

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PETRIJEVCI**



REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA  
**OPĆINA PETRIJEVCI**  
OPĆINSKO VIJEĆE

Na temelju članka 23. i 24. Zakona o prostornom uređenju ( "Narodne novine" broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), članka 19. Statuta Općine Petrijevci ( "Službeni glasnik Općine Petrijevci" broj 05/01 i 06/01) i točki 1.1. "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Petrijevci" ( "Službeni glasnik Općine Petrijevci" broj 01/02) Općinsko vijeće Petrijevci na 26. sjednici održanoj 12. studenog. 2003. godine donijelo je

## **ODLUKU O DONOŠENJU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PETRIJEVCI**

### **I. TEMELJNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Donosi se Prostorni plan uređenja Općine Petrijevci (u nastavku teksta: PPUO Petrijevci) za područje Općine Petrijevci. PPUO Petrijevci utvrđuje koncepciju, oblike i način korištenja prostora uzimajući u obzir prirodne i stvorene resurse, razvojnu orijentaciju, kao i postojeće stanje i ograničenja u prostoru.

PPUO Petrijevci predstavlja dugoročnu osnovu uređenja prostora s ciljem da se omogući razvitak i osigura zaštita prirodnih i graditeljskih vrijednosti, rezervira prostor za razvitak naselja, prometne i infrastrukturne sustave, kao i za druge namjene utvrđene ovim Planom.

#### **Članak 2.**

PPUO Petrijevci sadržan je u elaboratu koji je sastavni dio ove Odluke i sastoji se od sljedećih dijelova:

#### **A. Tekstualnog dijela u jednoj knjizi, s naslovom "Prostorni plan uređenja Općine Petrijevci ":**

##### **UVOD**

##### **I. OBRAZLOŽENJE**

1. Polazišta: Položaj, značaj i posebnosti područja Općine Petrijevci u odnosu na prostor i sustave Županije i Države
2. Ciljevi prostornog razvoja i uređenja
3. Plan prostornog uređenja

##### **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

#### **B. Kartografskih prikaza**

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA mj. 1 : 25.000
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
  - 2.A. Građevine cestovnog, željezničkog, riječnog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa mj. 1 : 25.000
  - 2.B. Građevine energetske i vodnogospodarskog sustava, te obrada, skladištenje i odlaganje otpada mj. 1 : 25.000

- |      |  |                |
|------|--|----------------|
| 3.   | UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA  |                |
| 3.A. | Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora  | mj. 1 : 25.000 |
| 3.B. | Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju | mj. 1 : 25.000 |
| 4.   | GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA   |                |
| 4.A. | Građevinsko područje naselja Petrijevci i zone povremenog stanovanja Petrijevci                | mj. 1 : 5.000  |
| 4.B. | Građevinsko područje naselja Satnica   | mj. 1 : 5.000  |
| 4.C. | Građevinsko područje izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Satnica                   | mj. 1 : 2.000  |
| 5.   | GRAĐEVINSKA PODRUČJA ZONA POVREMENOG STANOVANJA  |                |
| 5.A. | Karašica   | mj. 1 : 1.000  |
| 5.B. | Nehaj – Lipovac  | mj. 1 : 2.000  |
| 5.C. | Satnica  | mj. 1 : 5.000  |
| 5.D. | Suševine   | mj. 1 : 5.000  |
| 6.   | IZDOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA GOSPODARSKIH I DUHOVNO - REKREACIJSKIH ZONA                      |                |
| 6.A. | Gospodarska zona RAVLIĆ  | mj. 1 : 2.000  |
| 6.B. | Duhovno-rekreacijski centar EMAUS  | mj. 1 : 5.000  |

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 3.

Prioritet uređivanja prostora, kao i dinamika izrade dokumenata prostornog uređenja nižih razina utvrđuje se "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Petrijevci" za tekuće razdoblje.

Svi zahvati u prostoru kao i izrada dokumenata i prostornog uređenja užih područja mora se obavljati u skladu s ovim Planom.

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

### 1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Petrijevci

#### Članak 4.

PPUO-om Petrijevci za područje Općine Petrijevci se prostor za razvoj i uređenje određuje za sljedeće namjene:

- A. Površine za razvoj i uređenje naselja**
  - izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskih područja naselja (Petrijevci, Satnica i izdvojeni dio naselja Satnica)
- B. Površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja**
  - 1. Izdvojena građevinska područja**
    - gospodarska zona RAVLIĆ
    - duhovno-rekreacijski centar EMAUS
    - izgrađeni i neizgrađeni dio područja zona povremenog stanovanja (Karašica, Nehaj-Lipovac, Satnica i Suševine)
  - 2. Površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina**
    - istražni prostor mineralnih sirovina (nafta i plin)
    - iskorištavanje pijeska iz rijeke Drave

