a u cilju zaštite iste i potrebu poštivanja zaštitnog pojasa, u skladu s člankom 55. Zakona o cestama.

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

U izradi su korišteni podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje su dostavila nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Programsko polazište za izradu ove Izmjene i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci je usklađivanje s novim Pravilnikom o prostornim planovima koji je stupio na snagu 1. siječnja 2024. godine te posljednjim izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju koji propisuje obvezu vođenja svih budućih izmjena i dopuna prostornih planova, kao i donošenje novih, u svim fazama izrade, kroz elektronički sustav "ePlanovi".

Cilj izrade planova "nove generacije" je njegovo osuvremenjivanje, unificiranje i digitalizacija što će posljedično osigurati njegovu jednostavnu i nedvosmislenu provedbu. Plan će biti izrađen u modulu ePlanovi i podmodulu ePlanovi Editor informacijskog sustava prostornog uređenja, sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu. Prostorni razvoj će se temeljiti na sveobuhvatnoj analizi prostornih podataka koja omogućuje kvalitetno i objektivno donošenje odluka o prostoru te precizniju projekciju njihovog sinergijskog učinka. Odlučivanje temeljeno na prostornim podacima doprinijet će optimizaciji resursa i smanjenju negativnih utjecaja na okoliš.

3. OBRAZLOŽENJE IZMJENE I DOPUNE

3.1. Usklađenje sa zahtjevima, podacima i planskim smjernicama nadležnih javnopravnih tijela temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju te kontrola i ažuriranje podataka iz dostupnih izvora

3.1.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

Energetski sustav

Postojeća distribucijska plinovodna mreža ažurirana je sukladno digitalno dostavljenim podacima HEP Plina d.o.o., Osijek.⁴

Elektronička komunikacijska mreža

Postojeći vodovi elektroničke komunikacijske mreže usklađeni su s PPUO Općina Petrijevci te prikazani sukladno digitalnim podacima pribavljenim od Hrvatskog telekoma d.d.⁵

Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

Sukladno podacima u digitalnom obliku koje je Vodovod-Osijek d.o.o., Podružnica Valpovo⁶ dostavio Općini Petrijevci ažurirane su pozicije postojećih vodoopskrbnih cjevovoda i cjevovoda za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama.

3.1.2. POSEBNE VRIJEDNOSTI

Kulturna baština

Ministarstvo kulture i medija, Konzervatorski odjel u Osijeku⁷, očitovao se da nema drugih posebnih uvjeta zaštite nepokretnih kulturnih dobara osim važećih i već ugrađenih u PPUO Petrijevci.

U skladu s Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24), popisi i tablice s podacima o kulturnim dobrima navedeni u poglavlju "3.1.2. Kulturna baština" Odredbi za provedbu i kartografskom prikazu "3.1. Posebne vrijednosti" izmjene i dopune Plana ažurirani su prema javno dostupnim podacima iz Registra kulturnih dobara RH⁸ na način da su na popis kulturnih dobara dodani:

ROS-0210-1971.	Petrijevci	Skupna grobnica palih boraca NOR-a	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
----------------	------------	------------------------------------	---

⁴ HEP Plin d.o.o., Osijek, elektronička pošta od 24. prosinca 2024. godine

⁵ HRVATSKI TELEKOM d.d., Zagreb, elektronička pošta od 20. studenog 2024. godine

⁶ Vodovod-Osijek d.o.o. - Podružnica Valpovo, elektronička pošta od 4. veljače 2025. godine

⁷ Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku (klasa: 612-08/18-10/0255, urbroj: 532-05-02-05/10-24-07 od 31.10.2024.)

⁸ Ministarstvo kulture i medija - Registar kulturnih dobara RH (<https://registar.kulturnadobra.hr/#/>)

Pet arheoloških lokaliteta koji su, sukladno trenutno važećem Planu, bili navedeni po arheološkim lokalitetima u postupku preventivne zaštite, stavljeno u kategoriju evidentiranih arheoloških lokaliteta (sukladno Pravilniku o prostornim planovima).

Za očitovanja i zahtjeve koja su dala ostala javnopravna tijela nije bilo potrebe za prihvaćanjem (regulirano je posebnim propisom, zahtjevi su već ugrađeni u Plan ili nisu imali primjedbe).

3.1.3. GOSPODARENJE OTPADOM

Planirano reciklažno dvorište ucrtano u važećem PPUO Petrijevci simbolom na kartografskom prikazu "3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - 3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja", na mogućoj lokaciji kčbr. 1319 i/ili 1318, k.o. Petrijevci ukida se kao obveza za Općinu Petrijevci, pošto je naknadno donesena dopuna Zakona o gospodarenju otpadom (NN 84/21, 142/23). Navedena kč. br. 1318, k.o. Petrijevci nalazi u sklopu obuhvata UPU-a naselja Petrijevci i namjene je javne zelene površine, a tema gospodarenja otpadom je obrađena i u sklopu Odredba za provedbu UPU-a Petrijevci (čl.126-129.).

Zakon o gospodarenju otpadom je ukinuo obvezu za jedinice lokalne samouprave s manje od 3.000 stanovnika, da moraju imati reciklažno dvorište. Za njih je propisano najmanje jedno mobilno reciklažno dvorište što Općina Petrijevci već ima postavljeno na području naselja Petrijevci. Odvoz komunalnog otpada, glomaznog otpada, prava korištenja reciklažnih dvorišta i reciklažnih dvorišta za građevinski otpad, te lokacije, uređeni su prema trenutnom ugovoru s koncesionarom za gospodarenje otpadom, tvrtkom Unikom, d.d.o. iz Osijeka., stoga su odredbe za provedbu ponovljene i u UPU-u naselja Petrijevci u odjeljku 1.4. Ostalih odredbi, 1.4.7. Gospodarenje otpadom.

Iako prema Pravilniku o građevnom otpadu i otpadu koji sadrži azbest, kao i prema PPOBŽ-u, Općina Petrijevci dužna je imati na svom području jedno reciklažno dvorište za građevinski otpad, ovom izmjenom i dopunom Plana takav zahvat nije bio razmatran jer nije bio obuhvaćen Odlukom o izradi u sklopu osnovnih ciljeva i programskih polazišta za izradu, te nije prošao prethodno mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije. Iz Odluke o izradi Plana vidljivo da je najvažniji razlog usklađenje s novim Zakonom o prostornom uređenju, Pravilnikom o prostornim planovima i prevođenje Plana u novi sustav ePlanova, Nositelj izrade je svjestan ovog nedostatka i obvezuje se da će ga riješiti u narednim izmjenama i dopunama PPUO Petrijevci.

3.2. Transformacija Plana

Postupak izrade i donošenja Plana uređuje se i vodi u elektroničkom sustavu "ePlanovi" te uključuje i transformaciju važećeg plana, odnosno prelazak iz analognog u digitalni oblik. Cilj transformacije Plana je izrada i donošenje digitalnog oblika Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku o prostornim planovima iz 2023. godine koji je stupio na snagu 1. siječnja 2024. godine.

3.2.1. TRANSFORMACIJA GRAFIČKOG DIJELA PLANA

Transformacija iz postojećeg CAD okruženja u webGIS sustav ePlanovi, u podmodulu ePlanovi editor, obuhvaća sljedeće korake:

- evidentiranje tema, odnosno sadržaja (namjena, infrastruktura, koridori, zaštite, posebna ograničenja i ostalo) plana koji se transformira,
- pridruživanje evidentiranih sadržaja novim temama sukladno Pravilniku (jedinstveni kôd teme iz Pravilnika sukladno razini prostornog plana),
- brisanje sadržaja koji nemaju odgovarajuću temu prema Pravilniku (npr. oznake poštanskih ureda, linijski vodotoci, cestovni i željezničko cestovni prijelazi, mostovi i slični objekti)
- kontrola i noveliranje podataka iz dostupnih izvora,
- topološko sređivanje i eliminacija topoloških grešaka (dvostruke linije, suvišne točke, preklapanja, praznine među poligonima i sl.).

Svi elementi grafičkog dijela Plana transformirani su u kôdove predviđene prema Pravilniku o prostornim planovima. Također, izvršene su korekcije grafičkog dijela Plana prema zahtjevima javnopravnih tijela, dostupnim podacima koje je osigurala Općina Petrijevci te stvarnom stanju na terenu.

IZVORNI PLAN		TRANSFORMIRANI PLAN	
Kartografski prikaz: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA		Kartografski prikaz: 1.1. NAMJENA PROSTORA	
RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA			KN-1-1
M1 - mješovita namjena – pretežito stambena	mjestimične prilagodbe katastru, prometnim površinama, zatečenoj izgrađenosti	S5 - stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva	KN-1-1-5005
M2 - mješovita namjena – pretežito poslovna	mjestimične prilagodbe katastru, prometnim površinama, zatečenoj izgrađenosti	S5 - stambena namjena – poljoprivredna domaćinstva	KN-1-1-5005
D - javna i društvena namjena	nema odgovarajuće teme u Pravilniku dodijeljena jedna ili kombinacija više ponuđenih primarnih D namjena.		
D1 - javna i društvena namjena - upravna		D1 - javna i društvena namjena - upravna	KN-1-1-5101
D2 - javna i društvena namjena - zdravstvena		D3 - javna i društvena namjena - zdravstvena	KN-1-1-5103
D3 - javna i društvena namjena - predškolska		D4 - javna i društvena namjena - predškolska	KN-1-1-5104
D4 - javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska		D5 - javna i društvena namjena - osnovnoškolska i srednjoškolska	KN-1-1-5105
D5 - javna i društvena namjena - kulturna		D7 - javna i društvena namjena - kulturna	KN-1-1-5107
D6 - javna i društvena namjena - mrtvačnica		D8 - javna i društvena namjena - vjerska	KN-1-1-5108
D7 - javna i društvena namjena - vjerska		D8 - javna i društvena namjena - vjerska	KN-1-1-5108
D8 - javna i društvena namjena - vatrogasno društvo		D1 - javna i društvena namjena - upravna	KN-1-1-5101
D9 - lovački dom		S5 - stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	KN-1-1-5101
I1 - gospodarska namjena - pretežito industrijska		I1 - proizvodna namjena	KN-1-1-5212
I2 - gospodarska namjena - pretežito zanatska		I1 - proizvodna namjena	KN-1-1-5212
		Bp - mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva	KN-1-1-5958
I2.1 - gospodarska namjena - pretežito zanatska (uz prethodne vodozaštitne radove)		I1 - proizvodna namjena	KN-1-1-5212
K2 - gospodarska namjena - poslovna – pretežito trgovačka		K - poslovna namjena - uslužna	KN-1-1-5261
T - gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička namjena		T1 - ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	KN-1-1-5401
T1 - gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička namjena - hotel		T1 - ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	KN-1-1-5401

IZVORNI PLAN		TRANSFORMIRANI PLAN	
R - sportsko-rekreacijska namjena	mjestimične prilagodbe granicama prometnih površina i katastru	R2 - sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	KN-1-1-5602
		R3 - sportsko-rekreacijska namjena - sportsko - rekreacijska igrališta na otvorenom	KN-1-1-5603
Z1 - javne zelene površine		Z1 - javna zelena površina - park/perivoj	KN-1-1-5701
Z - zaštitne zelene površine		Z5 - zaštitna zelena površina	KN-1-1-5705
ZO - ostale zelene površine		Z5 - zaštitna zelena površina	KN-1-1-5705
Vodne površine		V1 - površina unutarnjih voda - površina pod vodom	KN-1-1-5321
Groblje		Gr - groblje	KN-1-1-5290
Površine infrastrukturnih sustava		Prometna površina	KN-1-1-5950
		Pp - parkirališna površina	KN-1-1-5954
RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA			
Vrijedno obradivo tlo		PPU - površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine	KN-1-1-5996
Ostala obradiva tla			
Kartografski prikaz: 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA		Kartografski prikaz: 1.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA	
GRANICE		1.2. Građevinska područja	KN-2-1
Granica građevinskog područja naselja Petrijevci	prenosi se iz PPO Petrijevci	GPN - građevinsko područje naselja	KN-2-1-5301
Tekstualni dio: ODREDBE ZA PROVEDBU		Kartografski prikaz: 1.3. PROVEDBA PROSTORNOG PLANA	
KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA		1.3.1. Pravila provedbe	KN-3-1
Uvjeti i način gradnje građevina te uređenja građevnih čestica, odnosno zahvata u prostoru određeni Odredbama za provedbu i namjenom prostora.	Sukladno Pravilniku generiranim Odredbama za provedbu pridružuju se pravila provedbe zahvata u prostoru određenim u grafičkom dijelu urbanističkog plana. Svako pravilo provedbe ima vlastitu oznaku koja je identična u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.	Područje pravila provedbe	KN-3-1-5001
<p>Detaljno obrazloženje transformacije Odredbi za provedbu te, eventualna, izmjena i dopuna sukladno zahtjevima javnopravnih tijela, Grada Valpova, planovima užeg područja i usklađenja s Pravilnikom, objašnjeno je i prikazano u prilogu, na kraju Obrazloženja.</p>			

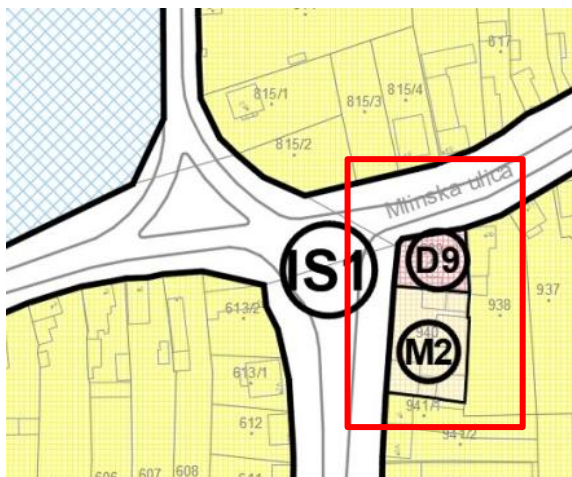
IZVORNI PLAN		TRANSFORMIRANI PLAN	
Kartografski prikaz: 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.A. PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE		Kartografski prikaz: 2.1. PROMETNI SUSTAV	
Cestovni promet		2.1.1. Cestovni promet	IS-1-1
Državna cesta	manje korekcije trase sukladno izvedenom stanju	Cesta državnog značaja (D)	IS-1-1-1003
Glavne mjesne ulice	manje korekcije trase sukladno izvedenom stanju	Glavna prometnica (GU)	IS-1-1-5021
Sabirne ulice	manje korekcije trase sukladno izvedenom stanju	Sabirna prometnica (SU)	IS-1-1-5022
Ostale ulice	manje korekcije trase sukladno izvedenom stanju	Ostala prometnica (OU)	IS-1-1-5023
Važnije biciklističko - pješačke staze		Biciklistička prometnica	državna IS-1-1-1201
			županijska IS-1-1-2201
Autobusno stajalište		Autobusno stajalište (As)	IS-1-1-5302
Javno parkiralište		Parkiralište (Pp)	IS-1-1-5304
Benzinska postaja	Nema odgovarajuće teme u dijelu 2.1.1. Cestovni promet , pa je ta namjena izdvojena posebno na kartografskom prikazu 1.1. NAMJENA POVRŠINA kao: Mjesto za punjenje vozila/plovila na fosilna i alternativna goriva (Bp)		
Kartografski prikaz: 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.B. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE; ENERGETSKI SUSTAV		Kartografski prikaz: 2.2. KOMUNIKACIJSKI SUSTAV	
Pošta			
Poštanski ured s dostavnim područjem	Nema odgovarajuće teme u pravilniku.		
Javne telekomunikacije		2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža	IS-2-1
Udaljeni pretplatnički stupanj (UPS)		Građevina/uređaj u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži	IS-2-1-2101
Korisnički i spojni vodovi		Elektronički komunikacijski vod područnog (regionalnog) značaja s povezanom opremom	IS-2-1-2001
		Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom	IS-2-1-3001
Samostojeći rešetkasti antenski stup		Odašiljač/stup pokretne elektroničke komunikacijske mreže područnog (regionalnog) značaja	IS-2-1-2201
Područje za smještaj samostojećeg rešetkastog antenskog stupa		Zona elektroničke komunikacijske infrastrukture (zona smještaja odašiljača/stupa pokretne elektroničke komunikacijske mreže) - planirano	IS-2-1-2300

IZVORNI PLAN		TRANSFORMIRANI PLAN	
Kartografski prikaz: 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.B. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE; ENERGETSKI SUSTAV		Kartografski prikaz: 2.3. ENERGETSKI SUSTAV	
Proizvodnja i cijevni transport plina		2.3.1. Nafta i plin	
Važniji lokalni plinovod		Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima	postojeći IS-3-1-5303 planirani IS-3-1-5304
Elektroenergetika		2.3.2. Energetski sustav	IS-3-2
Dalekovod 35 kV		Dalekovod 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-3-2-2003
Kabelski 35 kV		Kabel 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima	IS-3-2-2005
Kartografski prikaz: 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV I GOSPODARENJE OTPADOM		Kartografski prikaz: 2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	
Vodnogospodarski sustav		2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda	IS-4-1
Korištenje voda			
Magistralni vodoopskrbni cjevovod	ucrtan planirani sukladno PPUO Petrijevci	Vodoopskrbni cjevovod područnog (regionalnog) značaja s pripadajućim građevinama i uređajima	postojeći IS-4-1-2001
Važniji ostali vodoopskrbni cjevovodi		Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima	postojeći IS-4-1-5001 planirani IS-4-1-5002
Odvodnja otpadnih voda		2.4.2. Otpadne i oborinske vode	IS-4-2
Ispust	izvan obuhvata UPU naselja Petrijevci		
Crpna stanica	površina (krug) - simbol	Crpna stanica (Oc)	IS-4-2-5105
Glavni odvodni kanal (kolektor)		Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano	postojeći IS-4-2-5001
Važniji ostali odvodni kanali			planirani IS-4-1-5002
Tlačni kolektor			
		2.4.3. Uređenje vodotoka i voda	IS-4-3
Melioracijska odvodnja			
nasip (obaloutvrde)	ucrtano sukladno PPUO Petrijevci	Regulacijska i zaštitna vodna građevina s pripadajućim građevinama i uređajima	planirani IS-4-3-5202
detaljna kanalska mreža			postojeći IS-4-3-5201

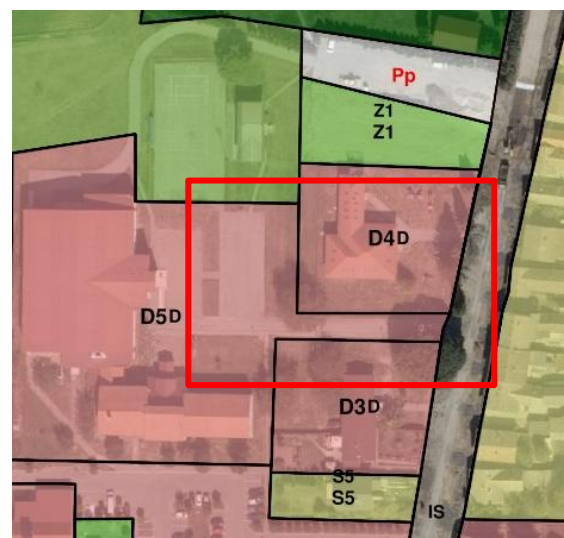
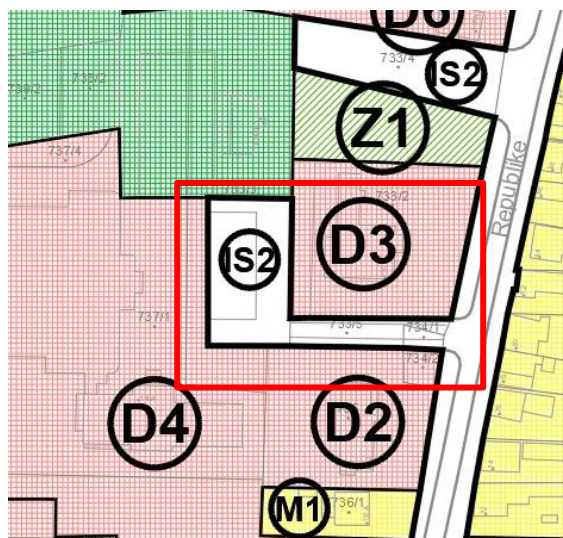
IZVORNI PLAN		TRANSFORMIRANI PLAN	
Kartografski prikaz: 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA		Kartografski prikaz: 3.1. POSEBNE VRIJEDNOSTI	
PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA			
		3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode	ZP-1-1
Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite			
Granica zaštićenog Regionalnog parka Mura-Drava		Zaštićeno područje prirode	ZP-1-1-2001
		3.1.2. Kulturna baština	ZP-1-2
Arheološka baština			
Arheološki lokalitet u postupku preventivne zaštite	Umjesto simbolom - prikazani površinom. Ucrtano sukladno PPUO Petrijevci.	Evidentirana arheološka baština	ZP-1-2-3021
Povijesni sklop i građevina			
Sakralna građevina (Crkva sv. Petra Apostola)			
Spomen (memorijalni) objekt (Skupna grobnica palih boraca NOR-a)		Područje kulturnog dobra	ZP-1-2-3001
Zaštita vrijednih dijelova prirode izvan zaštićenih područja		3.1.3. Krajobraz	ZP-1-3
Vrijedni dijelovi prirode		Krajobraz	ZP-1-3-3001
Područja nacionalne ekološke mreže		3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)	ZP-1-4
Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)			
Područja očuvanja značajna za ptice (POP)		Ekološka mreža (Natura 2000)	ZP-1-4-1001
PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU		POSEBNA OGRANIČENJA	
Vode		3.2.2. Vode i more	ZP-2-2
Vodozaštitno područje – III. zona zaštite		Zone sanitarne zaštite izvorišta (I., II., III., IV.)	ZP-2-2-2003
NAČIN I UVJETI GRADNJE			
Oblici korištenja	Nema odgovarajuće teme u Pravilniku.		
Način gradnje	Neizravno se prenosi kroz pravila provedbe.		