- 3. Športsko-rekreacijska namjena**
  - rijeka Drava i planirana akumulacija na rijeci Dravi,
- 4. Turistička namjena**
  - lokacija Golčane kraj Satnice
- 5. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene**
  - vrijedno obradivo tlo
  - ostala obradiva tla
- 6. Šuma isključivo osnovne namjene**
  - gospodarske šume
- 7. Šuma posebne namjene - rekreacija**
  - područje šume Španjurica, istočno od Petrijevaca
- 8. Ostalo poljoprivredno tlo**
- 9. Vodne površine**
  - vodotoci, rukavci i kanali,
  - akumulacija na rijeci Dravi,
  - ribnjaci.
- 10. Odlagalište komunalnog otpada** (rezervirana ili alternativna lokacija)
- 11. Groblja**
- 12. Površine infrastrukturnih sustava**
  - prometni sustav (ceste sa pratećim građevinama, željeznička pruga, pošta i javne telekomunikacije)
  - energetski sustav,
  - vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, meliracijska odvodnja).

Razmještaj i veličina površina navedenih u stavku 1. ovog članka detaljno su prikazani u kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000.

Razmještaj infrastrukturnih sustava detaljno je prikazan u kartografskim prikazima broj 2.A. - Građevine cestovnog, željezničkog, riječnog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa i 2.B. - Građevine energetskog i vodnogospodarskog sustava, te obrada, skladištenje i odlaganje otpada, pri čemu su širine planiranih koridora na dijelu izvan građevinskog područja naselja određene u skladu s člankom 113. ove Odluke.

Granice građevinskih područja naselja detaljno su određene na kartografskim prikazima broj 4.A. - 4.C. - Građevinska područja naselja, u mjerilu 1 : 2.000 i 1 : 5.000.

Granice građevinskih područja zona povremenog stanovanja detaljno su određene na kartografskom prikazu broj 4.A - Građevinsko područje naselja Petrijevci i zone povremenog stanovanja Petrijevci, u mjerilu 1 : 5.000., te kartografskim prikazima 5.A. - 5.D. - Građevinska područja zona povremenog stanovanja, u mjerilu 1 : 1.000, 1 : 2.000 i 1 : 5.000.

Granice izdvojenih građevinskih područja - gospodarske zona RAVLIĆ i duhovno-rekreacijskog centar EMAUS, detaljno su određene na kartografskim prikazima broj 6.A. - 6.B. - Izdvojena građevinska područja, u mjerilu 1 : 2.000 i 1 : 5.000.

#### Članak 5.

Na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina prostor je razgraničen na sljedeći način:

- površine poljoprivrednog tla, površine šuma osnovne namjene i vodne površine određene su na temelju:
  - podataka o funkciji, vrsti, bonitetu i uređenosti, izdanih od nadležnih ustanova i
  - Prostornog plana Osječko-baranjske županije (u daljnjem tekstu: PPOBŽ),
- izgrađeni dio od neizgrađenog dijela građevinskog područja, sukladno točki 55. Odluke o PPOBŽ (ŽG 01/02),
- eksploatacijska područja na temelju odobrenja nadležnog tijela državne uprave,
- građevine prometa sukladno PPOBŽ,
- prirodni tokovi granicom inundacijskog pojasa definiranom temeljem odredbi Zakonom o vodama (NN 107/95),
- akumulacije, retencije i vodne stepenice stručnim podlogama, projektima i drugom dokumentacijom.

**Članak 6.**

Na kartografskom prikazu broj 2.A. Infrastrukturni sustavi-Građevine cestovnog, željezničkog, riječnog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa i 2.B. - Infrastrukturni sustavi-Građevine energetske i vodnogospodarskog sustava, te obrada, skladištenje i odlaganje otpada, ove građevine su određene funkcijom i kategorijom na sljedeći način:

- postojeće građevine, za koje je prostor namjene određen stvarnom katastarskom česticom, odnosno temeljem geodetske snimke izvedenog stanja ili na temelju dostavljenih podataka o izvedenom stanju,
- planirane građevine, za koje su širine planiranih koridora na dijelu izvan građevinskih područja naselja određene u skladu s člankom 113. ove Odluke.

**Članak 7.**

Na kartografskom prikazu broj 3.A. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, zaštićeni prostor je razgraničen na:

- područja posebnih uvjeta korištenja
  - zaštićeni dijelovi prirode (područja za istraživanje) temeljem granica ucrtanih u kartografskom prikazu broj 3.A. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora,
  - arheološki lokaliteti, civilne, sakralne i etnološke građevine temeljem Podloge za izradu PPUO Petrijevci izrađene od Konzervatorskog odjela u Osijeku, koji su prikazani na kartografskom prikazu 3.A. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora,
- područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
  - oblikovanje zemljišta uz infrastrukturne građevine i napušteno odlagalište otpada prema PPOBŽ-u,
- područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite
  - UPU Petrijevaca temeljem posebnih propisa, u granicama ucrtanim u kartografskom prikazu broj 3.A. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora,
  - zahvat potrebne provedbe procjene utjecaja na okoliš temeljem posebnih propisa i PPOBŽ-a,
  - područja kulturnog krajolika s očuvanim prirodnim sustavima prema PPOBŽ-u.