3.2.2. PRILAGODBA NAMJENE PROSTORA IZVEDENOM STANJU SUKLADNO PRAVILNIKU O PROSTORNIM PLANOVIMA I U SKLADU S ODLUKOM O IZRADI IZMJENE I DOPUNE UPU-a NASELJA PETRIJEVCI

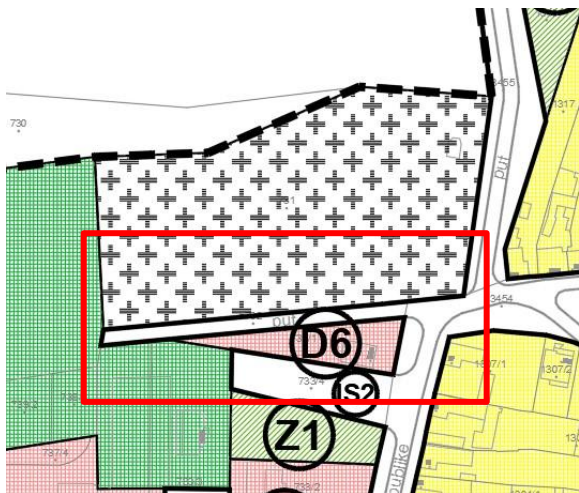
Postojeća zgrada lovačkog doma u Mlinskoj ulici transformira se iz javne i društvene namjene (D9) u stambenu namjenu - poljoprivredna domaćinstva (S5), pošto se javne i društvene građevine mogu graditi kao prateća namjena i na zasebnim građevnim česticama, a u Pravilu provedbe S5 je dodano da iznimno za k.č. br. 939, k.o. Petrijevci se jedino dozvoljava gradnja i rekonstrukcija građevina javne i društvene namjene - lovački dom.



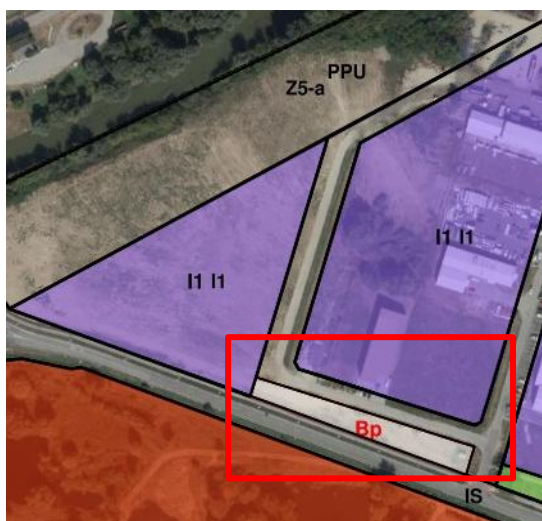
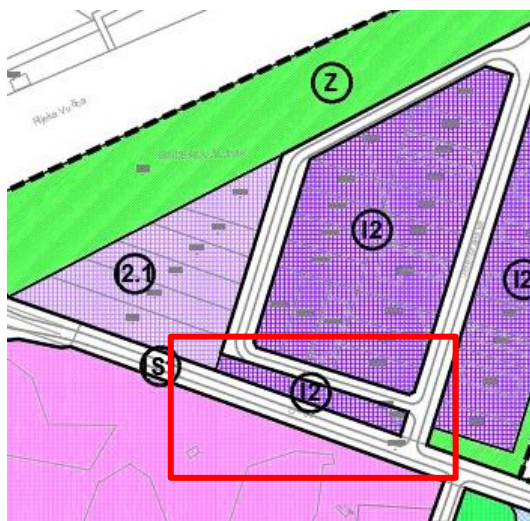
Postojeće javno parkiralište IS2 u odvojkulice Republike transformira se u javnu i društvenu namjenu D5, pošto se parkiralište nalazi na k.č. 737/1 k.o. Petrijevci i koristi se za potrebe osnovne škole.



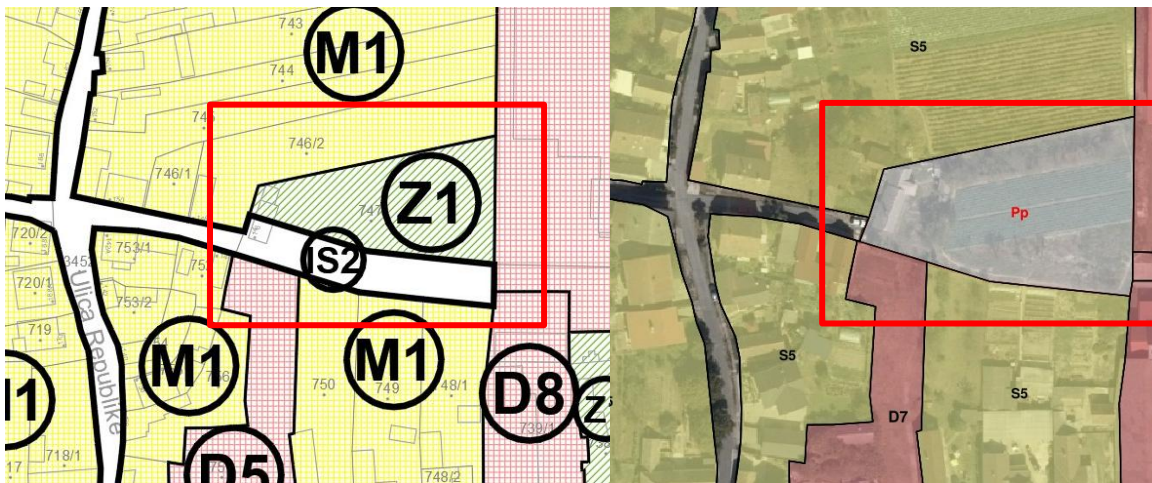
Postojeća cesta unutar površine groblja, kao i mrtvačnica (D6) pridružene su u cijelosti namjeni groblja, pošto se koriste kao interna prometnica i pristup površini za proširenje groblja.



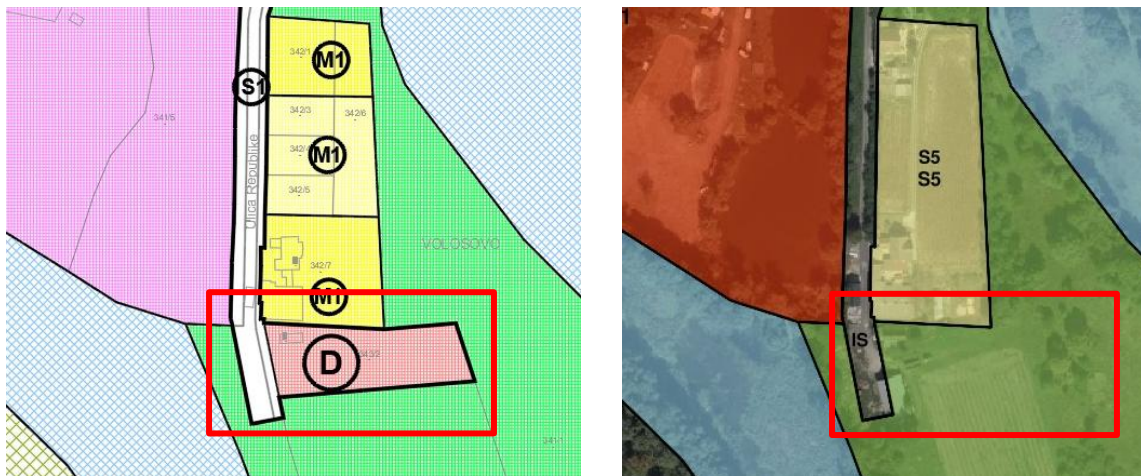
Planirana gospodarska namjena uz ulicu Republike transformira se iz proizvodne namjene (I2) u mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva (Bp), kako bi točnije opisala namjenu površine koju Općine Petrijevci već dugo čuva za izgradnju benzinske postaje.



Planirani javni park Z1 u odvojkju ulice Republike transformira se u parkirališnu površinu. Prema važećem Planu unutar Z1 površina bilo je dozvoljeno je graditi i prometnu infrastrukturu, dok novim Pravilnikom to više nije moguće, pa se zbog povećanih potreba za parkirališnim mjestima za planirani obližnji Dom kulture Petrijevci, kao i za potrebe svih drugih centralnih javnih sadržaja naselja pribjegli ovom rješenju.



Planirana javna i društvena namjena (D), u odvojkju ulice Republike, za potrebe djelovanja izviđačkog društva transformira se u sportsko rekreacijsku namjenu-sportske građevine i centri (R2). Na k.č. br. 342/3 , k.o. Petrijevci izviđačko društvo bi koristilo postojeću građevinu u edukativne svrhe, uz mogućnost građenja i sportskih terena.



3.2.3. UTVRĐIVANJE PRAVILA PROVEDBE SUKLADNO PRIMARNIM NAMJENAMA TRANSFORMIRANOG PLANA

NAMJENA TRANSFORMIRANOG PLANA	PRAVILO PROVEDBE	NAPOMENE
S5 - stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva	S5	obiteljski i višestambeni način gradnje i iznimno lovački doma na k.č.br. 939 k.o. Donji Miholjac
Javne i društvene namjene D1 - upravna D3 - zdravstvena D4 - predškolska D5 - osnovnoškolska i srednjoškolska D7 - kulturna D8 - vjerska	D	
T1 - ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	T1-a	hotel
	T1-b	zona uz staru Karašicu
K - poslovna namjena - uslužna	K	
I1 - proizvodna namjena	I1	
R2 - sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevine i centri	R2	
R3 - sportsko-rekreacijska namjena – sportsko – rekreacijska igrališta na otvorenom	R3	
Z1 - javna zelena površina - park/perivoj	Z1	
Z5 - zaštitna zelena površina	Z5-a	
	Z5-b	
Gr - groblje	Gr	
Prometna površina Pješačka površina Pp – parkirališna površina Bp – mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva	IS	
V1 - površina unutarnjih voda - površina pod vodom	V1	
PPU - površina određena prostornim planom uređenja grada, odnosno općine	PZ, IS	

3.3. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Namjena prostora	planirano UPU-om naselja Petrijevci	
	ha	%
Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva (S5)	151,17	51.36%
Javna i društvena namjena (D1, D3, D4, D5, D7, D8)	3,01	1.02%
Ugostiteljsko-turistička namjena (T1)	8,58	2.93%
Poslovna namjena (K)	0,86	0.30%
Proizvodna namjena (I1)	29,90	10.16%
Sportsko-rekreacijska namjena – sportske građevina i centri (R2)	7,96	2.71%
Sportsko-rekreacijska namjena – sportsko – rekreacijska igrališta na otvorenom (R3)	2,35	0.80%
Javne zelene površine – park/perivoj (Z1)	1,17	0.40%
Zaštitne zelene površine (Z5)	3,53	1.20%
Površine infrastrukture (IS) (Prometna površina, Pješačka površina, Parkirališna površina, Benzinska postaja)	30,87	10.50%
Groblje (Gr)	1,33	0.47%
Površina unutarnjih voda – površina pod vodom (V1)	12,85	4.35%
Površina određena PPUO Petrijevci (PPU)	40,61	13.80%
UKUPNO	294,19	100,00%



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



Nositelj izrade:

OPĆINA PETRIJEVCI

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI

PRILOG PLANA:

Transformacija izvornika Odredbi za provedbu

(URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI, Pročišćeni tekst odredbi za provedbu ("Službeni glasnik Općine Petrijevci", broj 7/22)

TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE:

ODREDBE ZA PROVEDBU: pravilo provedbe (*oznaka pravila provedbe*) – *prilagođeno ovisno o namjeni unutar pravila provedbe*

ODREDBE ZA PROVEDBU: ostale odredbe (*poglavlje*)

ODREDBE ZA PROVEDBU: infrastruktura (*poglavlje*)

ODREDBE ZA PROVEDBU: posebne mjere (*poglavlje*)

NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA: regulirano Pravilnikom o prostornim planovima (namjena, pojedini kriteriji sekundarne namjene, prateće građevine druge namjene i slično) / proizlazi iz grafičkog dijela / upućuje na primjenu drugog dijela Plana

NE TRANSFORMIRA SE: regulirano Zakonom o prostornom uređenju ili posebnim propisom / nema provedbenu snagu / u kontradikciji s drugim odredbom

Izmjene ukidanje teksta temeljem izmjene i dopune

Izmjene unošenje teksta temeljem izmjene i dopune

eventualne napomene uz odredbe

Općenite izmjene koje se odnose na Odredbe za provedbu prilikom transformacije

1. Sukladno Zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24) izrazi: "zamjena postojeće građevine novom", "zamjenska gradnja građevina", "zamjenska izgradnja" i slično, na odgovarajući način, zamijenjen je izrazom "nova građevina na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine".
2. Sukladno Pravilniku o prostornim planovima:
 - umjesto pojmova: "samostojeća", "poluprislonjena" i "prislonjena" građevina korišteni su pojmovi: "slobodnostojeća", "poluugrađena" i "ugrađena" građevina,
 - izgrađenost građevne čestice, umjesto postotkom, definirana je koeficijentom,
 - umjesto izraza "regulacijski pravac" korišten je izraz "regulacijska linija",
 - na odgovarajući način i gdje je primjenjivo korišteni su izrazi: "ukupna visina (Huk)" i "zemljište pod građevinom" umjesto izraza: "visina do sljemena" i "vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevinsku česticu".
 - kriterij: "Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi jedna manja poslovna građevina čiste i tihe djelatnosti veličine do 50% građevinske brutto površine cijele građevine..." zamijenjen je kriterijem:
 - "Udio sekundarne namjene (prateće građevine druge namjene) koja se može graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici".
3. Za pravila provedbe i namjenu unutar obuhvata izrađenog Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci, a s obzirom da se izmjene i dopune oba Plana izrađuju istovremeno, za izmjenu i dopunu UPU naselja Petrijevci, korišteni su i dodatni kriteriji iz Izmjene i dopune PPUO Petrijevci.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu - "Službeni glasnik Općine Petrijevci" broj 7/22

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 4.

(1) Svi zahvati u prostoru kao i izrada dokumenata i prostornog uređenja užih područja moraju se obavljati u skladu s UPU-om naselja Petrijevci.

(2) U izradi dokumenata prostornog uređenja užih područja može se odstupiti samo od onih odredbi za provođenje u kojima je to izričito navedeno.

Članak 5.

(1) Na građevnom području, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(2) Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s UPU-om naselja Petrijevci mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

(3) Sve poljoprivredno zemljište u građevnom području naselja, a koje je UPU-om naselja Petrijevci određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

OPĆI UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA

Članak 6.

UPU-om naselja Petrijevci predviđena je gradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

Članak 7.

(1) Samostojećim građevinama smatraju se građevine čija su sva pročelja odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica ili su s manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevnih čestica.

(2) Poluprislonjenim građevinama smatraju se građevine čije se jedno pročelje nalazi s više od 50% površine na nekoj od međa susjednih građevnih čestica, a ostala pročelja su odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica ili su s manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevnih čestica.

(3) Prislonjenim građevinama smatraju se građevine čija se dva pročelja nalaze s više od 50% površine na međama susjednih građevnih čestica, a ostala pročelja su odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica ili su s manje od 50% površine pročelja prislonjene uz među susjednih građevnih čestica.

Članak 8.

(1) Na temelju do sada vršenih geotehničkih istražnih radova, sastava i karakteristika tla na području Općine Petrijevci, određuje se prosječna nosivost tla (dozvoljeno opterećenje) od 150 kN/m².

(2) Geotehnički istražni radovi za pojedinačne zahvate u prostoru izvode se prema posebnom propisu.

A. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 9.

(1) Građevna čestica mora imati veličinu, površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i gradnju u skladu s odredbama UPU-a naselja Petrijevci. (S5, D, T1, K, I1, R2)

(2) Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno više građevina nego što je to dozvoljeno, svaka od tih građevina se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima ili se umjesto nje može izgraditi nova građevina na istom mjestu, iste namjene i u istim vanjskim gabaritima s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida i nagiba do 35 stupnjeva. (S5)

Članak 10.

(1) Neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja Petrijevci treba opremiti javnom prometnom infrastrukturom.

(2) Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu na području obuhvata UPU-a naselja Petrijevci može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom prometne površine. (1.4.4.)

Članak 11.

(1) Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim planom:

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 3,5 m, ili potvrdu da je Općina Petrijevci preuzela obvezu izrade kolnika,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu ili putem osobnog agregata,
- priključak na javni vodovod ili na vlastiti bunar,
- riješeno parkiranje vozila sukladno odredbama ovog Plana,
- priključak na sustav javne odvodnje ili vodonepropusnu sabirnu jamu.

(2) Osiguranje minimalnog nivoa komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak. (1.4.4.)

Članak 12.

(1) Odredbe o veličini građevne čestice navedene ovom Odlukom ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima naselja pod uvjetom da su ispunjeni uvjeti o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti građevne čestice i najmanjim udaljenostima građevine od javnoprometnih površina, međa i drugih građevina. (S5)

(2) Pod interpolacijom se smatra izgradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine.

Članak 13.

Građevna čestica garaže za osobni automobil može imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju, te najveći koeficijent izgrađenosti 1,0. (S5)

Članak 14.

(1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).

(2) Koeficijent iskorištenost građevne čestice je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.

(3) ~~Maksimalni Najveći dopušteni~~ koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{iq}) određuje se za:

- ~~obiteljske građevine i stambeno-poslovne građevine~~ ~~građevine stambene i stambeno-poslovne namjene~~

- ~~samostojeće~~ slobodnostojeće građevine 0,40

- ~~poluprisonjene~~ poluugrađene građevine 0,50

- ~~prisonjene~~ ugrađene građevine 0,70

- višestambene građevine 0,80

- gospodarske građevine:

~~— proizvodne građevine — 0,60 —~~

- poslovne građevine (K2) Odredbama	0,80	(osim ako ovim nije drugačije određeno)
- poslovne građevine	0,80	
- za javne i društvene građevine	nije ograničen	
- garaže i infrastrukturne građevine	1,00	
- športske dvorane (kao samostojeće građevine)		
građevine sportsko – rekreacijske namjene	0,30	
- ostale namjene	0,60	(osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno).

(4) ~~Za građevine društvenih djelatnosti maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ie}) nije ograničen. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica za građevine javne i društvene namjene iznosi 1,0. (D)~~

(5) ~~Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od one određene prethodnom stavkom ovog članka izgrađenost se ne smije povećavati novom izgradnjom. Ako je izgrađenost građevne čestice na kojoj se nalazi postojeća građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine na toj čestici, može zadržati, ali se ne smije povećati. (S5, D, T1, K, I1, R2)~~

(6) ~~Za interpolaciju uglovnih građevina stambene ili gospodarske namjene u izgrađenim dijelovima naselja koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti i veći od navedenih stavku 2. ovog članka, ali ne veći od 0,80. Iznimno, za interpolaciju uglovnih građevina u izgrađenim dijelovima naselja koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti i veći od navedenih ovom Odlukom, ali ne veći od 0,8. (S5)~~

Članak 15.

(1) ~~Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i druge slične građevine) mogu se postavljati samo na temelju posebne odluke Općine Petrijevci.~~

(2) ~~Za građevine privremenog karaktera iz stavke 1. ovog članka koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.~~

~~Za građevine privremenog karaktera koje se postavljaju na javne površine (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i druge slične građevine) ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine. (S5, D)~~

B. Namjena građevina

Članak 16.

(1) Na području obuhvata UPU-a naselja Petrijevci građevine po namjeni mogu biti:

- stambene građevine:
 - obiteljske stambene građevine,
 - višestambene građevine,
 - stambeno-poslovne građevine,
- pomoćne građevine,
- poslovne građevine,
- gospodarske proizvodne građevine,
- gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost,
- javne i društvene građevine,
- vjerske građevine,
- športsko - rekreacijske građevine,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji,
- urbana oprema.

(2) Namjena građevina u dokumentima prostornog uređenja užih područja može biti definirana i drugačije i u tom slučaju na pojedinu namjenu primjenjuju se odredbe planova užih područja.

(3) Obiteljske stambene građevine su obiteljske kuće definirane posebnim propisom.

(4) Stambeno-poslovne građevine su obiteljske stambene građevine definirane posebnim propisom, koje u svojem sklopu osim stanovanja imaju i druge (poslovne) sadržaje.

(5) Višestambene građevine su građevine namijenjene stanovanju, s najmanje jednom stambenom jedinicom više od obiteljske stambene građevine definirane posebnim propisom, a koje u svojem sklopu mogu imati i druge sadržaje.

(6) Pomoćne građevine su garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, nadstrešnice i slične građevine, koje su sve u funkciji stambenog prostora.

(7) Poslovne građevine su građevine pretežito trgovačke namjene (K2) i slične namjene.

(8) Gospodarske proizvodne građevine služe za odvijanje industrijske, zanatske, poslovne i slične aktivnosti u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade.

(9) Javne i društvene građevine su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i slične namjene.

(10) Vjerske građevine služe za održavanje vjerskih skupova i drugih potreba vjernika.

(11) Sportsko - rekreacijske građevine su građevine koje služe potrebama održavanja športskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično).

(12) Groblja služe za potrebe ukopa i smještaj pratećih građevina (mrtvačnice, vjerske građevine, spomenici i slično).

(13) Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji su namijenjeni za potrebe prometa, pošte, elektroničkih komunikacija, energetike, vodnog gospodarstva, te za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.

(14) Urbana oprema uključuje kioske, reklamne panoe, reklame, klupe, spomenike, spomen - obilježja, uređaje za savladavanje urbanističko - arhitektonskih barijera, zaštitne stupiće i slično.

C. Udaljenost građevina od međe

Članak 17.

(1) Građevina koja se u cijelosti ili dijelom prislanja uz susjednu među mora u dijelu u kojem se ne prislanja uz tu među biti udaljena najmanje 1,0 m od iste međe. Udaljenost takve građevine od ostalih susjednih međa mora iznositi najmanje 3,0 m.

(2) Građevine koje se ne prislanjaju na dvorišne međe moraju biti udaljene od istih najmanje 3,0 m, uz izuzetak da od jedne od dvorišnih međa ta udaljenost može biti najmanje 1,0 m.

(3) Otvori paralelni s dvorišnom međom građevne čestice ili u zidu položenim pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među moraju biti na udaljenosti 3,0 m ili više od te međe.

(4) Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm koji se otvaraju oko horizontalne osi s otklonom od najviše 15 cm, dijelovi zida od staklene opeke, te ventilacijski otvori maksimalne površine 400 cm² ili promjera 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt. Ovi otvori, položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe.

Otvorima na građevini ne smatraju se dijelovi vanjskog zida od staklene opeke i/ili drugih neprozirnih materijala, otvori na pročelju s neprozirnim staklom i/ili drugim neprozirnim materijalom veličine do 60x60 cm i ventilacijski otvori maksimalnog promjera 15 cm kroz koje nije moguć vizualni kontakt. *definicija prema Pravilniku.*

(5) Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni otvori, isti se prilikom gradnje uz među na susjednoj građevnoj čestici moraju zaštititi na način da se izvede svjetlarnik za 10 cm širi od otvora sa svake strane, ali ne uži od 1,0 m. Udaljenost nasuprotnog zida svjetlarnika od prozora iznosi minimalno 3,0 m, a 1,0 m ako se radi o zidu od staklene opeke ili drugog poluprozirnog materijala, fiksnom ostakljenju neprozirnim staklom ili drugim poluprozirnim materijalom bez mogućnosti otvaranja.

(6) Ukoliko na zidu postojeće građevine uz među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe postoje legalno izvedeni ventilacijski otvori, isti se moraju zaštititi samo ako se nalaze na samoj međi, i to tako da se izvede svjetlarnik minimalnih tlorisnih dimenzija 1,0 x 1,0 m ili ventilacijski kanal koji će izlaziti u vanjski prostor i na koji će se spojiti ventilacijski otvor. (S5, D, T1, K, I1, R2)

~~(7) Iznimno, odredbe stavaka 1. do 6. ovog članka se ne primjenjuju za izgradnju poslovne građevine na kčbr. 1293/1 k.o. Petrijevci, kao i rekonstrukciju i izgradnju ugostiteljsko-turističke građevine (hotel T1) na kčbr. 868/2 i 868/3 k.o. Petrijevci.~~

Članak 18.

(1) Bočne strane balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koje se nalaze uz dvorišnu među ili na udaljenosti manjoj od 1,0 m od te međe, moraju se zatvoriti neprozirnim materijalom u visini minimalno 1,8 m od gornje plohe poda. U slučaju naknadnog zatvaranja balkona, loggia, terasa i otvorenog stubišta, bočne strane se moraju zatvoriti zidom. (S5, D, T1, K, I1, R2)

(2) Ako pomoćna građevina ima krov u nagibu prema susjednoj međi i ako je njena streha udaljena od međe manje od 3,0 m, krov pomoćne građevine mora imati snjegobrane i oluke.

Članak 19.

(1) Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ako se izvodi goriva krovna konstrukcija zidovi moraju presijecati čitavo krovništvo. (S5, D, T1, K, I1, R2)

(2) Kada se građevina gradi na međi, ~~na dijelu građevine na toj međi mora se izvesti vatrobrani zid koji nadvisuje krovnu plohu, odnosno ležeći oluk za najmanje 30 cm.~~ vatrobrani zid mora nadvisiti ležeći oluk za 30 cm. (1.4.2.)

D. Udaljenost građevina od **regulacijskog pravca** regulacijske linije

Članak 20.

(1) Najmanja udaljenost građevine od **regulacijskog pravca** regulacijske linije određuje se za:

- obiteljske stambene i stambeno - poslovne građevine 5,0 m,
- višestambene građevine 5,0 m,
- pomoćne građevine osim garaža 10,0 m,
- garaže 0,0 m,
- poslovne građevine (osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno) 5,0 m,
- radionice za popravak i servisiranje vozila 30,0 m,
- radionice za obradu metala i drveta 30,0 m,
- praonice vozila 30,0 m,
- ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub 30,0 m,
- proizvodne građevine 15,0 m, **Iznimno, za neizgrađene građevne čestice proizvodne namjene u sklopu Gospodarske zone Petrijevci - zapad u Jelengradskoj ulici najmanja udaljenost od regulacijske linije iznosi 5,0 m.**
- gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost 20,0 m,
- vjerske građevine 15,0 m,
- športsko-rekreacijske građevine 15,0 m.

(S5, D, K, I1, R2) - prilagođeno namjeni unutar pravila provedbe

(2) Odredbe o minimalnoj udaljenosti od regulacijskog pravca za poslovne, proizvodne, gospodarske za poljoprivrednu djelatnost, vjerske i športsko-rekreacijske građevine odnose 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 (npr. kolna vaga, portirnica i sl.).

(3) Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene posebnim propisom. (S5, D, K, I1, R2)

(4) Za interpolaciju ili kod građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, zamjensku izgradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) ili kada radi već izgrađenih građevina nije moguća gradnja na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca linije propisanoj stavkom 1. ovog članka, može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (zamjenska ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija)). (S5, D, K, I1, R2)

Iznimno, na k.č.br. 733/2 k.o. Petrijevci, na djelu javne zelene površine, dozvoljena je izgradnja etno-kuće prema sljedećim uvjetima: izgradnja na regulacijskoj liniji; najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 1,0 m. (Z1)

Iznimno, na k.č.br. 769, k.o. Petrijevci, dozvoljena je gradnja novih građevina prema sljedećim uvjetima: gradnja na regulacijskoj liniji; najmanja udaljenost od jedne susjedne građevne čestice iznosi 1,0 m, a od druge 3,0 m. (S5)

Iznimno, na k.č.br. 1295, k.o. Petrijevci dozvoljena je gradnja novih građevina vjerske namjene na regulacijskoj liniji. (D)

Iznimno, na k.č.br. 751 k.o. Petrijevci, dozvoljena je gradnja novih građevina za potrebe kulturne namjene prema sljedećim uvjetima: gradnja na regulacijskoj liniji; građevina jednim svojim pročeljem može biti izgrađena na granici građevinske čestice; minimalna udaljenost građevine od druge susjedne građevne čestice iznosi 1,0 m. (D)

Iznimno, na k.č.br. 739/1 k.o. Petrijevci, dozvoljena je gradnja novih građevina za potrebe vatrogasne postrojbe prema sljedećim uvjetima: gradnja na regulacijskoj liniji; građevina jednim svojim pročeljem može biti izgrađena na granici građevinske čestice; minimalna udaljenost građevine od druge susjedne građevne čestice iznosi 1,0 m. (D) – sve dodano iz PPUO Petrijevci

Članak 21.

Obiteljske stambene, stambeno-poslovne, poslovne, višestambene i javne građevine u višim etažama mogu imati pojedine konzolno izvedene dijelove izvan granica građevne čestice, odnosno izvan građevnog pravca prizemlja (nad javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu), i to:

- konzolno izvedene balkone, lođe, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,5 m, te da istaka ne bude više od 1,5 m u javnu površinu,
- najveća građevinska (bruto) površina (GBP) istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5 % građevinske (bruto) površine (GBP) etaže,
- konzolno izvedene tende, nadstrešnice i sl. i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine, pod uvjetom da svijetla visina između uređene javne površine i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika,
- pristupne stube do ulaza u prizemlje građevine i rampe za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene javnim površinama pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke staze bude minimalno 2,25 m i da se oko stuba izvede ograda visine 1,0 m,
- rampe i uređaji za pristup invalida ukoliko udovoljavaju posebnim propisima,
- svjetlarnike za podrumске prozore podruma ili suterena maksimalno istaknute 1,0 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekrom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke staze,
- priključke na komunalnu infrastrukturu. (1.4.2.)

E. Visina i oblikovanje građevina

Članak 22.

(1) UPU-om naselja Petrijevci određuje se najveći broj etaža građevine (E), odnosno najveća visina građevina od sljemena krova do kote naravnatog terena u metrima (V) za:

	najveći broj etaža građevine, E (moguća gradnja podruma ili suterena i tavana)	najveća visina građevina do sljemena krova od kote zaravnatog terena, V
obiteljske stambene građevine	3 nadzemne etaže	12,0 m
stambeno - poslovne i poslovne građevine		12,0 m
višestambene građevine		12,0 m
javne i društvene građevine*		18,0 m
pomoćne građevine	1 nadzemna etaža	niža od sljemena stambene građevine, ali najviše 6,0 m
gospodarske građevine na građevnoj čestici- obiteljske stambene građevine ili stambeno- -poslovne i poslovne građevine	3 nadzemne etaže	12,0 m
gospodarske poslovne građevine	3 nadzemne etaže	18,0 m
gospodarske proizvodne građevine	3 4 nadzemne etaže* <i>prilagodba PPUO Petrijevci</i>	18,0 m*

(S5, D, K, I1, R2)

* iznimno mogu biti i više, kada je to nužno zbog odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa ili zbog djelatnosti koja se u njima obavlja

(2) Galerijski prostori se mogu izvoditi u prizemlju i najvišoj etaži, ukoliko ne zauzimaju više od 60 % neto površine etaže.

(3) Izvan gabarita navedenih stavkom 1. ovog članka mogu se izvoditi pojedini elementi kao dimnjaci, požarni zidovi i slično.

(4) Ukoliko postojeće građevine imaju visinu ili broj etaža veći od dozvoljenog, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

Članak 23.

(1) Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum (Po) ili suteran (S).

(2) Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.

(3) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Članak 24.

Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, pri čemu visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m.

Članak 25.

(1) Krovišta građevina mogu biti kosa nagiba do 35° , ravna, s blagim nagibom ili bačvasta. (S5, D, K, T1-a, T1-b)

Vrsta pokrova nije ograničena. – dodano iz PPUO Petrijevci

(2) Krovište u nagibu prema susjednoj međi mora imati izvedene oluke i odvod krovne vode na pripadajuću građevnu česticu, a ako je udaljenost od susjedne međe manja od 3,0 m, prema toj međi mora imati izvedene snjegobrane.

(3) U slučaju da se građevina gradi na međi vatrobrani zid mora nadvisiti ležeći oluk za najmanje 30 cm. (1.4.2.)

Članak 26.

(1) Tavan je dio prostora građevine ispod krovne konstrukcije, bez namjene i bez nadozida, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.

(2) Za potrebe osvjetljenja ili prozračivanja tavana dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani tavana, ukupne površine $2,0 \text{ m}^2$ na svakih 100 m^2 tlocrtno površine tavana.

F. Ograde i uređenje građevne čestice

Članak 27.

(1) Ograda se može podizati prema ulici i prema susjednim građevnim česticama.

(2) Ulična ograda podiže se iza ~~regulacijskog pravca~~ regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.

(3) Ograda se mora tako izvesti da leži na zemljištu vlasnika građevne čestice, da je glatka strana ograde okrenuta prema prilaznoj cesti ili susjedu, te da niti jednim svojim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica. (1.4.3.)

Članak 28.

(1) Najveća visina ulične ograde može biti ~~1,80 m~~, 2,0 m pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.) i najveće visine do 0,5 m.

(2) Dio ulične ograde iznad punog podnožja ~~mora~~ može biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izveden kao zeleni nasad (živica).

U tradicionalnim dijelovima naselja mogu se izvoditi zidane ulične ograde (beton, opeka ili sl.) s kapijama na postojećem građevinskom pravcu.

(3) Iznimno, ulične ograde i mogu biti više od ~~1,80 m~~, 2,0 m, kada je to određeno posebnim propisom.

(4) Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisom. Ograda između građevnih čestica, u djelu gdje nema građevina, mora biti po čitavoj visini izvedena od čvrstog i prozračnog materijala (drvo, pocinčana žica i sl.) ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izveden kao zeleni nasad (živica). (1.4.3.)

Članak 29.

(1) Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

(2) Zabranjuje se postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili korištenje vodotoka i područja uz vodotok.

(3) Kada se građevna čestica formira na način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, ili svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom prometnice, građevna se čestica uz te međe mješovita

mora ograditi tako da se ~~onemogućí direktan izlaz na sporednu ulicu~~ onemogućuje direktan izlaz. (1.4.3.)

Članak 30.

(1) Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice i, ~~ako to način gradnje dozvoljava, grade se na takav način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.~~ mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

(2) Na građevnoj čestici mogu se izvoditi popločenja, staze, parkirališta, manipulativne površine, interne prometne površine, tende, pergole, ograde, metalne ili drvene konstrukcije za pridržavanje biljaka, zidani roštilji, bazeni, vrtne sjenice drvene konstrukcije i slični uobičajeni elementi uređenja okućnice.

(3) Prilikom izvođenja ovih radova odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu, a ukoliko se kota terena podiže, mora se izvesti puni ogradni zid uz među minimalno 0,5 m iznad kote višeg terena, ali se maksimalna visina ograde računa od niže kote terena.

(4) Ove konstrukcije ne smiju biti više od 3,0 m i moraju se odmaknuti minimalno 1,0 m od međe, osim ako je na toj međi izveden puni ogradni zid i ako krovna ploha nema pad prema susjednoj čestici. (1.4.3.)

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 31.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora, te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su grafički prikazani na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina.

(2) Površine za razvoj i uređenje naselja planirane UPU-om naselja Petrijevci su :

- mješovita namjena, pretežito stambena (žuta / raster / - M1)
- mješovita namjena, pretežito poslovna (narančasta / raster / - M2)
- javna i društvena namjena (crvena / raster / - D)
- ugostiteljsko – turistička namjena / hotel (crvena / raster / - T1)
- gospodarska namjena - proizvodna (pretežito industrijska) (ljubičasta / raster / - I1)
- gospodarska namjena - proizvodna (pretežito poslovna ili zanatska) (ljubičasta / raster / - I2)
- gospodarska namjena - proizvodna (pretežito poslovna ili zanatska), uz prethodne vodozaštitne radove (ljubičasta / raster / - I2-1)
- gospodarska namjena - poslovna pretežito trgovačka (narančasta / raster / - K2)
- ugostiteljsko-turistička namjena (ružičasta / raster / T)
- športsko - rekreacijska namjena (zelena / raster / - R)
- groblje (crna / raster)

- javne zelene površine	(zelena / raster / - Z1)
- zaštitne zelene površine	(zelena / raster / - Z)
- ostale zelene površine	(zelena / raster / - ZO)
- vodne površine	(plava / raster / - V)
- površine infrastrukturnih sustava:	(bijela - IS).

Članak 32.

Na kartografskim prikazima UPU-a naselja Petrijevci razgraničenje površina je izvršeno na sljedeći način:

- postojeći dio površina za razvoj i uređenje naselja iz stavke 2. prethodnog članka određen je na temelju izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Petrijevci, koji je preuzet iz Prostornog plana uređenja Općine Petrijevci (u daljnjem tekstu: PPUO Petrijevci),
- planirani dio površina za razvoj i uređenje naselja iz stavke 2. prethodnog članka određen je na temelju neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Petrijevci, koji je preuzet iz Prostornog plana uređenja Općine Petrijevci (u daljnjem tekstu: PPUO Petrijevci),
- površine pojedinih namjena prostora određene su na temelju:
 - postojeće namjene prostora,
 - odrednica PPUO Petrijevci,
 - važećih dokumenata prostornog uređenja užih područja,
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije,
- površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su na temelju:
 - geodetske snimke prostora,
 - podataka o izvedenom stanju,
 - odrednica PPUO Petrijevci,
 - podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu sa posebnim propisom,
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije,
- površine primjene posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora određene su na temelju:
 - odrednica PPUO Petrijevci,
 - konzervatorske dokumentacije,
 - stručne podloge Hrvatskih voda,
 - podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu sa posebnim propisom,
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije,
- površine primjene, način i uvjeti gradnje određene su na temelju:
 - postojeće namjene prostora,
 - odrednica PPUO Petrijevci,
 - važećih dokumenata prostornog uređenja užih područja i ostalih projekata.

Članak 33.

Brisan.

Članak 34.

(1) Ako se građevna čestica svojim većim dijelom nalazi u zoni određene namjene, te ima neposredan pristup s prometne površine može se formirati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koja se nalazi u zoni određene namjene i dijela katastarske čestice koji se nalazi u zoni druge namjene. Građevina na tako formiranoj građevnoj čestici smjestit će se na dijelu čestice što se nalazi na dijelu pretežite namjene.

(2) Urbanističko - tehnički uvjeti i način gradnje na građevnoj čestici iz prethodnog stavka ovog članka odrediti će se kao u zoni pretežite namjene, s time da u obračun ulazi samo dio čestice koji se odnosi na pretežitu namjenu. (1.4.1.)

(3) Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojeg se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, odrediti će se iščitavanjem plana u digitalnom obliku.

1.1. Mješovita namjena (M1, M2)

Članak 35.

(1) Zone mješovite, pretežito stambene namjene (M1) su zone s dominantnom namjenom stanovanje (postojeće i planirane stambene građevine pretežito stambene namjene).

(2) Na građevnim česticama stambenih i stambeno-poslovnih građevina u zoni mješovite, pretežito stambene namjene (M1) moguća je i gradnja poslovnih i pomoćnih građevina, koje ne ometaju stanovanje.

(3) Način gradnje na području obuhvata UPU-a naselja Petrijevci grafički je prikazan na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje.

(4) U zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) na zasebnim građevnim česticama mogu biti sadržani i sadržaji slijedećih namjena kojima se ne mijenja pretežiti karakter zone mješovite namjene:

- građevine javne i društvene namjene, koje ne ometaju stanovanje,
- rekreacijska namjena,
- javne zelene površine i parkovi
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji,
- benzinske postaje s pratećim sadržajima.

(5) U zonama mješovite namjene UPU-om naselja Petrijevci određuje se prosječna bruto gustoća stanovanja u rasponu od 40 st/ha do 120 st/ha.

Članak 36.

(1) Zone mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) su područja u kojima se nalaze postojeće ili su planirane građevine poslovne i stambene namjene, s tim da u prizemljima prevladava poslovna namjena (uredi, trgovina, usluge, ugostiteljstvo i ostali sadržaji koji ne ometaju stanovanje).

(2) U zonama iz stavka 1. ovog članka moguća je, osim stambenih i stambeno - poslovnih građevina i gradnja poslovnih, javnih i društvenih građevina, te trgovačkih, uslužnih i gospodarskih građevina koje ne ometaju stanovanje, kao i pomoćnih građevina.

(3) Javne i društvene građevine, te poslovne i gospodarske građevine iz stavke 2. ovog članka mogu biti izgrađene u sklopu građevne čestice stambene građevine ili na zasebnim građevnim česticama.

(4) U zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) na zasebnim građevnim česticama mogu, osim sadržaja iz prethodnog stavka ovog članka biti izgrađeni i sadržaji slijedećih namjena:

- rekreacijska namjena,
- javne zelene površine i parkovi,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji,
- benzinske postaje s pratećim sadržajima.

Članak 37.

(1) U zonama mješovite namjene (M1 i M2) mogu biti izgrađene sljedeće građevine za stanovanje:

- obiteljske stambene građevine,
- stambeno-poslovne građevine,
- poslovne građevine,
- višestambene građevine.

(2) Način gradnje na području obuhvata UPU-a naselja Petrijevci detaljno je grafički prikazan na kartografskom prikazu broj 4. - Način i uvjeti gradnje.

(3) U zonama mješovite namjene, koje se nalaze u poplavnom području, gradnja građevina je moguća samo uz uvjet da se izvrši prethodno nasipavanje terena zemljanim ili šljunčanim materijalom na odgovarajuću visinu, na kojoj ne postoji ugroženost od poplave.

1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena (T)

Članak 38.

(1) U zoni ugostiteljsko-turističke namjene (T) dozvoljeno je uređenje površina i sadržaja vezanih na športske, rekreacijske i ugostiteljsko-turističke aktivnosti:

- uređenje vodenih površina za športski ribolov,
- uređenje pješačkih i biciklističkih staza,
- uređenje staza za jahanje i vožnju kočijama,
- izgradnja otvorenih športskih igrališta za sve športove bez tribina,
- izgradnja dječjih igrališta,
- izgradnja parkirališta za osobne automobile,
- uređenje ograđene površine za smještaj životinja.

(2) Dozvoljeno je i uređenje kamp odmorišta za smještaj namijenjen kraćem zadržavanju gostiju, a osim ugostiteljske usluge smještaja nudi i uslugu opskrbe pitkom vodom, priključak za struju, mjesta za pražnjenje kemijskih WC-a (kemijski WC ili stanica za pražnjenje) i odvod sivih voda te usluge recepcije na poziv. Najveći kapacitet kamp-odmorišta iznosi 30 kamp-mjesta, odnosno 90 gostiju-kampista (ne uključujući djecu do 12 godina). U kamp-odmorištu nije dozvoljeno postavljanje mobilnih kućica. (T1-b) – usklađenje iz PPUO Petrijevci

(3) Minimalna površina za izgradnju planiranih sadržaja iznosi 10.000 m².

(4) Na području zone ugostiteljsko-turističke namjene dozvoljena je izgradnja ugostiteljsko-turističke građevine, koja će služiti kao dopuna prije navedenim sadržajima, ukupne građevinske (bruto) površine do 500 m² i visine P+Pk (prizemlje i potkrovlje). (T1-b)

1.3. Športsko -rekreacijska namjena (R)

Članak 39.

(1) Zone športsko-rekreacijske namjene uređuju se u skladu s lokalnim potrebama stanovnika, te temeljem prostornih uvjeta, standarda i normativa za gradnju tog tipa građevina.

(2) UPU-om naselja Petrijevci je planirana obnova i uređenje radi osiguranja normalnih uvjeta za rad postojećih športsko-rekreacijskih terena i građevina, te uređenje novih u skladu s detaljnom namjenom površina.

Članak 40.

(1) U zonama športsko-rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja ~~otvorenih, natkrivenih i zatvorenih športsko-rekreacijskih građevina~~ sportskih centara, sportskih građevina i igrališta. (R2)

(2) ~~Gradnja zatvorenih športsko-rekreacijskih građevina dozvoljena je na građevnoj čestici minimalne površine 2.000 m², uz dopuštenu izgrađenost od 40%, pri čemu najmanje 30% površine građevne čestice mora biti prirodno tlo (uređena zelena površina).~~

Minimalna površina građevne čestice iznosi 2.000 m². Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica iznosi 0,4. Najmanje 30% površine građevne čestice zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina mora biti prirodno tlo uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo. (R2)

(3) ~~Visina športske građevine (ili njezin dio) uvjetovana je specifičnim zahtjevima športa~~

Iznimno, mogu biti i više, kada je to nužno zbog posebnih standarda i specifičnih zahtjeva sportova koji se u njima odvijaju. (R2)

U ukupnoj građevinskoj (bruto) površini (GBP) športski sadržaji moraju biti zastupljeni s najmanje 70% (ostalo mogu biti prateći sadržaji).

(4) U zonama športsko - rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja gledališta, uključivo natkrivanje balonom, te pratećih građevina koje služe osnovnoj djelatnosti koja se na tim površinama obavlja i koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori s ugostiteljskim sadržajem, spremišta, ~~stan domara~~ i slično).

(5) Ukupna građevinska (bruto) površina (GBP) građevina iz prethodnog stavka može iznositi do 10% cjelovite uređene športsko-rekreacijske površine.

(6) Građevine iz stavka 2. ovog članka mogu se graditi istovremeno ili nakon uređenja ~~otvorenih športsko - rekreacijskih igrališta~~ sadržaja.

(7) U zoni športsko - rekreacijske namjene, koja se nalazi u poplavnom području, gradnja građevina je moguća samo uz uvjet da se izvrši prethodno nasipavanje terena zemljanim ili šljunčanim materijalom na odgovarajuću visinu, na kojoj ne postoji ugroženost od poplave. (R2)

1.4. Groblje

Članak 41.

(1) UPU-om naselja Petrijevci se planira obnova i uređenje postojećeg groblja.

(2) Na prostoru groblja mogu se graditi sve vrste građevina za ukop (grobnice i grobovi), te prateće građevine koje služe osnovnoj funkciji groblja (mrtvačnice, vjerske građevine: kapele, obredne dvorane i sl., memorijalna obilježja, ograde i slično) i potrebna komunalna infrastruktura.

(3) Groblje treba oblikovati kao zelenu parkovnu površinu s kvalitetnim parkovno-pejsažnim rješenjima, te osigurati standard najmanje površine po grobnom mjestu u skladu s posebnim propisom.

(4) Uređenje groblja mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji takvih prostora, te usklađeno s posebnim propisima.

~~(5) Gdje je to moguće, uz granicu groblja, a unutar površine groblja, treba osigurati zaštitni vegetacijski pojas najmanje širine 10,0 m.~~

1.5. Javne zelene površine (Z1)

Članak 42.

(1) UPU-om naselja Petrijevci je predviđeno uređenje javnih zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

(2) U sklopu površina iz stavka 1. ovoga članka omogućeno je uređenje i gradnja :

- staza, odmorišta i sl.,
- kolnih prometnica i pješačkih staza,
- biciklističkih traka,
- otvorenih športsko - rekreacijskih površina i igrališta,
- dječjih igrališta,
- komunalnih građevina,
- otvorenih paviljona, nadstrešnica, kioska, stolova i pultova za prodaju, trafo-stanica i fontana (do 30 m² GBP-a),
- postava elemenata urbane opreme.

(3) Uređenje javnih zelenih površina vršiti će se sukladno postojećim obilježjima, planiranom načinu korištenja, zaštitnoj funkciji i očuvanju postojećeg zelenila.

1.6. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 43.

(1) UPU-om naselja Petrijevci uz prometnice i vodotoke, kao i u rekreativnim zonama, planirano je formiranje poteza i većih zona zaštitnih zelenih površina.

(2) UPU-om naselja Petrijevci u sklopu zaštitnih zelenih površina unutar građevnog područja određenog PPUO-om Petrijevci moguće je uređenje ili izgradnja:

- kolnih prometnica, pješačkih staza, biciklističkih traka,
- komunalnih građevina,
- rekreacijskih površina na otvorenom,
- paviljona i nadstrešnica (površine do 5% površine zahvata).

(3) U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati, te rekonstruirati samo postojeće stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji.

(4) Iznimno, na dijelu k.č. br. 340/1 k.o. Petrijevci, zaštitna zelena površina uz vodotok (Karašicu), u granicama neuređenog inundacijskog pojasa, treba biti privremena i takovog karaktera da je istu moguće ukloniti bez značajnijih radova, a za potrebe radova na regulaciji vodotoka i izgradnji popratnog nasipa. (Z5-a)

(5) Uređenje zaštitnih zelenih površina vršiti će se sukladno postojećim obilježjima, planiranom načinu korištenja, zaštitnoj funkciji i održavanju slike karakterističnog poljodjeljskog krajobraza.

1.7. Ostale zelene površine (ZO)

Članak 44.

~~(1) UPU-om naselja Petrijevci je predviđeno zadržavanje ostalih zelenih površina (ZO), koje ne pripadaju niti jednoj prethodnoj kategoriji, a koju sačinjavaju pretežito neizgrađene površine koje se ne mogu upotrijebiti i građevne svrhe, odnosno one koje se koriste za potrebe poljoprivrede (vrtovi i slično).~~

~~(2) UPU-om naselja Petrijevci u sklopu ostalih zelenih površina unutar građevnog područja određenog PPUO-om Petrijevci moguća je izgradnja komunalnih ili infrastrukturnih građevina.~~

Zaštitne zelene površine koje se koriste uz osnovnu namjenu i u poljoprivredne svrhe proizvodnje proizvoda iz tla (održavanje postojećih vrtova, oranica ili voćnjaka). (Z5-b)

1.8. Poljoprivredne površine (P2, P3)

Članak 45.

(1) UPU-om naselja Petrijevci se izvan građevnog područja određenog PPUO-om Petrijevci određuje poljoprivredno zemljište kategorijama P2 (vrijedno obradivo tlo) i P3 (ostalo obradivo tlo), koje se ne može koristiti u nepoljoprivredne svrhe, izuzev kada je utvrđen interes za gradnju građevina koje se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja (neophodne infrastrukturne linijske građevine od interesa za državu ili županiju). Na ovom zemljištu se mogu graditi samo gospodarske građevine za potrebe primarne poljoprivredne proizvodnje.

Na poljoprivrednim površinama izvan građevnog područja određenog PPUO-om Petrijevci moguće je graditi građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje, izuzev stočarstva i peradarstva, odnosno: staklenike i plastenike, nadstrešnice, platoe za čuvanje i prikupljanje poljoprivrednih proizvoda i slično. (PZ) - iz Odredbi za provedbu PPUO Petrijevci

Minimalne udaljenosti građevina iz prethodnog stavka, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste, izražene u metrima iznose za: državne ceste 100 m; županijske ceste 50 m i lokalne ceste 30 m. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti. (PZ) - iz Odredbi za provedbu PPUO Petrijevci

(2) UPU-om naselja Petrijevci u sklopu poljoprivrednih površina iz stavka 1. ovog članka, ukoliko to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša, moguće je graditi:

- gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost:
- staklenike i plastenike za uzgoj povrća, voća i cvijeća (u skladu s člankom 38. Odredbi PPOBŽ), spremišta alata, oruđa i strojeva, nadstrešnice i slično;
- manje vjerske građevine (križevi, poklonci, kapelice i slično), te križevi spomen-obilježja.

(3) Gradnja gospodarskih građevina za stočarstvo i peradarstvo, kao i stambenih građevina nije dozvoljena.

(4) U sklopu poljoprivrednih površina iz stavka 1. ovog članka mogu se zadržati, te rekonstruirati u samo postojeće stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji.

Rekonstrukcija postojećih građevina u sklopu poljoprivrednog gospodarstva, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu. (PZ) - iz Odredbi za provedbu PPUO Petrijevci

1.9. Vodne površine (V)

Članak 46.

(1) Zakonom o vodama definiran je inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelotvornog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda. Razlikuje se uređeni i neuređeni inundacijski pojas, s obzirom na postojanje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina. Utvrđivanjem neuređenog inundacijskog pojasa rezervira se prostor za građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, te ograničava prostor prirodnih i umjetnih retencija.

(2) Sve zemljišne čestice u utvrđenom uređenom i neuređenom inundacijskom pojasu od vanjske granice pojasa do korita vodotoka imaju svojstvo vodnog dobra. (2.4.3.)

(3) Vodno dobro je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njenu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetom propisanim Zakonom o vodama. U predmetnom pojasu po odredbama Zakona o vodama zabranjeno je obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

(4) Vodne površine i vodno dobro u sklopu obuhvata UPU-a naselja Petrijevci održavat će se i uređivati kao dio cjelovitog uređivanja prostora na način da se osigura primjeren vodni režim, propisana kvaliteta i zaštita voda, te zaštita od njihova štetnog djelovanja. (2.4.3.)

(5) Na vodama i unutar vodnog dobra moguća je:

- gradnja vodnih građevina,
- gradnja građevina infrastrukture,
- gradnja građevina za rekreaciju u skladu s odredbama ovog Plana.

(6) ~~Korito potoka, rukavaca i stajaćih voda~~, Dio korita rijeke Karašice (Stara Karašica) sukladno krajobraznim osobitostima prostora, uređivati će se na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku. (2.4.3.)

(7) U sklopu uređenja parkova mogu se formirati manje vodne površine.

(8) Uvjete za izgradnju elemenata vodnogospodarskog sustava koji nisu označeni na kartografskim prikazima određuje nadležna vodnogospodarska ispostava Hrvatskih voda d.o.o.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 47.

(1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti moguć je:

- u sklopu zona gospodarske namjene:
 - zone gospodarske namjene – proizvodne (I1),
 - zone gospodarske namjene – poslovne ili zanatske (I2),
- u sklopu zona mješovite namjene.

(2) Građevine gospodarskih djelatnosti koje se grade u zonama mješovite namjene iz alineje 2. stavka 2. ovog članka ne smiju predstavljati smetnju za stanovanje, što podrazumijeva poslovanje bez velikog transporta, kojim se ne stvara prekomjerna buka, ne zagađuje zrak, ne ispuštaju agresivne otpadne vode, te imaju primjereno radno vrijeme.

(3) U zonama gospodarske namjene, koje se nalaze u poplavnom području, gradnja građevina je moguća samo uz uvjet da se izvrši prethodno nasipavanje terena kvalitetnim zemljanim ili šljunčanim materijalom na odgovarajuću visinu, na kojoj ne postoji ugroženost od poplave.

Iznimno, građevine gospodarske namjene u sklopu Gospodarske zone "Petrijevci-zapad" do izgradnje nasipa, mogu se graditi jedino ako se prethodno na toj lokaciji provedu vodozaštitni radovi u suglasnosti sa Hrvatskim vodama, kako bi se izbjegle poplave. (I1)

Članak 48.

(1) U zonama gospodarske namjene – proizvodne (I1) predviđena je gradnja građevina pretežito industrijske namjene, ali je moguća i gradnja trgovačkih, skladišnih, poslovnih prostora i drugih građevina gospodarske namjene.

(2) U zonama gospodarske namjene – poslovne ili zanatske (I2) predviđena je gradnja građevina pretežito poslovne ili zanatske namjene, ali je moguća i gradnja manjih proizvodnih, trgovačkih, skladišnih i drugih građevina gospodarske namjene.

Članak 49.

(1) U zonama gospodarske namjene (I1 i I2) dozvoljena je gradnja proizvodnih i poslovnih ili zanatskih građevina uslužne, trgovačke, komunalno - servisne, ugostiteljsko - turističke, industrijske, zanatske, poslovne ili slične namjene, kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne ili više građevina.

(2) ~~Također~~, u sklopu zona proizvodne ~~gospodarske~~ namjene dozvoljena je gradnja građevina u funkciji poljoprivredne djelatnosti, kao što su pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda, mlinovi, silosi, sušare i slično. (I1)

(3) U sklopu gospodarskih zona mogu se uz osnovnu namjenu graditi i slijedeći sadržaji:

- građevine javne i društvene namjene,
- ~~stan vlasnika~~ stambenu jedinicu za boravak osoblja/zaposlenika građevinske bruto površine (GBP) do 100,0 m², ali samo u sklopu građevine gospodarske namjene, (I1)
- komunalne građevine i uređaji, te prometne građevine, benzinske postaje i javne garaže,

- građevine i površine za šport i rekreaciju, te rasadnici, (I1)
- parkovne površine, ulice i trgovi,
- ostali prateći sadržaji.
- (4) Na građevnoj čestici gospodarske namjene može se graditi više građevina. (I1)

Članak 50.

(1) Na području obuhvata UPU-a naselja Petrijevci planira se uređenje zona gospodarske namjene.

(2) Gospodarske zone iz stavka 1. ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina.

Članak 51.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju. (I1)

Članak 52.

~~(1) Minimalna površina građevne čestice u sklopu zona gospodarske namjene iznosi:~~

~~— u zonama gospodarske namjene proizvodne (I1) — 1.500 m²;~~

~~— u zonama gospodarske namjene poslovne ili zanatske (I2) — 500 m².~~

U zonama gospodarske namjene – poslovne ili zanatske (I2) - 500 m². Minimalna površina građevne čestice iznosi: za građevine proizvodne namjene 1.100 m² (I1)

(2) Širina građevne čestice iz stavka 1. ovog članka ne smije biti manja od 20,0 m. (I1)

(3) Veličina građevnih čestica iz stavka 1. i 2. ovog članka može biti i manja ~~kod zamjenske gradnje i interpolacija~~ interpolacija i građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine postojećim građevnim česticama. (I1)

(4) Za izgradnju građevina u zonama gospodarske namjene propisuje se:

- izgrađenost građevne čestice može iznositi najmanje 10% a najviše 60%, (I1)

- 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 18,0 m; Najveći broj etaža može iznositi podrum i tri nadzemne etaže, odnosno podrum i četiri nadzemnih etaža ukoliko je jedna od njih suteran. Ukupna visina (Huk) građevina ne smije prelaziti 18,0 m. (I1)

~~— izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 18,0 m, kada to proizvodno tehnološki proces zahtijeva. Iznimno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 18,0 m, kada je to nužno zbog odvijanja proizvodno-tehnološkog procesa ili zbog djelatnosti koja se u njima obavlja (npr. proizvodne hale, silosi, visoko - regalna skladišta, hladnjače, dimnjaci i sl.). (I1)~~

- dopuštena etažnost građevine je najviše tri nadzemne etaže. (I1)

Članak 53.

(1) Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice gospodarskih djelatnosti proizvodne namjene mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

~~(2) Na građevnim česticama gospodarskih djelatnosti proizvodne namjene koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m. Nije primjenjivo za UPU Petrijevci pošto su sve zone izdvojene i udaljene od stambene namjene.~~

(3) Ograde između građevnih čestica gospodarskih djelatnosti ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom.

Članak 54.

Vrsta i nagib krova građevina gospodarskih djelatnosti proizvodne namjene nisu ograničeni. (I1)

2.1. Uvjeti smještaja građevina poslovne – pretežito trgovačke namjene (K2)

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 najviše 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); (K)

~~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;~~

~~iznimno, pomoćne i prateće građevine koje to zahtijevaju zbog svoje namjene i funkcionalne organizacije, mogu biti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije (K)~~

- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao prirodno tlo parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo; (K)
- 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.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 55.

(1) Smještaj građevina društvenih djelatnosti moguć je :

- u sklopu zona javne i društvene namjene,
- u sklopu zona mješovite i gospodarske namjene.

(2) Smještaj zona javne i društvene namjene prikazan je na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina.

Članak 56.

(1) UPU-om naselja Petrijevci moraju se za potrebe društvenih djelatnosti osigurati prostori za sljedeće sadržaje društvenih djelatnosti: ispostave organa državne uprave, općinska izvršna tijela, osnovna škola, ljekarne, zdravstvena ambulanta, veterinarska ambulanta, dječji vrtić i jaslice, pošta, vjerske građevine i drugo.

(2) Planiranje dodatnih sadržaja društvenih djelatnosti iz stavka 1. ovog članka moguće je bez ograničenja.

(3) Za potrebe društvenih djelatnosti će se koristiti postojeće građevine ili graditi nove, sukladno Odredbama za provođenje ovog Plana.

(4) UPU-om naselja Petrijevci rezervirani su prostori za smještaj građevina društvenih djelatnosti po namjenama:

- sve javne i društvene namjene (D),
- upravna namjena (D1),
- zdravstvena namjena (D2),
- predškolska namjena (D3),
- školska namjena (D4),
- kulturna namjena (D5),
- mrtvačnica (D6),
- vjerska namjena (D7),
- vatrogasni dom (D8),
- lovački dom (D9).

(5) Nove građevine društvenih djelatnosti locirati će se u zone određene namjene (oznaka D1 do D9) sukladno kartografskom prikazu iz stavka 2. prethodnog članka.

(6) Građevine društvenih djelatnosti koje se grade u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) i u zonama gospodarske namjene mogu biti izgrađene u sklopu građevne čestice stambene namjene ili na zasebnim građevnim česticama. - dodano u pravila provedbe u opisu namjene (S5)

(7) Građevine društvenih djelatnosti koje se grade u zonama mješovite, pretežito stambene namjene (M1) mogu biti izgrađene u sklopu građevne čestice stambene namjene. dodano u pravila provedbe u opisu namjene (S5)

~~(8) U zonama javne i društvene namjene, koje se nalaze u poplavnom području, gradnja građevina je moguća samo uz uvjet da se izvrši prethodno nasipavanje terena kvalitetnim zemljanim ili šljunčanim materijalom na odgovarajuću visinu, na kojoj ne postoji ugroženost od poplave.~~

Članak 57.

(1) Na građevnoj čestici građevina društvenih djelatnosti može se izgraditi jedna ili više građevina. (D)

(2) U sklopu građevne čestice iz stavke 1. ovog članka moguće je graditi građevine koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u toj građevini obavlja, osim građevina stambene ili gospodarske namjene.

3.1. Predškolske ustanove i osnovne škole

Članak 58.

(1) Predškolske ustanove (dječje jaslice i dječji vrtići) i osnovne škole planiraju se tako da pokriju potrebe gravitacijskog područja, te da se njihovim rasporedom stvore optimalna gravitacijska područja za svaku građevinu, a prema mreži za svaku djelatnost na osnovu posebnih propisa i standarda.

(2) UPU-om naselja Petrijevci se ne predviđaju nove lokacije za ove građevine, s obzirom da postojeće zadovoljavaju potrebe prema broju korisnika i gravitacijskom području, ali je iste moguće graditi u sklopu zona javne i društvene namjene za koje nije određena konkretna namjena i/ili u sklopu zona mješovite namjene.

Članak 59.

Na građevnoj čestici predškolske ustanove i osnovne škole potrebno je osigurati površinu za odmor i rekreaciju, prostor za vanjske športske terene, prostor za zelene površine i druge aktivnosti.

3.2. Građevine kulture i športa

Članak 60.

(1) Građevine kulture i športa gradit će se prema potrebama i na lokacijama usklađenim sa planom korištenja i namjene prostora, odnosno u skladu sa mrežom rasporeda tih građevina.

(2) Najmanje 20% površine građevne čestice na kojoj će se graditi građevine iz stavke 1. ovog članka mora biti uređeno kao parkovno ili zaštitno zelenilo. (D)

Članak 61.

(1) Športske građevine su građevine namijenjene športskim aktivnostima (športski tereni, dvorane i slično), a grade se na temelju posebnih standarda i normativa.

(2) UPU-om naselja Petrijevci, uz postojeće sadržaje, osiguran je prostor za višenamjensku športsku dvoranu, u sklopu lokacije osnovne škole Petrijevci.

(3) UPU-om naselja Petrijevci omogućena je i gradnja dodatnih športskih građevina na postojećim športskim površinama (gradnja gledališta, natkrivanje igrališta balonom i slično).

~~(4) Na građevnoj čestici na kojoj će se graditi športske građevine dozvoljena je gradnja pratećih građevina koje upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta i slično), uz uvjet da je najveća visina pratećih građevina podrum i dvije nadzemne etaže, odnosno najviše 8,0 m od kote zaravnatog terena do sljemena krova.~~

Najveći broj etaža prateće sportske građevine može iznositi podrum i dvije nadzemne etaže uz najveću ukupnu visinu (Huk) 8,0 m. (R2)

3.3. Građevine za zdravstvo

Članak 62.

(1) Postojeće građevine za zdravstvo proširivati će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima, a gradnja novih će se odrediti prema potrebama, u skladu s posebnim standardima i na lokacijama usklađenim sa planom korištenja i namjene prostora.

(2) Djelatnost primarne zdravstvene zaštite može se planirati u prizemljima stambenih građevina ili u manjim zasebnim građevinama.

3.4. Vjerske građevine

Članak 63.

(1) Postojeće vjerske građevine uređivati će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima, a nove će se graditi prema potrebama vjernika i u skladu s odredbama ovog Plana.

(2) U sklopu građevina vjerskih građevina, uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je izgradnja pratećih i pomoćnih prostora potrebnih za njegovo funkcioniranje (vjeronaučna dvorana, uredski prostori, stambeni prostor, samostan i slično), te je po potrebi u sklopu pripadajuće građevne čestice potrebno osigurati javni prostor za okupljanje vjernika.

(3) Manje vjerske građevine, kao kapelice, poklonci, križevi i slične građevine, najveće građevinske (bruto) površine (GBP) od 30,0 m², mogu se graditi unutar svih planiranih namjena, te unutar i izvan građevnog područja. (VPZ)

3.5. Upravne građevine i ostale javne građevine

Članak 64.

(1) Građevine iz ostalih područja društvenih djelatnosti (upravne funkcije, udruge građana i sl.) planiraju se prema potrebama i u skladu s posebnim standardima i u skladu s odredbama ovog Plana.

(2) Spomenici, spomen obilježja i slične građevine, najveće građevinske (bruto) površine (GBP) do 30,0 m², mogu se graditi unutar svih planiranih namjena, uključivo i zelene površine.

Članak 64a.

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.

(D)

Članak 64b.

U zoni javne i društvene namjene – vatrogasni dom (D8) dozvoljena je izgradnja građevina i sadržaja za potrebe djelovanja dobrovoljnog vatrogasnog društva kao i drugih javnih i društvenih namjena 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%; - protivno postojećem stanju
- dopuštena etažnost građevine je najviše 3 nadzemne etaže,
- parkiranje treba riješiti na pripadajućoj građevnoj čestici ili susjednoj čestici javne namjene.

(D)

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 65.

(1) Stanovanje, kao osnovna namjena predviđa se u zonama mješovite namjene (M1 – mješovita, pretežno stambena namjena i M2 – mješovita, pretežno poslovna namjena), dok u zonama ostalih namjena stanovanje može biti zastupljeno isključivo kao prateći sadržaj.

(2) Stambene građevine se mogu graditi kao:

- obiteljske stambene građevine,
- stambeno-poslovne građevine
- višestambene građevine.

4.1. Obiteljske stambene građevine

Članak 66.

Obiteljske stambene građevine su stambene ili stambeno - poslovne građevine s najviše tri stambene jedinice. (S5)

U sklopu obiteljske stambene građevine mogu se nalaziti ugostiteljsko-turistički i poslovni prostori čiste i tihe namjene, javni i društveni sadržaji, kao i drugi prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima, te gospodarski i pomoćni prostori veličine do 50 % građevinske (bruto) površine građevine (GBP).

Članak 67.

(1) Na području obuhvata UPU-a naselja Petrijevci na građevnoj čestici stambene građevine može se, osim jedne stambene ili stambeno-poslovne građevine, graditi i:

- jedna manja građevina javne i društvene namjene ili
- jedna manja ugostiteljsko-turistička ili poslovna građevina čiste i tihe djelatnosti bez nepovoljnih utjecaja na okolne građevine ili
- više gospodarsko-poljoprivrednih građevina bez izvora zagađenja.

(2) Ugostiteljsko-turističkim i poslovnim građevinama čiste i tihe namjene iz alineje 2. stavka 1. ovog članka smatraju se:

- trgovine maloprodaje,
- uslužne i proizvodne zanatske djelatnosti (osim radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta i praonice vozila),
- ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ljekarne i liječničke ordinacije,
- poljoprivredne ljekarne,
- uredi,
- skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine građevinske (bruto) površine (GBP) do 100 m²,
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

(3) Gospodarsko-poljoprivredne građevine iz stavka 1. ovog članka mogu imati jednu podrumsku etažu i najviše dvije nadzemne etaže te najveću visinu od kote zaravnatog terena do sljemena krova (V) od 12,0 m. (S5)

Kao sekundarna namjena, na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine, dozvoljeno je pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u domaćinstvu sukladno posebnom propisu što podrazumijeva i usluge smještaja u smještajnim jedinicama na otvorenom - kamp, pružanje usluge kamp odmorišta te objekata za robinzonski smještaj. (S5) - dodano iz PPUO Petrijevci

Članak 68.

(1) Na građevnoj čestici stambeno-poslovne građevine može se graditi jedna manja poslovna građevina čiste i tihe djelatnosti veličine ~~do 50% građevinske (bruto) površine (GBP) cijele građevine~~, bez nepovoljnih utjecaja na okolne građevine, ili jedna manja poslovna građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine ~~veličine do 50% građevinske (bruto) površine (GBP) cijele građevine, ali ne veće od 100,0 m² građevinske (bruto) površine (GBP)~~, sljedećih namjena:

- sve vrste radionica za popravak i servisiranje vozila,
- sve vrste radionica za obradu metala i drveta,
- praonice vozila.

Udio sekundarnih namjena koje se mogu graditi na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine na građevnoj čestici. - prema Pravilniku

(2) Manje poslovne građevine se mogu graditi s građevinskom (bruto) površinom (GBP) do 100,0 m² s maksimalno podrumom i dvije nadzemne etaže, te maksimalne visine sljemena 10,0 m, mjereno od kote terena.

(3) Građevine s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine moraju biti udaljene najmanje 30,0 m od najbližeg ~~regulacijskog pravca~~ regulacijske linije te 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice.

(4) Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25,0 m udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m.

(5) Navedene udaljenosti odnose se na samu prostoriju u kojoj se obavlja djelatnost, dok se ostale prostorije čiste i tihe namjene mogu smjestiti i bliže.

(6) Postojeći poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se zadržati samo uz uvjet osiguranja propisanih mjera zaštite okoliša. (S5)

Članak 69.

(1) Na području obuhvata UPU-a naselja Petrijevci na građevnim česticama obiteljskih stambenih građevina dozvoljena je gradnja gospodarskih i pomoćnih građevina bez izvora zagađenja, kao i gospodarskih građevina za poljoprivrednu djelatnost bez izvora zagađenja (šupe, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i slično). (S5)

(2) Građevne čestice stambenih građevina na kojima je moguća gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka trebaju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 250 m²,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 10,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine,
- izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 50%.

(3) Visina gospodarskih i pomoćnih građevina iz stavka 1. ovog članka ne smije biti viša od jedne nadzemne etaže, s mogućnošću gradnje podruma i ~~tavana~~.

(4) Pomoćne i gospodarske građevine iz stavka 1. ovog članka grade se na minimalnoj udaljenosti od 10,0 m od ~~regulacijskog pravca~~ regulacijske linije. (S5)

Članak 70.

(1) Na području obuhvata UPU-a naselja Petrijevci na građevnim česticama stambenih građevina dozvoljena je gradnja gospodarskih građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla, i to kao:

- dvoetažne (podrum + prizemlje), tako da se druga etaža može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda poljodjelskih gospodarstava,
- visina građevine do sljemena krova može iznositi do 7,0 m,
- vertikalna projekcija zatvorenih dijelova građevina za uzgoj stoke na ravninu tla ne može biti veća od 150 m²,
- građevni pravac mora biti iza građevnog pravca glavne građevine (osim garaže), najmanja udaljenost od stambene građevine na istoj građevnoj čestici iznosi 10,0 m, (S5)
- krov mora imati snjegobrane i oluke ako mu je nagib prema susjednoj međi, a udaljenost od međe manja od 3,0 m. (1.4.2)

(2) Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, koje se grade uz obiteljske stambene građevine, ovisno o namjeni, od susjednih međa iznose za:

- gospodarske građevine za smještaj i čuvanje poljoprivrednih proizvoda (spremišta, hladnjače i slično) i mehanizacije, pušnice i sušare ako su od gorivih materijala (drvo i slično) 5,0 m
- gospodarske građevine za smještaj i čuvanje poljoprivrednih proizvoda (spremišta, hladnjače i slično) i mehanizacije, pušnice i sušare ako nisu od gorivih materijala (beton, opeka i slično) 1,0 m,
- gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla 3,0 m,
- gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 50 uvjetnih grla 10,0 m,
- gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.) kod parcela užih od 25,0 m 3,0 m,
- staklenici i plastenici 1,0 m.

- građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda 10,0 m(S5)

Članak 71.

(1) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna stambena građevina s brojem stambenih jedinica određenih posebnim propisom, manja poslovna građevina i pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora. (S5)

(2) Građevna čestica obiteljske stambene građevine mora imati zajedničku među s javnoprometnom, površinom minimalne duljine 3,0 m.

Članak 72.

(1) Minimalne veličine građevnih čestica ~~obiteljskih~~ stambenih i ~~stambeno-poslovnih~~ građevina određuje se, ovisno o načinu gradnje, prema sljedećoj tablici:

Način gradnje	minimalna širina građevne čestice (m)	minimalna dubina građevne čestice (m)	minimalna površina građevne čestice (m ²)	najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k _{ig})
samostojeće slobodnostojeće građevine	14	30	420	0,4
poluprislonjene poluugrađene građevine	12	25	300	0,5
prislonjene ugrađene građevine	8	30	240	0,7

(2) Iznimno ~~od tablice iz stavka 1. ovog članka~~, čestica na kojoj su legalno izgrađene građevine, a koja ne udovoljava navedenim uvjetima može se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku(S5), a iznimno od prethodnog članka pristup može biti osiguran i na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.). (1.4.4.)

(3) Kod ~~zamjene postojeće građevine novom na građevnoj čestici iz prethodnog stavka ovog članka~~, građenja nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine, nova se građevina može graditi pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na izgrađenost građevne čestice, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine i susjedne međe. (S5)

(4) Minimalna širina građevne čestice se mjeri na mjestu građevnog pravca građevine. (S5)

(5) Pod interpolacijom uglovne građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici se smatra izgradnja građevina koja se dvjema svojim stranama prislanja na susjedne, već izgrađene građevine, uz koje se ona može uklopiti visinskim i tlocrtnim gabaritima.

(6) Koeficijent izgrađenosti uglovne građevne čestice može biti i veći od navedenih u tablici iz stavke 1. ovog članka, ali ne veći od 0,80. (S5)

Članak 73.

(1) Dozvoljava se gradnja obiteljskih stambenih građevina maksimalne visine Po (podrum) i/ili suteran + 3 nadzemne etaže, ~~pri čemu visina sljemena krova građevine ne smije prelaziti visinu 12,0 m od završne kote uređenog terena.~~ Ukupna visina (Huk) obiteljskih stambenih građevina ne smije prelaziti 12,0 m. (S5)

(2) Pomoćna ili gospodarska građevina na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ne smije biti viša od jedne nadzemne etaže, s mogućnošću gradnje podruma i ~~tavana~~, tako da ~~visina od kote konačno zaravnatog terena do sljemena građevine ne prelazi visinu sljemena glavne ulične stambene građevine,~~ im ukupna visina (Huk) ne prelazi najviši dio stambene građevine, odnosno da nije viša od 6,0 m. (S5)

4.2. Višestambene građevine

Članak 74.

1) Višestambene građevine su stambene ili stambeno - poslovne građevine s četiri ili više stambenih jedinica

(1) U sklopu višestambenih građevina mogu se, uz stanove, nalaziti i:

- ~~sadržaji javne i društvene namjene,~~
- poslovni prostori čiste i tihe namjene,
- drugi sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

(2) Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup ~~poslovnim~~ prostorima ~~iz stavka 1. ovog članka.~~

(3) Iznimno, sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima. (S5)

Članak 75.

(1) Na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora.

(2) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice višestambenih građevina iznosi 0,80. (S5)

4.3. Poslovne građevine u zonama mješovite namjene M1 i M2

Članak 76.

(1) Na građevnoj čestici poslovne građevine u zonama M1 ili M2 može se graditi jedna ili više poslovnih građevina. Poslovnim se građevinama smatraju:

- građevine s poslovnim, upravnim, uredskim, trgovačkim i uslužnim sadržajima,
- ~~hoteli, moteli i prenoćišta~~
- restorani, ugostiteljske građevine i građevine za zabavu,
- robne kuće,
- građevine za proizvodnju bez negativnog utjecaja na okoliš,
- komunalno – servisni sadržaji,
- skladišni prostori,
- uredski prostori i ~~građevine javne i društvene namjene~~ i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

(2) Minimalna veličina građevne čestice poslovne građevine iznosi 250 m². (S5)

(3) Iznimno, najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovnih građevina na kčbr. 1293/1 te na kčbr. 868/2 i 868/3 k.o. Petrijevci iznosi 1,0. (K, T1-a)

(4) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovnih građevina iznosi 0,80.

(5) Poslovne građevine se mogu graditi s maksimalnom visinom podrum i tri nadzemne etaže, odnosno maksimalne visine 12,0 m mjereno od kote terena. (K)

(6) Poslovne građevine moraju biti udaljene najmanje 5,0 m od najbližeg regulacijskog pravca te 5,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 20,0 m udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m. (K)

(7) Iznimno, udaljenost poslovne građevine na kčbr. 1293/1 k.o. Petrijevci od najbližeg regulacijskog pravca može biti 1,0 m, a udaljenost od dvorišnih međa 0,80 m. (K)

(8) Iznimno, na kčbr. 769 k.o. Petrijevci dozvoljena je izgradnja ~~poslovne ili višestambene građevine prema~~ sljedećim uvjetima:

- ~~minimalna udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,~~ gradnja na regulacijskoj liniji (S5)

- *usklađeno s ostalim odredbama PPUO Petrijevci*

- minimalna udaljenost od jedne susjedne građevne čestice iznosi 1,0 m, a od druge 3,0 m, (S5)

~~ostali uvjeti gradnje ostaju isti kao i za druge poslovne ili višestambene građevine.~~

(9) Iznimno, garažno - parkirališne potrebe poslovne građevine na kčbr. 1293/1 k.o. Petrijevci, ~~kao i garažno parkirališne potrebe poslovne građevine na kčbr. 868/2 i 868/3 k.o. Petrijevci~~ zadovoljavaju se na javnim prometnim površinama u radijusu od 100 m, uz suglasnost Općine Petrijevci. (K)

(10) Iznimno, požarni put za poslovnu građevinu na kčbr. 1293/1 k.o. Petrijevci osigurati će se putem prava služnosti preko kčbr. 1292 k.o. Petrijevci, ~~a požarni put za poslovnu građevinu na kčbr. 868/2 i 868/3 k.o. Petrijevci putem prava služnosti preko kčbr. 868/1 k.o. Petrijevci.~~ (K)

(11) Sve garažno-parkirališne potrebe poslovne građevine zadovoljavaju se na pripadajućoj građevinskoj čestici, uz zadovoljenje odgovarajućih normativa iz ovih Odredbi.

5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 77.

(1) UPU-om naselja Petrijevci su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine, i to za:

- promet (cestovni, pješački, biciklistički, poštanski i komunikacijski),
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda),
- energetske sustave (elektroenergetska i plinska mreža).

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

Članak 78.

(1) Koridori infrastrukturnih sustava iz prethodnog članka prikazani su na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, i to na sljedećim kartama:

- 2.A. Prometni sustav,
- 2.B. Elektroničke komunikacije i energetske sustave,
- 2.C. Vodnogospodarski sustav.

(2) Planirani koridori za infrastrukturne sustave iz stavka 1. ovog članka smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva izgradnja, osim građevina infrastrukture.

(3) U postojećim se prometnim koridorima dozvoljava postava urbane opreme, kioska i reklamnih panoa, uz prethodno pribavljenu suglasnost Općine Petrijevci i nadležne tvrtke za upravljanje cestama.

(4) Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni UPU-om naselja Petrijevci, utvrđuje se projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

(5) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(6) Za razvoj i izgradnju novih vodova komunalne infrastrukture planirani su novi koridori za njihovu izgradnju, dok su za povećanje propusnosti postojećih vodova komunalne infrastrukture, gdje je to bilo moguće, korišteni postojeći infrastrukturni koridori, pri čemu je potrebno težiti objedinjavanju infrastrukturnih koridora u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprečavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

Članak 79.

(1) Sve javnoprometne površine unutar građevinskog područja naselja Petrijevci, na koje postoji neposredan pristup s građevinskih čestica ili su uvjet za formiranje građevinskih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinska, elektroenergetska i elektronička komunikacijska mreža).

(2) Prilaz sa građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(3) Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene propisima o javnim cestama, odnosno posebnim uvjetima priključenja od organizacije koja tim cestama upravlja.

(4) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu iz stavka 1. ovog članka obavlja se na način pripisan od nadležnog distributera. (S5)

(5) Priključivanje na komunalnu infrastrukturu nije obvezno za građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak. (S5)

Članak 80.

(1) Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafo - stanice, mjerno - redukcijske stanice i slično) mogu imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne moraju imati regulacijski pravac regulacijsku liniju.

(2) Ukoliko se građevine iz stavka 1. ovog članka postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica. (S5)

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 81.

(1) Na području obuhvata UPU-a naselja Petrijevci određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja naselja :

- cestovni promet:
 - ostale državne ceste,
 - glavne mjesne ulice,
 - sabirne ulice,
 - ostale ulice,
 - važniji pješački smjerovi,
 - biciklističke trake,
 - veća javna parkirališta,
 - autobusna stajališta.

(2) Pored navedenih prometnih građevina i površina UPU-om naselja Petrijevci je omogućena i gradnja ostalih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za ostvarivanje pojedinih namjena u prostoru.

(3) Prometne površine mogu se smjestiti i u zonama druge namjene.

Članak 82.

(1) UPU-om naselja Petrijevci se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

(2) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(3) U provedbi UPU-a naselja Petrijevci primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

(4) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci. (2.1.1.)

5.1.1. Cestovni promet

Članak 83.

(1) Koridori cestovnih prometnica prikazani su na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, karta 2.A. Prometni sustav.

(2) Cestovne prometnice na području obuhvaćenom UPU-om naselja Petrijevci svrstane su u slijedeće kategorije:

- ostale državne ceste (D34 i D673),
- glavne mjesne ulice,
- sabirne ulice,
- ostale ulice.

Članak 84.

Radi izmicanja tranzitnog prometa iz centra Petrijevaca izgrađena je južna cestovna obilaznica naselja Petrijevci na trasi državne ceste D34, dok je dotadašnja državna cesta D34 kroz naselje Petrijevci razvrstana u državnu cestu D673.

Članak 85.

(1) Ulice na području naselja Petrijevci s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta).

(2) Izmjena Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom Plana.

(3) UPU-om naselja Petrijevci se omogućavaju radovi na rekonstrukciji i održavanju državnih cesta i ulica na području naselja Petrijevci, a prema dokumentima prostornog uređenja užih područja i programima Općine Petrijevci.

(4) Ulicom se smatra svaka javna cesta ili put unutar građevinskog područja naselja Petrijevci uz koji se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine i na koju te građevine imaju izravan pristup. (2.1.1.)

Članak 86.

U dijelu prometnog koridora ceste iz stavka 1. prethodnog članka koji se nalazi na području obuhvata UPU-a naselja Petrijevci potrebno je predvidjeti pojas zaštitnog zelenila, te osigurati nesmetan prolaz pješaka i biciklista na način predviđen projektom ceste.

Članak 87.

(1) Glavne prometnice funkcionalno su vezane uz vođenje ishodišno - odredišnog prometa. Promet motornih vozila na glavnim prometnicama uključuje promet: osobnih vozila, teretnih vozila, međugradskih autobusa i javni gradski promet autobusima.

(2) ~~Pločnici su~~ Nogostupi su, gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, odvojeni od kolnika zelenim pojasom visokog (minimalna širina 3,0 m) ili niskog zelenila (minimalna širina 1,5 m). (2.1.1.)

Članak 88.

(1) Sabirne prometnice predstavljaju vezu između mreže više razine s nizom sabirnih prometnica koje se na njih vežu i nastavljaju. Na sabirnim prometnicama dominantna je uloga vođenja unutrašnjega prometa (automobilskog, opskrbnog i javnog).

(2) ~~Pješačke staze su~~ Nogostupi su gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, planirane odvojeno od kolnika zelenim pojasom. (2.1.1.)

Članak 89.

(1) Najmanja širina kolnika za novoplanirane gradske ulice može biti 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

(2) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, kada je širina uličnog koridora nedostatna za izgradnju jedne trake za svaki smjer, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibaldište, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

(3) Iznimno, dozvoljena širina lokalne i nerazvrstane ceste za dvosmjerni promet može iznositi i 3,5 m na dijelovima gdje istu nije moguće izgraditi prema odredbama ovog Plana, uz uvjet da se na preglednim mjestima na min. svakih 100 m uredi ugibaldište. (2.1.1.)

Članak 90.

(1) Prometna površina na području obuhvata UPU-a naselja Petrijevci na koju postoji neposredni prilaz sa građevne čestice, ili je uvjet za formiranje građevne čestice, mora se projektirati, graditi i uređivati kao ulica u sustavu javnih prometnih površina naselja.

(2) Površina iz stavka 1. ovog članka mora se projektirati, graditi i uređivati na način da omogućava vođenje komunalne infrastrukture.

(3) Minimalna udaljenost ~~regulacijskog pravca~~ regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost gradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima. (2.1.1.)

Članak 91.

(1) Površine za izgradnju glavnih, sabirnih i ostalih ulica mogu se po potrebi proširiti radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibaldišta, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, nasipa i slično.

(2) Kada su postojeće glavne, sabirne i ostale gradske ulice uže od prethodnim člancima navedenih širina, a kada postoje izgrađene građevine s obje strane ulice, može se privremeno zadržati postojeća širina uličnog koridora ali uz uvjet da se ne ugrožava normalno funkcioniranje prometa. (2.1.1.)

Članak 92.

(1) Kod izgradnje novih glavnih i ostalih ulica, ukoliko prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, potrebno je obostrano planirati sadnju drvoreda. (2.1.1.)

(2) Na području naselja Petrijevci potrebno je pratiti stanje i predlagati mjere za povećanje sigurnosti u prometu koje uključuju: rekonstrukciju ulica, otklanjanje fizičkih barijera, smanjenje dopuštene brzine i drugo.

Članak 92a.

(1) Postojeće nerazvrstane ceste se mogu rekonstruirati i u postojećoj širini kada nije moguće izvršiti proširenje prema odredbi stavka 2. članka 118., uz uvjet da se u građevinskom području na min. svakih 100 m urede mimoilaznice.

(2) Kada se u sklopu rekonstrukcije ceste rade tehnička poboljšanja na dijelu trase (povećanje radijusa, podizanje nivelete, uklanjanje uskih grla, izgradnja autobusnih stajališta i slično) pri čemu nova trasa izlazi izvan postojeće parcele ceste, isto se ne smatra novom izgradnjom. (2.1.1.)

5.1.2. Javna parkirališta i garaže

Članak 93.

(1) UPU-om naselja Petrijevci potrebe za prometom u mirovanju se zadovoljavaju na javnim parkiralištima koja se, ovisno o lokalnim uvjetima (potreba za parkiranjem, raspoloživi prostor, horizontalna i vertikalna preglednost) grade na javnim površinama (ulicama i posebnim parkirališnim površinama).

(2) Parkiranje je moguće u svim sabirnim i ostalim ulicama, uz uvjet poštivanja zahtjeva sigurnosti prometa, te osiguranja prolaza za pješake, bicikliste, vatrogasna vatrogasnih vozila i vozila hitne pomoći. (2.1.1.)

Članak 94.

(1) Gradnja i uređivanje prostora za smještaj automobila na parkiralištima i garažama ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama za koje se grade, odnosno uređuju parkirališta ili garaže.

(2) Za stambene građevine mora se osigurati najmanje jedno parkirališno-garažno mjesto (PGM) za jedan stan.

(3) Za ostale namjene na 1.000 m² građevinske (bruto) površine (GBP), ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, mora se osigurati broj parkirališno-garažnih mjesta prema sljedećoj tablici: (1.4.3.)

Namjena prostora	Potrebni broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM)
Proizvodna namjena, skladišta i slično	6
Trgovina	30
Poslovna i javna namjena (osim vjerske)	15
Restorani i kavane	40
Hoteli i pansioni	1 PGM na svake dvije sobe
Moteli	1 PGM na svaku sobu
Kina i slično	1 PGM na svakih 20 sjedala
Športske dvorane i igrališta s gledalištima	1 PGM na svakih 20 sjedala 1 PM za autobus na svakih 500 sjedala

napomena: u građevinsku (bruto) površinu za izračun garažno - parkirališnih potreba ne računaju se površine za garaže

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

(5) Iznimno, parkirališta i garaže se mogu graditi i na drugoj građevnoj čestici kao skupni javni ili privatni parkirališno - garažni prostor za više građevina u susjedstvu, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe. (1.4.3.)

(6) Potreban broj parkirališnih mjesta može se osigurati i njihovom izgradnjom na javnim površinama ili na već izgrađenim javnim parkiralištima, uz prethodno pribavljenu suglasnost Općine Petrijevci.

(7) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi, kad njegova širina to omogućava i kada to ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca, te prolaz pješaka i invalida, za što je potrebno pribaviti suglasnost Općine Petrijevci.

(8) Na javnim parkiralištima treba osigurati parkirališna mjesta za automobile invalida prema posebnim propisima. (2.1.1.)

Članak 95.

Kod projektiranja i gradnje parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjivanje i to po mogućnosti visokim zelenilom (drvodred u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvodredom ili slično rješenje). (2.1.1.)

Članak 96.

Parkiranje teretnih vozila nosivosti više od 5,0 t predviđa se UPU-om naselja Petrijevci na posebno uređenim javnim parkiralištima u sklopu gospodarskih zona, te na vlastitim izgrađenim parkiralištima vlasnika teretnih vozila u sklopu gospodarskih zona. (2.1.1.)

Članak 97.

(1) U zonama **gospodarske proizvodne** namjene dozvoljena je izgradnja garaža za osobne automobile i druga prijevozna i transportna sredstva prema posebnom programu investitora, imajući u vidu tehnološke potrebe pojedine građevne čestice.

(2) U koeficijent izgrađenosti takve građevne čestice uračunava se i površina svih garaža.

(3) Garaže iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi i na regulacijskom pravcu, ukoliko njihova gradnja na tom mjestu ne utječe na preglednost prometnica i sigurnost prometa.

(4) Kapacitet garaže, njena veličina, visina, te vrsta i nagib krova nisu ograničeni. (2.1.1.)

5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 98.

(1) UPU-om naselja Petrijevci se za kretanje pješaka osiguravaju ~~pješačke staze~~ **nogostupi, pješački putevi**, te prilazi i šetališta.

(2) Iznimno, kada zbog imovinsko-pravnih odnosa, postojeće izgradnje ili drugih prostornih ograničenja nije moguće izvesti obostrani pločnik, kao I. etapa realizacije dozvoljena je izgradnja samo jednog pločnika za kretanje pješaka u širini ne manjoj od 1,5 m.

(3) Kada se projektom dokumentacijom utvrdi da nije moguće izvesti pločnik minimalne širine od 1,5, dozvoljena je izgradnja užeg pločnika, ali ne užeg od 0,5 m. (2.1.1.)

5.1.4. Biciklistički promet

Članak 99.

(1) Izgradnja i uređivanje biciklističkih traka na području obuhvata UPU-a naselja Petrijevci predviđa se na svim potezima gdje se očekuje intenzivan biciklistički promet i to:

- kao posebne biciklističke trake - odvojeno od ulice,

- kao dio ulice, fizički odvojen od kolnika,

- kao prometnim znakom odvojeni dio kolnika ili pješačke staze.

(2) Smještaj biciklističkih traka za jednosmjerni ili dvosmjerni promet biti će određen detaljnom dokumentacijom u skladu s prostornim mogućnostima i **posebnim propisima koji uređuju biciklističku infrastrukturu**. (2.1.1.)

(3) Ukoliko je biciklistička traka neposredno uz kolnik, ali fizički odvojena od kolnika, izvodi se zaštitni pojas minimalne širine od 0,75 m.

(4) Prostor namijenjen za promet biciklima u ulicama odvojiti će se posebnom vodoravnom signalizacijom.

5.1.5. Javni autobusni promet

Članak 100.

(1) UPU-om naselja Petrijevci se omogućava korištenje ulica za javni prijevoz autobusima.

(2) U ulicama iz stavka 1. ovog članka predviđene su lokacije ugibališta s nadstrešnicama za putnike na mjestima određenim za stajališta autobusa, a prema posebnim propisima. (2.1.1.)

5.1.6. Benzinske postaje

Članak 101.

(1) Uz javne i ostale ceste unutar građevinskog područja naselja UPU-a naselja Petrijevci, u zonama mješovite namjene (M1 + M2) i zonama gospodarske namjene (I1 + I2) u zonama proizvodne namjene (I1) a za predviđenoj namjeni na kč. 339/1-dio, k.o. Petrijevci, mogu se graditi benzinske postaje sa ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim, uslužnim i drugim pratećim sadržajima, a u skladu sa standardima i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

(2) Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi i prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta i manipulativne površine i sl.).

(3) Postojeće i nove benzinske postaje sa pratećim sadržajima mogu se rekonstruirati, odnosno graditi nove na način da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- zaštita okoliša,

* da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

(4) Smještajem benzinske postaje ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanja u okolnom prostoru.

(5) ~~Maksimalni koeficijent~~ Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje iznosi ~~0,5-0,8.~~ (2.1.1.)

~~(6) Ako se benzinska postaja gradi u zoni mješovite stambene namjene (M1 ili M2), S5 najmanje 20% prirodnog terena građevne čestice se treba urediti kao cjelovita zelena hortikultura površina prema postojećim ili planiranim građevinama susjednih građevnih čestica. (2.1.1.)~~

5.2. Uvjeti gradnje poštanske mreže

Članak 102.

Područje obuhvata UPU-a Petrijevci je u nadležnosti Središta pošta Osijek, a trenutno je pokriveno jednim poštanskim uredom, što zadovoljava potrebe, te Hrvatska pošta d.d. u skoroj budućnosti ne planira otvaranje novih poštanskih ureda.

5.3. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 103.

(1) UPU-om naselja Petrijevci se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom području.

(2) UPU-om naselja Petrijevci predviđeno je povećanje kapaciteta elektroničke komunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.

(3) Sve elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica i to ~~podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.~~ (2.2.1.)

(4) Uvjete za izgradnju elemenata elektroničkog komunikacijskog sustava koji nisu označeni na kartografskim prikazima određuje nadležni koncesionar, u skladu s posebnim propisima i svojim tehničkim standardima i normativima.

Članak 104.

(1) UPU-om naselja Petrijevci omogućava se gradnja građevina za potrebe ~~elektroničke komunikacijske mreže (bazne stanice)~~ mreže pokretnih elektroničkih komunikacija.

(2) Gradnja baznih stanica pokretne elektroničke komunikacijske mreže kao građevina od važnosti za državu predviđena je u skladu sa posebnim propisom kojim je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice, te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama.

(3) Prilikom izgradnje baznih stanica iz stavka 1. ovog članka potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju uvjete gradnje. - *dodano iz PPUO Petrijevci*

(4) Do ~~baznih stanica~~ građevina iz stavka 1. ovog članka potrebno je osigurati kolni pristup. Obavezno je potrebno voditi računa o urbanističko - arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju. (2.2.1.)

Članak 105.

Lokacije i građevine za potrebe RTV sustava trebaju biti u skladu s važećim propisima o dopuštenoj snazi radio i TV signala. Za ove je građevine potrebno osigurati prostor s nesmetanim kolnim pristupom, te voditi računa o uklapanju u okolinu (naselja ili prirodnog prostora). (2.2.1.)

5.4. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.4.1. Energetski sustav

Članak 106.

(1) UPU-om naselja Petrijevci na području naselja Petrijevci u energetskom sustavu predviđena je izgradnja građevina i uređaja za:

- elektroenergetsku mrežu,
- plinsku mrežu.

(2) Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, karta 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav.

5.4.1.1. Elektroenergetska mreža

Članak 107.

~~(1) UPU-om naselja Petrijevci u elektroenergetskom sustavu predviđena je izgradnja, rekonstrukcija i prilagođavanje postojeće 10 kV mreže za prihvat 20 kV napona, u cilju konačnog prijelaza na dvonaponsku transformaciju 110/20 kV (napuštanje 35 kV napona).~~

~~Na području naselja Petrijevci predviđena je izgradnja novih sredjenaponskih postrojenja 10 kV, 20 kV i 35 kV (susretna postrojenja, rasklopnih stanica), transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV, TS 35/10(20) kV i pripadajućih vodova 10(20) kV i 35 kV te rekonstrukcija i prilagodba postojećih transformatorskih stanica i vodova. Predviđeno je preoblikovanje postojećih vodova 10 kV, 20 kV i 35 kV u vodove 20 kV, 35 kV, 2x20 kV i 2x35 kV.~~

~~V kroz rekonstrukciju ili izgradnju novih po postojećim trasama radi povećanja prijenosne moći (povećanje kapaciteta).~~

~~(2) U narednom razdoblju području obuhvata UPU-a naselja Petrijevci planirano je:~~

- ~~— rekonstrukcija stupnih trafostanica tako da postanu kabelske,~~
- ~~— izgradnja novih kabelskih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i izgradnja niskonaponske mreže prema potrebama potrošača,~~
- ~~— povezivanje više trafostanica kabelskim (podzemnim) dalekovodima.~~

(3) Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže iz alineje 2. prethodnog stavka ovog članka vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača, za čije se potrebe navedeni objekti grade ili prilagođavaju.

(4) Lokacije za nove trafostanice 10(20)/0,4 kV UPU-om naselja Petrijevci određuju se u skladu sa slijedećim parametrima :

- mikrolokacija novih TS je izravno uvjetovana potrebama konzuma,
- nove TS 10(20)/0,4 kV mogu se graditi kao samostojeće građevine ili u sastavu većih građevina,
- trase priključnih dalekovoda 10(20) kV određuju se projektom dokumentacijom,
- gdje god je to moguće, priključni dalekovodi 10(20) kV vode se po javnim površinama.

(5) ~~Podzemne~~ kabelske vodove moguće je polagati u zajednički rov u zelenom pojasu gradskih ulica. (2.3.2.)

(6) Uvjete za izgradnju elemenata elektroenergetskog sustava koji nisu označeni na kartografskim prikazima određuje nadležni distributer, u skladu s posebnim propisima i svojim standardima i normativima.

5.4.1.2. Plinska mreža

Članak 108.

(1) Postojeća već izgrađena distribucijska plinska mreža proširivat će se unutar granica građevinskog područja sukladno razvoju naselja, potrebama stanovništva i tehničkim mogućnostima postojećeg plinskog sustava.

~~U koridoru postojećih plinovoda moguće je polaganje novih plinovoda.~~ - dodano iz PPUO
Petrijevci

~~(2) Razvodni srednjetačni i niskotlačni plinovodi polažu se u zelenom pojasu, a iznimno se mogu polagati ispod nogostupa.~~ Razvodni srednjetačni i niskotlačni plinovodi u pravilu se polažu u javnoj površini, dvostrano po uličnom profilu (ispod nogostupa ili u zelenom pojasu), pri čemu je od ostalih instalacija potrebno ostvariti udaljenost od najmanje 1,0 m.

(3) U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.). (2.3.1.)

(4) Uvjete za izgradnju elemenata plinoopskrbnog sustava koji nisu označeni na kartografskim prikazima određuje nadležni distributer, u skladu s posebnim propisima i svojim standardima i normativima.

5.4.1.3. Obnovljivi izvori energije

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 - ne transformira se prema inicijativi Općine Petrijevci~~

(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. (1.4.6.)

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, postavljanje sunčanih kolektora na krovne plohe.~~

Na području obuhvata Plana omogućuje se postavljanje sunčanih i/ili fotonaponskih panela, odnosno integriranih sunčanih elektrana na krovišta postojećih i planiranih građevina. (1.4.6.)

5.4.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 109.

(1) UPU-om naselja Petrijevci na području naselja Petrijevci u vodnogospodarskom sustavu predviđena je izgradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda),
- odvodnju otpadnih voda,
- sustav uređenja vodotoka i voda.

(2) Vodnogospodarski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, karta 2.C. - Vodnogospodarski sustav.

5.4.2.1. Vodoopskrba

Članak 110.

(1) UPU-om naselja Petrijevci planira se proširenje vodovodne mreže, u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja. (2.4.1.)

(2) Za izgradnju na području zona sanitarne zaštite izvorišta Jarčevac, koje djelomično obuhvaćaju područje Općine Petrijevci, primjenjuje se Odluka o zaštiti izvorišta pitke vode Jarčevac (ŽGOBŽ 13/06).

(3) U sklopu obuhvata UPU naselja Petrijevci nalazi se dio vodozaštitnog područja crpilišta "Jarčevac" (III B zona) koji je označen na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

(4) Uvjete za izgradnju elemenata vodoopskrbnog sustava koji nisu označeni na kartografskim prikazima određuje nadležni distributer, u skladu s posebnim propisima i svojim standardima i normativima.

5.4.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 111.

(1) Otpadne vode iz domaćinstva moraju se priključiti na sustav javne odvodnje ukoliko je izgradnja sustava predviđena ovim Planom ili čija je izgradnja započeta na temelju Programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom. Do izvođenja planiranog sustava odvodnje, treba rješavati dobro izvedenim, nepropusnim sabirnim jamama s djelomičnim biološkim pročišćavanjem, kao i njihovom urednom čišćenju, održavanju i pražnjenju.

(2) Oborinska odvodnja naselja riješena je otvorenim kanalima i cestovnim jarcima, kojim se oborinska voda odvodi do recipijenta.

(3) Otpadnu vodu iz gospodarskih pogona potrebno je pročistiti do potrebne razine prije ispuštanja u recipijent. Svi gospodarski proizvodni pogoni obvezni su odvodnju svojih otpadnih voda riješiti prema postojećim propisima.

(4) Planom se predviđa odvodnja naselja Petrijevci u sklopu Odvodnog područja Bizovac-Satnica, sa zajedničkim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta 9-195 9.800 ES.

(5) Lokacija uređaja nalazi se istočno od naselja Petrijevci (izvan obuhvata UPU-a naselja Petrijevci), a recipijent je rijeka Drava.

(7) Uvjete za izgradnju elemenata sustava odvodnje koji nisu označeni na kartografskim prikazima određuje nadležni distributer, u skladu s posebnim propisima i svojim standardima i normativima.

(8) Do izgradnje sustava odvodnje otpadne vode iz domaćinstava trebaju se ispuštati u nepropusne trodijelne armirano-betonske septičke jame koje omogućavaju redovito pražnjenje djelomično pročišćene otpadne vode i odvoz od strane za to registrirane tvrtke na mjesto određeno Odlukom o komunalnom redu. (2.4.2.)

5.4.2.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 112.

~~(1) Vodotoci i kanali na području obuhvata UPU-a naselja Petrijevci imaju potrebu za provođenjem zahvata na održavanju i čišćenju, koje će se provoditi organizirano na širem području slivova vodotoka.~~ Vodne površine i vodno dobro u sklopu obuhvata UPU-a naselja Petrijevci održavat će se i uređivati kao dio cjelovitog uređivanja prostora na način da se osigura primjeren vodni režim, propisana kvaliteta i zaštita voda, te zaštita od njihova štetnog djelovanja.

Dio korita rijeke Karašice (Stara Karašica) sukladno krajobraznim osobitostima prostora, uređivati će se na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku. (2.4.3.)

~~(2) Postojeći sustav izgrađenih nasipa i pratećih objekata pruža dovoljan stupanj zaštite od visokih voda za naselje Petrijevci.~~

Planirano je dograditi postojeći sustav izgrađenih nasipa uz rijeku Karašicu, kako bi pružao dovoljan stupanj zaštite od visokih voda za naselje Petrijevci. (2.4.3.)

U dijelu poplavnog područja unutar UPU naselja Petrijevci, uz staru Karašicu, dozvoljava se izgradnja pod uvjetom da se prije izgradnje izvrši nasipavanje terena prema posebnim uvjetima Hrvatskih voda, ili se izgradnjom regulacijskih i zaštitnih građevina građevinsko područje naselja zaštiti od poplava. (2.4.3.) – dodano iz PPUO Petrijevci

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 113.

(1) UPU-om naselja Petrijevci je predviđeno uređenje javnih zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i uređenja i zaštite okoliša.

(2) U sklopu javnih zelenih površina omogućeno je uređenje i gradnja:

- staza, odmorišta i sl.,
- kolnih prometnica i pješačkih staza,
- biciklističkih traka,
- športsko - rekreacijskih površina i igrališta,
- dječjih igrališta,
- otvorenih paviljona, nadstrešnica i fontana.

(3) Građevine iz alineje 6. prethodnog stavka ovog članka moraju biti prizemne, površine najviše do 30,0 m², te oblikovanjem moraju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade. (Z1)

(4) Iznimno, na javnoj zelenoj površini (Z1), na kčbr. 733/2 k.o. Petrijevci sjeverno od vrtića, dozvoljena je postava ili izgradnja tradicijskih građevina (etno-kuća, ambar i slično) prema sljedećim uvjetima:

- izgrađenost građevne čestice nije ograničena,
- izgradnja na regulacijskom pravcu regulacijskoj liniji, kao bi se postigla što veća autentičnost i autohtonost u arhitektonskom izričaju,
- minimalna udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 1,0 m. (Z1)

Članak 114.

UPU-om naselja Petrijevci u sklopu zaštitnih zelenih površina omogućeno je uređenje i gradnja: kolnih putova, pješačkih staza i biciklističkih traka, te športsko-rekreacijskih površina i igrališta.

Članak 115.

~~Na području određenom za sportsko-rekreacijsku namjenu (R) u naselju Petrijevci (zapadni dio naselja), uz izgradnju sadržaja vezanih za športske i rekreacijske aktivnosti (otvorena športska igrališta, staze za trčanje, vodene površine za plivanje i sportski ribolov, staze za trčanje i vožnju biciklom i slično), dozvoljena je izgradnja jedne ugostiteljsko-turističke građevine, koja će služiti kao dopuna prije navedenim sadržajima, ukupne građevinske (bruto) površine (GBP) do 200 m² i visine P (prizemlje).~~

Članak 116.

UPU-om naselja Petrijevci u sklopu poljoprivrednih površina izvan građevnog područja određenog PPUO-om Petrijevci moguće je graditi:

~~— staklenike i plastenike, s maksimalnom visinom do 6,0 m,~~

- Na poljoprivrednim površinama izvan građevnog područja određenog PPUO-om Petrijevci moguće je graditi građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje, izuzev stočarstva i peradarstva, odnosno: staklenike i plastenike, nadstrešnice, platooe za čuvanje i prikupljanje poljoprivrednih proizvoda i slično.

Maksimalna visina građevina do vijenca te staklenika i plastenika iznosi 6 m. (PZ) - iz Odredbi za provedbu PPUO Petrijevci

Minimalne udaljenosti građevina iz prethodnog stavka, od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste, izražene u metrima iznose za: državne ceste 100 m; županijske ceste 50 m i lokalne ceste 30 m. Navedene udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti. (PZ) - iz Odredbi za provedbu PPUO Petrijevci

- manje vjerske građevine (križevi, poklonci, kapelice i slično), te spomen-obilježja najveće građevinske (bruto) površine do 30 m² (PZ)

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

Članak 117.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

(2) Mjere zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti propisane su zakonom i posebnim propisima.

(3) Izmjenom UPU-a naselja Petrijevci ne smatra se moguća naknadna izmjena ili dopuna posebnih uvjeta korištenja prostora koja se odnosi na zaštitu prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti, a koja je donesena u skladu s posebnim zakonom i propisima.

7.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 118.

~~Na području obuhvata UPU-a naselja Petrijevci ne postoje lokaliteti zaštićeni temeljem Zakona o zaštiti prirode. Parkovi i ostale zelene površine u naselju zaštićeni su planom namjene prostora kao zelene površine i ne ulaze u zakonom propisane kategorije zaštite prirode. —~~

~~(1) Prema Upisniku zaštićenih područja koji se vodi u nadležnom ministarstvu i Uredbi o proglašenju Regionalnog parka Mura-Drava dio obuhvata UPU naselja Petrijevci nalazi na području Regionalnog parka Mura-Drava.~~

~~(2) Na području UPU naselja Petrijevci prirodu treba štiti očuvanjem biološke i krajobrazne raznolikosti te zaštitom prirodnih vrijednosti kao što su zaštićena područja te zaštićene i ugrožene vrste.~~

~~(3.1.1.) - iz Odredbi za provedbu PPUO Petrijevci~~

Članak 119.

~~(1) Prema Prostornom planu Osječko-baranjske županije dio područja Općine Petrijevci se nalazi u području vrijednih dijelova prirode - područje aluvijalnih hrastovih šuma (od Čađavice do Poganovaca).~~

~~(2) Područja aluvijalnih hrastovih šuma potrebno je detaljnije istražiti i objektivnim kriterijima vrednovati u svrhu planske zaštite i očuvanja značajnih i karakterističnih obilježja krajobraza te održavanja bioloških, geoloških i kulturnih vrijednosti koje određuju njegovo značenje i estetski doživljaj.~~

~~(3) Mjere zaštite područja vrijednih dijelova prirode utvrditi će se izradom Krajobrazne osnove Osječko-baranjske županije. (3.1.1.)~~

Članak 120.

Temeljem Uredbe o proglašenju ekološke mreže na području UPU naselja Petrijevci utvrđeni su dijelovi područja ekološke mreže RH - Natura 2000 čija se zaštita provodi prema posebnom propisu:

Područja prema Direktivi o pticama – POP:

HR1000016 Podunavlje i donje Podravlje.

Područja prema Direktivi o staništima – POVS

a. HR2001308 Donji tok Drave,

HR2000573 Petrijevci.

Planom se propisuju smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže: u pravilu zadržati razinu vode potrebnu za biološki minimum i očuvati stanište, pažljivo provoditi melioraciju, pažljivo provoditi regulaciju vodotoka, revitalizirati vlažna staništa uz rijeke, ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom, osigurati pročišćavanje otpadnih voda, pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti, restaurirati vlažne travnjake, restaurirati stepske travnjake i reintroducirati stepske vrste, osigurati poticaje za očuvanje biološke raznolikosti, očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju, osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta, očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak, očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavlivanje rukavaca i dr.), očuvati povezanost vodnoga toka, očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohitone) vrste i genetski modificirane organizme, izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja, u zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostore za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju, vađenje šljunka provoditi na povišenim terasama

ili u neaktivnom poplavnom području a izbjegavati vađenje šljunka u aktivnim riječnim koritima i poplavnim ravninama, ne iskorištavati sedimente iz riječnih sprudova. (3.1.1.)

7.2. Mjere očuvanja i zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina

Članak 121.

(1) Na području obuhvata Plana su u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske upisana sljedeća zaštićena nepokretna kulturna dobra - pojedinačna (sakralna graditeljska baština):

Oznaka dobra	Mjesto	Naziv	Lokacija
Z-1268	Petrijevci	Crkva sv. Petra Apostola	kčbr. 1294, 1295 i 1296 k.o. Petrijevci
ROS-0210-1971	Petrijevci	Skupna grobnica palih boraca NOR-a	kčbr. 731 k.o. Petrijevci

(3.1.2.)

(2) Na području obuhvata Plana su u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske upisana sljedeća preventivno zaštićena nepokretna kulturna dobra – pojedinačna (arheološka baština), koja se u cijelosti ili jednim dijelom nalaze u obuhvatu Plana:

Oznaka dobra	Mjesto	Naziv	Lokacija
P-5736	Petrijevci	Arheološko nalazište „Popovac“ prapovijesni antičko i srednjovjekovno višeslojno naselje	kčbr. 334, 352, 353, 354, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370 i 371 k.o. Petrijevci
P-5740	Petrijevci	Arheološko nalazište „Starac“ prapovijesni arheološki lokalitet	kčbr. 2220 i 2221 k.o. Petrijevci
P-5761	Petrijevci	Arheološko nalazište „Španice“ prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet	kčbr. 462, 472, 473/1, 473/2, 474, 552, 553, 554, 555, 556, 559, 560, 561 i 562 k.o. Petrijevci
P-5741	Petrijevci	Arheološko nalazište „Volosovo“ prapovijesni antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet	kčbr. 338/4 i 341/3 k.o. Petrijevci
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

(3) Za sve radove i intervencije na navedenim kulturnim dobrima potrebno je od Konzervatorskog odjela u Osijeku ishoditi konzervatorske uvjete i prethodnu suglasnost. Za građevine navedenu u popisu, kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća čestica ili njen povijesno vrijedni ambijent. (3.1.2.)

(4) Na arheološke lokalitete primjenjuju se odredbe posebnih propisa koji reguliraju područje njihove zaštite.

Članak 122.

(1) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na pojedinačno zaštićenim građevinama:

- popravak i održavanje postojećih građevina,
- nadogradnje, pregradnje, preoblikovanje i građevne prilagodbe (adaptacije),
- rušenja i uklanjanja,
- funkcionalne promjene građevina,

— izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

(2) Za sve nabrojane zahvate na građevinama potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja lokacijske dozvole),
- nadzor u svim fazama radova. (3.1.2.)

(3) Zaštićene građevine, kod kojih su utvrđena spomenička svojstva i na koje se obvezno primjenjuju sve spomeničke odredbe, smatraju se sve građevine koje su registrirani spomenici kulture.

(4) Evidentirana kulturna dobra potpadaju pod grupu kulturnih dobara od lokalnog značenja. Odluku o proglašenju zaštićenog kulturnog dobra lokalnog značenja donosi Općinsko vijeće, a način njegove zaštite utvrđuje se uz prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 123.

(1) Za svako pojedinačno zaštićeno kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća parcela ili njen povijesni vrijedni dio. (3.1.2.)

(2) Povijesne građevine i spomen-obilježja se trebaju obnavljati cjelovito, zajedno s njihovim okolišem.

~~(3) Vrijedne gospodarske građevine moraju se sačuvati bez obzira na nemogućnost zadržavanja njihove izvorne namjene, a mogu se prenamijeniti u drugu namjenu, koja će poslužiti u svrhu predstavljanja i promidžbe tradicijskog i industrijskog graditeljstva. Za promjenu namjene pojedinačno zaštićenih građevina potrebno je ishoditi prethodnu suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine.~~

(4) Spomen biste, spomen obilježja i druga memorijalna javna obilježja ne mogu se uklanjati, premješati ili na njima bilo što raditi bez prethodnog odobrenja Uprave za zaštitu kulturne baštine. (3.1.2.)

Članak 124.

(1) Zaštita arheoloških nalazišta regulirana je zakonom.

~~(2) Površina na arheološkom lokalitetu može koristiti na do sada uobičajeni način, a ukoliko se na istom planira izvođenje građevinskih radova, potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite i prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Osijeku.~~

Na ovim lokalitetima svi se zemljani radovi trebaju izvesti pod nadzorom i uputama arheologa uz prethodno utvrđene posebne mjere zaštite i odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela koji može propisati i prethodno izvođenje zaštitnih arheoloških iskopavanja i istraživanja. Sva izgradnja na navedenim lokalitetima uvjetovana je rezultatima arheoloških istraživanja, bez obzira na prethodno izdane uvjete i odobrenja.

(3) Također, ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih ili drugih radova na ostalom području naselja Petrijevci naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno odmah prekinuti, a o nalazu bez odlaganja izvjestiti Konzervatorski odjel u Osijeku, kako bi se sukladno zakonskim odredbama poduzele potrebne mjere osiguranja, te zaštita nalazišta i nalaza. (1.4.5.)

8. Postupanje s otpadom

Članak 125.

Brisan

8.1. Komunalni otpad

Članak 126.

(1) Kontrolirano odlaganje organizirano prikupljenog komunalnog otpada obavlja se isključivo na odlagalištu komunalnog otpada.

(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.

Članak 127.

(1) Sustav gospodarenja komunalnim otpadom na području UPU-a naselja Petrijevci biti će organiziran na temelju sustava odvojenog skupljanja pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada koje se mogu korisno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima, odnosno razgraditi za potrebe daljeg iskorištavanja.

(2) UPU-om naselja Petrijevci se odvojeno prikupljanje ("primarna reciklaža") korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:

- tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad ili metalnih kontejnera s poklopcem postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta

otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.),

- tipizirani spremnika za prikupljanje organskog i biološkog otpada,
- uređenjem reciklažnih dvorišta za prikupljanje korisnih i štetnih otpadnih tvari.

(3) Za postavljanje spremnika iz alineje 1. stavka 2. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl. (IS)

Članak 128.

(1) UPU-om naselja Petrijevci omogućava se gradnja reciklažnih dvorišta i na područjima na kojima nije predviđena izrada dokumenta prostornog uređenja užeg područja, ali samo u zonama mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) i zonama gospodarske namjene.

(2) Za reciklažna dvorišta iz stavka 2. ovog članka obavezno je:

- rješenje kolnog pristupa i infrastrukturno opremanje,
- uređenje tampona zaštitnog zelenila prema postojećim i planiranim parcelama stambenih i javnih građevina.

(3) U reciklažnim dvorištima moguće je predvidjeti kontrolirano prikupljanje opasnog otpada iz kućanstava (kiseline, ulja, baterije, boje, pesticidi i slično).

(4) Reciklažna dvorišta smatraju se komunalno - servisnim građevinama.

8.2. Tehnološki otpad

Članak 129.

(1) Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog tehnološkog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija, te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode. (K, I1)

(2) Postojeći i novootvoreni prostori za privremeno skladištenje tehnološkog otpada iz stavka 1. ovog članka moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 130.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su na kartografskom prikazu UPU-a naselja Petrijevci broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

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

(3) Uvjeti, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vode (pitka voda i odvodnja), tlo, zrak i krajobraz utvrđuju se Programom zaštite okoliša Općine Petrijevci.

(4) Mjere zaštite od prirodnih katastrofa i velikih nesreća utvrđene su elaboratom "Procjena rizika Općine Petrijevci".

Članak 131.

(1) Unutar UPU-a naselja Petrijevci, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

(2) Unutar UPU-a naselja Petrijevci, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stavka 1. ovoga članka.

9.1. Zaštita zraka

Članak 132.

(1) Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

(2) Praćenje stanja onečišćenosti zraka provodit će se sukladno posebnim propisima te programima koje redovno donose nadležna tijela.

9.2. Zaštita od buke

Članak 133.

Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

9.3. Zaštita voda

Članak 134.

U dijelu vodozaštitnog područja crpilišta "Jarčevac" koji je u sklopu obuhvata UPU-a naselja Petrijevci (III B zona vodocrpilišta) potrebno je provoditi mjere zaštite od mogućeg zagađivanja u skladu s posebnom odlukom. (3.2.2.)

Članak 135.

(1) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

(2) Otpadne vode gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do propisanog stupnja.

9.4. Zaštita prostora

Članak 136.

(1) Potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih prostora naselja, pri čemu je naročito potrebno štiti dijelove naselja koji još nisu privedeni planskoj namjeni, te planirane javne i zaštitne zelene površine.

(2) Provođenjem plana korištenja i namjene prostora, te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti na području UPU-a naselja Petrijevci racionalizirati će se korištenje građevnog zemljišta, sačuvati prirodne karakteristike prostora, te sanirati devastirana i neadekvatno korištena područja.

9.5. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 137.

(1) Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti, te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su posebnim propisima.

(2) Naselje Petrijevci ulazi u kategoriju IV. stupnja ugroženosti.

9.6. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 138.

(1) Građevine i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinove moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

(2) Ispred postojećih i budućih vatrogasnih postaja predvidjeti gradnju po jednog nadzemnog hidranta za punjenje vatrogasnih vozila.

Članak 139.

(1) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim propisima.

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, kao i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti hidrantska mreža.

10. Mjere provedbe plana

Članak 140.

(1) Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prikazani su na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

(2) Za izgradnju građevina i izvođenje radova koji mogu imati utjecaja na vodni režim obvezno je ishoditi vodopravne uvjete i vodopravnu suglasnost prema posebnom propisu.

Članak 141.

Mjere uređenja i zaštite zemljišta sadržane su u organizaciji, korištenju, namjeni, uređenju, zaštiti prostora, kojima se utvrđuje organizacija i parcelacija.

Članak 142.

Brisan.

Članak 140.a

Brisan.

Članak 140.b

Brisan.

10.1. Obveza izrade procjene utjecaja na okoliš

Članak 143.

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



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



Nositelj izrade:

OPĆINA PETRIJEVCI

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI

PRILOG PLANA:

Zahtjevi nadležnih javnopravnih tijela za izradu plana (sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)

- HAKOM, Ul. R. F. Mihanovića 9, Zagreb (klasa: 350-05/24-01/298, urbroj: 376-05-3-24-02 od 24. 10. 2024.),
- HEP-Operater distribucijskog sustava d.o.o, Elektroslavonija Osijek, šetalište kardinala F. Šepera 1a, 31000 Osijek (klasa: 400800104-7693/24.SK od 29.10.2024.)
- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Gornjodravska obala 95-96, 31000 Osijek (klasa: 350-02/24-01/127, urbroj: 511-01-380-24-2 od 30.10. 2024.)
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, F. Kuhača 9, 31000 Osijek (klasa: 612-08/18-10/0255, urbroj: 532-05-02-05/10-24-07 od 31. 10. 2024.)
- Grad Osijek, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, F. Kuhača 9, 31000 Osijek (klasa: 350-02/24-01/3, urbroj: 2158-1-17-01/11-24-2 od 6. 11. 2024.)
- Grad Valpovo, Upravni odjel za gospodarstvo i društvene djelatnosti, M. Gupca 32, 31550 Valpovo (klasa: 350-02/24-01/10, urbroj: 2158-7-4-24-2 od 7. 11. 2024.)
- Hrvatske ceste, poslovna jedinica Osijek, Tehnička ispostava Osijek, Vukovarska 122, 31000 Osijek (klasa: 350-02/24-01/151, urbroj: 345-910-553/449-24-2AS od 7. 11. 2024.)



KLASA: 350-05/24-01/298
URBROJ: 376-05-3-24-02
Zagreb, 24. listopada 2024.

ŽUPANIJA OSJEČKO - BARANJSKA
OPĆINA PETRIJEVCI
OPĆINSKI URED PETRIJEVCI

Priloga: P. M. 2024.	
Klasifikacijska oznaka	Uredbina
Uredbeni broj	

Republika Hrvatska
Osječko-Baranjska županija
Općina Petrijevci
Jedinstveni upravni odjel
Republike 114
31208 Petrijevci

Predmet: Općina Petrijevci
Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA:350-03/24-39/1, URBROJ: 2158-29-03/01-24-19, od 22. listopada 2024.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12, 92/15 i 10/21). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

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

- uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9, 10110 Zagreb / OIB: 87950783661 / Tel: (01) 7007 007, Faks: (01) 7007 070 / www.hakom.hr



komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, dobivene od HAKOM-a planer je obavezan obraditi u tekstualnom i u grafičkom dijelu plana.

Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
mr.sc. Miran Gosta

(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Privitak (1)

1. Izjave operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



Mladen Labura

From: eki-izjave-no-reply@ht.hr
Sent: 31. listopada 2024. 10:20
To: Prostorni planovi
Subject: C4-77319324-24 - Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci
| HT EKI obavijest o rješenju zahtjeva
Attachments: Op_ina_Petrijevci_PROSTORNI.dwg; Op_ina_Petrijevci_PROSTORNI.pdf;
Op_ina_Petrijevci_UPU.pdf

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Pozdrav HAKOM,

Vaš zahtjev Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci je riješen.

U prilogu Vam šaljem dokumentaciju rješenja.

Link na zahtjev: <https://eki-zahtjevi.t.ht.hr/request-details/934288>



Hrvatski Telekom d.d.

Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI)

Adresa: Harambašićeva 39a, Zagreb

Telefon: +385 1 4918 658

Telefaks: +385 1 4917 118

OPĆINA PETRIJEVCI

Jedinstveni upravni odjel

Trg sv. Petra 4

31208 Petrijevci

OZNAKA C4-77319324-24
KONTAKT OSOBA Vladimir Veljković
TELEFON +385 31 233 800
DATUM 31.10.2024.
NASTAVNO NA Zahtjev za sudjelovanje u izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci

Predlažemo da cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija glasi:

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.

U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.

Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.

Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

Antenski prihvat, koji se postavlja na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABHR2X

Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapaić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović

Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Nadalje predlažemo da tekst provedbenih odredbi nepokretnih komunikacija sadrži nužne dijelove prema sljedećem opisu:

Linijnska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

Prostornim planom utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.

U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru. Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojsnih usluga.

Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.

Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetnog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka – stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima.

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABHR2X
Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapaić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560
Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Napomena:

Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/2012), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 25. stavka 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama, propisana su mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

Zakonska regulativa:

- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima
- Zakon o elektroničkim komunikacijama
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine
- Strategija razvoja širokopojsnog pristupa internetu
- Zakon o mjerama za smanjenje troškova postavljanja elektroničkih komunikacijskih mreža velikih brzina
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme

S poštovanjem,

Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu
Direktor
Kruno Tršinski, mag.oec.

OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr
Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHR2X
Nadzorni odbor: Elvira Gonzalez Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560
Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa



Hrvatski Telekom d.d.
Odjel za elektroničku komunikaciju i telekomunikaciju

Legenda PETRIJEVCI

1. RAZRED	—
2. RAZRED	—
3. RAZRED	—
4. RAZRED	—
5. RAZRED	—
6. RAZRED	—
7. RAZRED	—
8. RAZRED	—
9. RAZRED	—
10. RAZRED	—
11. RAZRED	—
12. RAZRED	—
13. RAZRED	—
14. RAZRED	—
15. RAZRED	—
16. RAZRED	—
17. RAZRED	—
18. RAZRED	—
19. RAZRED	—
20. RAZRED	—
21. RAZRED	—
22. RAZRED	—
23. RAZRED	—
24. RAZRED	—
25. RAZRED	—
26. RAZRED	—
27. RAZRED	—
28. RAZRED	—
29. RAZRED	—
30. RAZRED	—
31. RAZRED	—
32. RAZRED	—
33. RAZRED	—
34. RAZRED	—
35. RAZRED	—
36. RAZRED	—
37. RAZRED	—
38. RAZRED	—
39. RAZRED	—
40. RAZRED	—
41. RAZRED	—
42. RAZRED	—
43. RAZRED	—
44. RAZRED	—
45. RAZRED	—
46. RAZRED	—
47. RAZRED	—
48. RAZRED	—
49. RAZRED	—
50. RAZRED	—
51. RAZRED	—
52. RAZRED	—
53. RAZRED	—
54. RAZRED	—
55. RAZRED	—
56. RAZRED	—
57. RAZRED	—
58. RAZRED	—
59. RAZRED	—
60. RAZRED	—
61. RAZRED	—
62. RAZRED	—
63. RAZRED	—
64. RAZRED	—
65. RAZRED	—
66. RAZRED	—
67. RAZRED	—
68. RAZRED	—
69. RAZRED	—
70. RAZRED	—
71. RAZRED	—
72. RAZRED	—
73. RAZRED	—
74. RAZRED	—
75. RAZRED	—
76. RAZRED	—
77. RAZRED	—
78. RAZRED	—
79. RAZRED	—
80. RAZRED	—
81. RAZRED	—
82. RAZRED	—
83. RAZRED	—
84. RAZRED	—
85. RAZRED	—
86. RAZRED	—
87. RAZRED	—
88. RAZRED	—
89. RAZRED	—
90. RAZRED	—
91. RAZRED	—
92. RAZRED	—
93. RAZRED	—
94. RAZRED	—
95. RAZRED	—
96. RAZRED	—
97. RAZRED	—
98. RAZRED	—
99. RAZRED	—
100. RAZRED	—

Mladen Labura

From: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Sent: 25. listopada 2024. 10:24
To: Prostorni planovi
Subject: RE: 350-05/24-01/298

This Message Is From an External Sender

This message came from outside your organization.

Poštovani,

nastavno na Vaš upit, A1 Hrvatska d.o.o. u zoni obuhvata nema postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu niti postojećih objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture u smislu samostojećih antenskih stupova ni baznih postaja.

Lijep pozdrav,
Amela Tatarević

From: Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>
Sent: Thursday, October 24, 2024 2:54 PM
To: Infrastruktura <infrastruktura@a1.hr>
Subject: 350-05/24-01/298

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI i mobilne mreže za Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevcu.

S poštovanjem

Mladen Labura
Viši stručnjak za prostorno
planiranje EKI
Odjel infrastrukture
Tel: 01 7007 007
Mob: 099 3129985

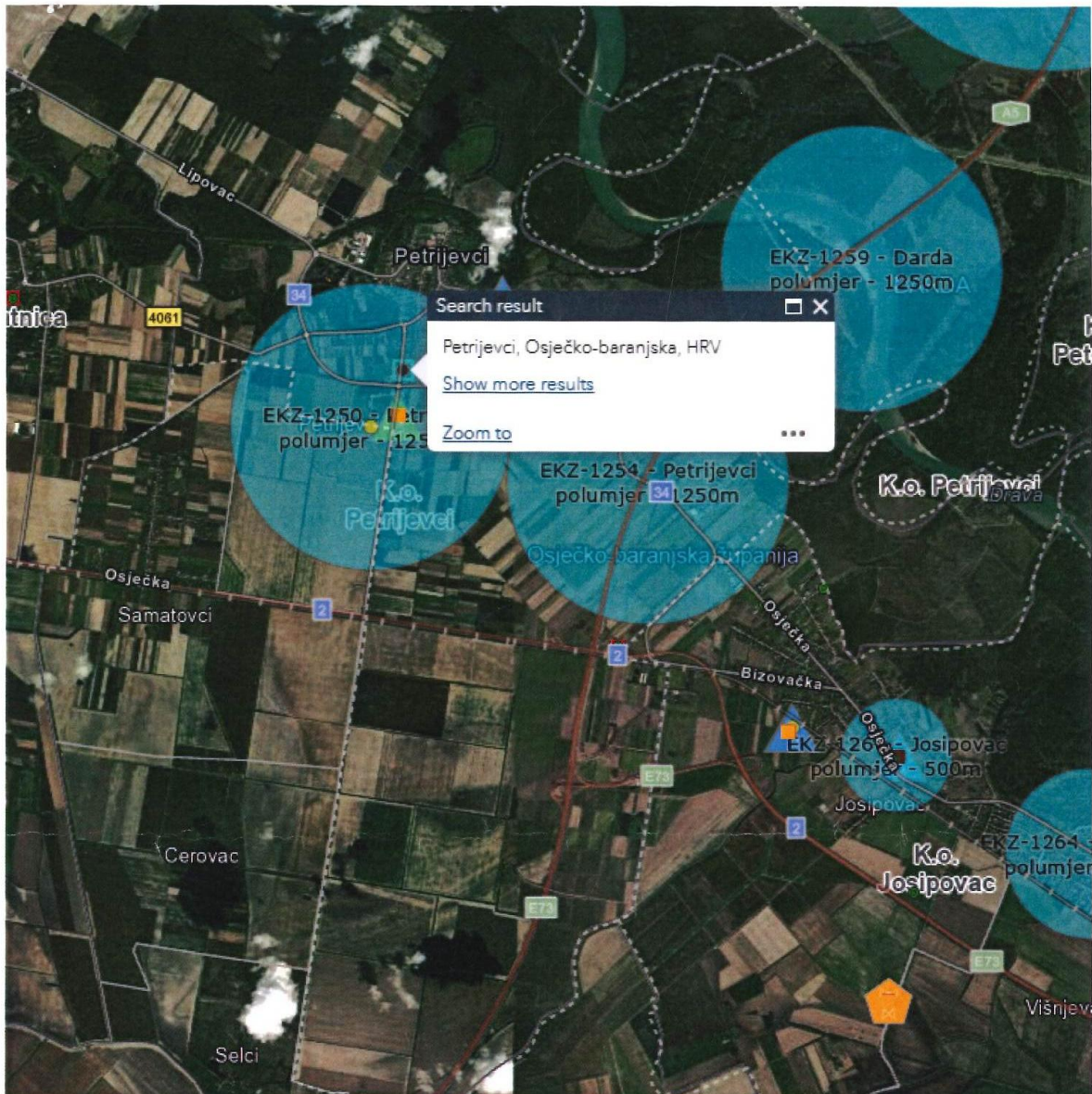
Web: www.hakom.hr
Adresa: [Ulica Roberta Frangeša-
Mihanovića 9, 10110 Zagreb](#)



**HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI**

Pratite nas na: [Facebook](#) | [X](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#)

Poveži znanje. Oblikuj budućnost.



**IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI
- PRILOG PLANA -**



**ZUPANIJA OSJEČKO - BARANJSKA
OPĆINA PETRIJEVCI
OPĆINSKI URED PETRIJEVCI**

Prinijeto: 7. 11. 2024

Klasifikacija dokumenta	Općinska jedinica
Uredbeni broj	Općinski broj

■ ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK

■ Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži

Šetalište kardinala Franje Šepera 1a,
31000 Osijek
031 244-353
www.hep.hr/ods
info.dposijek@hep.hr

Republika Hrvatska
Baranjska županija
Općina Petrijevci
Jedinstveni upravni odjel
Trg sv. Petra 4
31208 Petrijevci

■ NAŠ BROJ: 400800104-

7693 /24.SK

■ VAŠ BROJ:

■ DATUM: 29.10.2024.

■ PREDMET: Izmjene i dopune UPU naselja Petrijevci

Poštovani !

Pozivamo se na dopis upućen 22.10.2024. godine koji se odnosi na **Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci** (Klasa: 350-03/24-39/1, URBROJ: 2158-29-03/01-24-19), HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroslavonija Osijek izjavljuje sljedeće:

❖ **Prijedlog** - Predlaže se izmjena članak čl. 107 stavka (1) odredbi za provedbu s tekstom.

"Na području naselja Petrijevci predviđena je izgradnja novih sredjenaponskih postrojenja 10 kV, 20 kV i 35 kV (susretna postrojenja, rasklopnih stanica), transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV, TS 35/10(20) kV i pripadajućih vodova 10(20) kV i 35 kV te rekonstrukcija i prilagodba postojećih transformatorskih stanica i vodova. Predviđeno je preoblikovanje postojećih vodova 10 kV, 20 kV i 35 kV u vodove 20 kV, 35 kV, 2x20 kV i 2x35 kV kroz rekonstrukciju ili izgradnju novih po postojećim trasama radi povećanja prijenosne moći (povećanje kapaciteta)."

❖ **Obrazloženje** utemeljenosti zahtjeva u odnosu na zakonsku regulativu, sektorske strategije i programe, razinu planiranja:

1. Usklađivanje s Planom više razine odnosno s Prostornim planom Osječko-baranjske županije (PP OBŽ),
2. Usklađivanje s Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja,
3. Planirane potrebe za izgradnjom, održavanjem i rekonstrukcijom sredjenaponske infrastrukture razine 10(20) kV i 35 kV u vlastite svrhe i u svrhe priključenja novih korisnika mreže.
4. Neusklađenost tekstualnog i grafičkog dijela UPU naselja Petrijevci u pogledu 35 kV infrastrukture.

U slučaju nejasnoća molimo obratiti se: dr. sc. Slaven Kaluđer, zs; (tel. 244-125), e-pošta: slaven.kaluder@hep.hr, HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroslavonija Osijek, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Odjel za tehničku dokumentaciju.

S poštovanjem !

Voditelj
Službe za realizaciju investicijskih projekata
i pristup mreži

Dario Janjić, dipl.ing.

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK

HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.
Uprava društva
Direktor Nikola Šulentić
Banka, IBAN:

Matični broj 1643991
OIB 46830600751
Trgovački sud u Zagrebu MBS 080434230
Uplaćen temeljni kapital 92.831.110,00 EUR



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE OSIJEK



ŽUPANIJA OSJEČKO - BARANJSKA
OPĆINA PETRIJEVCI
OPĆINSKI URED CIVILNE ZAŠTITE

Prihvaćeno: 7. 11. 2024.
Klasifikacijska oznaka: []
Ured: []
Uredbeni broj: []

KLASA: 350-02/24-01/127
URBROJ: 511-01-380-24-2
Osijek, 30. listopada 2024.

OPĆINA PETRIJEVCI
Načelnik općine Ivo Zelić

Trg sv. Petra 4
31208 Petrijevci

PREDMET: Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci,
- zahtjevi, dostavljaju se,

Veza: klasa: 350-03/24-39/1 i urbroj: 2158-29-03/01-24-19 od 22.10.2024.

U vezi Vašeg dopisa pod gornjom vezom i dostavljene Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) dostavljamo smjernice da se kod izrade predmetnog prostornog plana trebaju definirati mjere i uvjeti zaštite sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (N.N. 29/83., 36/85. i 42/86.), sukladno usvojenoj Procjeni rizika od velikih nesreća Općine Petrijevci, kako bi se umanjili rizici od velikih nesreća na području Općine Petrijevci.

S poštovanjem,

PROČELNIK
Zvonko Grgec

DOSTAVITI:

1. Naslovu, preporučeno
2. Pismohrani, ovdje

MINISTARSTVO KULTURE, UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske

Rbr.	Registarski broj	Naziv dobra	Naselje (lokacija)	Mjesto smještaja	Nadležni KO	Vrsta	Klasifikacija
1	Z-2503	Inventar crkve sv. Petra Apostola	Petrijevci, Petrijevci, Republike 70	Petrijevci, Crkva sv. Petra Apostola	KO Osijek	POK (Z)	sakralna/religijska zbirka
2	ROS-0210-1971.	Skupna grobnica palih boraca NOR-a	Petrijevci, REPUBLIKE		KO Osijek	NEP (P)	memorijalna obilježja i mjesta
3	Z-1288	Crkva sv. Petra Apostola	Petrijevci, REPUBLIKE 68		KO Osijek	NEP (P)	sakralne građevine
4	L-80	Tradijska slavonska žetva u Petrijevcima	Petrijevci		KO Osijek	NEM	običaji i obredi
5	Z-7899	Židovska groblja	Bjelovar, Josipa Jelačića 24		KO Bjelovar, KO Dubrovnik, KO Karlovac, KO Osijek, KO Požega, KO Pula, KO Rijeka, KO Sisak, KO Slavonski Brod, KO Split, KO Varaždin, KO Vukovar, KO Zagreb	NEP (P)	memorijalna obilježja i mjesta
Ukupno rezultata: 5							

Izvršitelj: Pregled kulturnih dobara - sažeta verzija

Datum ispisa: 31.10.2024.

Neslužbeni izvještaj!

Stranica 2 od 2



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA : 350-01/24-01/3
URBROJ : 2158-1-17-01/11-24-2
Osijek, 06. studenoga 2024.

ZUPANIJA OSJEČKO - BARANJSKA
OPĆINA PETRIJEVCI
OPĆINSKI UREDA
Primljeno: 8. 11. 2024.
Klasifikacijska oznaka: 350-01/24-01/3
Uredbeni broj: 2158-1-17-01/11-24-2
Sveč. broj: 111/24
Vrij. broj: 111/24

REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PETRIJEVCI
Jedinstveni upravni odjel
Trg sv. Petra 4
31208 Petrijevci

PREDMET: Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci
Zahtjevi za izradu Izmjene i dopune UPU-a naselja Petrijevci
Očitovanje
- dostavlja se-

Veza: Vaša KLASA: 350-03/24-39/1

Dana 31. listopada 2024. godine zaprimili smo Odluku o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci (Službeni glasnik Općine Petrijevci broj 6/24), s pozivom za dostavu zahtjeva za izradu istih, a temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Uvidom u priloženu dokumentaciju – Odluku o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petrijevci, obavještavamo vas da nemamo zahtjeva.

S poštovanjem,

Na znanje:

1. Naslovu
2. Pismohran

PROČELNICA
Nataša Bošnjak, dipl. ing. arh.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD VALPOVO
UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO
I DRUŠTVENE DJELATNOSTI

KLASA: 350-02/24-01/10

URBROJ: 2158-7-4-24-2

Valpovo, 07. studenog 2024. godine

OPĆINA PETRIJEVCI
Jedinstveni upravni odjel
Trg sv. Petra 4
31 208 Petrijevci

PREDMET: **ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA**
 NASELJA PETRIJEVCI
 - dostavlja se obavijest.

VEZA: KLASA: 350-03/24-39/1

Poštovani,

Nastavno na Poziv za dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci, pod brojčanom oznakom KLASA: 350-03/24-39/1, URBROJ: 2158-29-03/01-24-19, od 22. listopada 2024. godine, a kojeg smo zaprimili dana 23. listopada 2024. godine od strane Općine Petrijevci, ovim putem Vas obavještavamo da GRAD VALPOVO, Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo, OIB: 84382730327, nema zahtjeva na predmetni postupak.

S poštovanjem,

PROČELNIK:

Marko Vuksanić, univ.spec.oec.



Grad Valpovo, Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo, OIB: 84382730327
Tel. + 385 31 656 200; email: mail@valpovo.hr; web: www.valpovo.hr



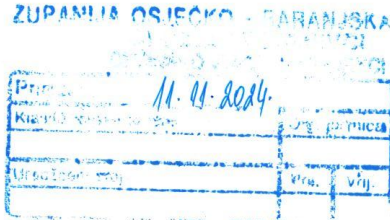
IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI
- PRILOG PLANA -



POSLOVNA JEDINICA
Osijek

TEHNIČKA ISPOSTAVA OSIJEK
Vukovarska 122, 31 000 Osijek
T: +385 31 206 015
F: +385 31 206 011

KLASA: 350-02/24-01/151
UR.BROJ: 345-910-553/449-24-2 AS
Osijek, 07.11.2024.



REPUBLIKA HRVATSKA
Osječko - baranjska županija
Općina Petrijevci
Jedinstveni upravni odjel
Trg sv. Petra 4
31208 PETRIJEVCI

Predmet: Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci
- podaci, dostavljaju se

Zaprimili smo Vaš zahtjev klasa: 350-03/24-39/1, urbroj: 2158-29-03/01-24-19 od 22.10.2024. godine kojim ste zatražili zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci.

U skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i člankom 82. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23) Hrvatske ceste d.o.o. dužne su dati podatke, propise i dokumente za izradu prostorno-planske dokumentacije za područje cestovne infrastrukture državnog značenja.

Pregledom prostorno planske dokumentacije za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci, obavještavamo vas da je potrebno zadržati postojeće stanje državne ceste D34 tj. ne planirati nove priključke na državnu cestu D34. Tekstualni i grafički dio predmetnog urbanističkog plana potrebno uskladiti s Odlukom o razvrstavanju javnih cesta (NN 86/24). Sukladno navedenoj Odluci, cestovni pravci državnih cesta u nadležnosti Hrvatskih cesta d.o.o. Zagreb, PJ Osijek, TI Osijek, obuhvaćeni predmetnim urbanističkim planom, dostupni su na službenoj web stranici Hrvatskih cesta d.o.o.: <https://geoportal.hrvatske-ceste.hr>.

U cilju zaštite državne ceste D34 potrebno je poštovati zaštitni pojas državne ceste u skladu s člankom 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23).

S poštovanjem,

Izradila:
Andrea Stanić, dipl.ing.građ.

Andrea Stanić
Digitally signed
by Andrea Stanić
Date: 2024.11.07
10:01:13 +01'00'

Rukovoditelj Poslovne jedinice Osijek:
Goran Martinović, dipl.ing.građ.

Goran Martinović
Digitally signed by
Goran Martinović
Date: 2024.11.08
08:11:48 +01'00'

Na znanje:
1. TI Osijek – UTP, ovdje

Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta
Vončinina ulica 3, 10 000 Zagreb | +385 1 4722 555 | javnost@hrvatske-ceste.hr | www.hrvatske-ceste.hr
Trgovački sud u Zagrebu | MBS 080391653 | MB 1554972 | Temeljni kapital: 14.252.410,00 EUR, uplaćen u cijelosti.
OIB 55545787885 | Uprava: Alen Leverić | Željana Šikić
Erste&Steiermärkische Bank d.d. | IBAN: HR43 2402 0061 1005 7949 0