**Članak 8.**

Na kartografskom prikazu broj 3.B. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – područja posebnih ograničenja u korištenju, zaštićeni prostor se razgraničava na:

- područja najvećeg intenziteta potresa prema PPOBŽ-u,
- područje pojačane erozije prema stručnoj podlozi Hrvatskih voda,
- istražni prostor mineralnih sirovina (E1) prema PPOBŽ-u,
- vodonosno područje temeljem PPOBŽ-a,
- vodozaštitna područja temeljem posebnih propisa,
- poplavna područja i inundacijski pojas temeljem posebnih propisa i stručne podloge Hrvatskih voda.

**Članak 9.**

Moguća naknadna izmjena ili dopuna posebnih uvjeta korištenja prostora, koja se odnosi na arheološke lokalitete, civilne, sakralne i etnološke građevine ne smatra se izmjenom Plana, osim ako to nije predviđeno posebnim propisom.

## **2. Uvjeti za uređenje prostora**

---

### Članak 10.

Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99) i Uredbom Vlade Republike Hrvatske o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (NN 06/00) određeni su zahvati u prostoru (gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina) od važnosti za Republiku Hrvatsku.

Građevine od važnosti za Osječko-baranjsku županiju određene su prema PPOBŽ (ŽG 01/02) – prometne, energetske, vodne, športsko-rekreacijske i turističko-rekreacijske građevine.

### **2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Osječko-baranjsku županiju**

---

#### **2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku**

---

### Članak 11.

Građevine od važnosti za Državu na području Općine Petrijevci su:

#### **a) prometne građevine**

- autocesta u koridoru Vc: granični prijelaz (Mađarska) kod Luča - Beli Manstir - Novi Čeminac –Josipovac - Čepinski Martinci - Selci Đakovački - granica Županije kod Novih Perkovaca, uključujući lokaciju PUO-izgradnja pratećih uslužnih objekata (IS1) i lokaciju za održavanje i naplatu korištenja auto-cesta (IS2),
- državne ceste sa sljedećim obilaznicama i korekcijama:
  - južna zaobilaznica Petrijevaca na trasi D34,

#### **b) građevine riječnog prometa**

- plovni put Dravom na unutarnjim vodama,

#### **c) energetske građevine**

- HE Osijek,
- DV 2x400 kV Ernestinovo-Pecs,
- DV 2x400 kV Valpovo-DV 2x400 kV Ernestinovo-Pecs.

#### **d) vodnogospodarske građevine**

- obrambeni nasipi uz lijevu i desnu obalu Drave,
- obrambeni nasipi uz desne pritoke Drave,
- višenamjenska VS Osijek na Dravi,
- sve građevine za obranu od poplava na državnim vodama.

#### **2.1.2. Građevine od važnosti za Osječko-baranjsku županiju**

---

### Članak 12.

Građevine od važnosti za Županiju na području Općine Petrijevci su:

#### **a) prometne građevine**

- županijske ceste,
- biciklistička staza duž obale Drave,
- željeznička pruga I. reda 100 Dalj – Osijek - Varaždin
- željeznička pruga II. reda 209 Bizovac-Belišće,
- postojeće i planirane operativne jedinice i poštanski uredi,
- područne (pristupne) telefonske centrale,
- magistralni svjetlovodni kabeli,
- mjesne (UPS i UPM) telefonske centrale i građevine GSM mreže,
- međunarodni telefonski kabeli,

**b) vodnogospodarske građevine**

- sve regulacijske građevine za obranu od poplava, retencije i akumulacije,
- svi melioracijski kanali koji prolaze područjem više općina/gradova,
- vodoopskrbni sustav Valpovo i Belišće s vodozahvatom na Dravi (56 l/s) s uređajem za preradu sirove vode i crpilištem Jarčevac s instaliranim uređajem (pilot-projekt 15 l/s) za preradu vode i vodospremom (170 m<sup>3</sup>) i mogućnošću proširenja do 440 l/s,
- sustav za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda.

---

**2.2. Građevinska područja naselja**

---

Članak 13.

Na građevinskom 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.

Formiranje građevinskih čestica i parcelacija u svrhu formiranja građevinskih čestica će se provoditi u skladu s odredbama PPUO-a Petrijevci ili planovima užih područja.

Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu sa PPUO Petrijevci mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

---

**2.2.1. Uvjeti za gradnju građevina**

---

Članak 14.

Građevinska područja naselja, unutar kojih je predviđeno uređenje i razvoj naselja, sastoje se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji razvoj naselja.

U građevinskim područjima naselja predviđena je gradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina.

U građevinskim područjima naselja mogu biti izgrađene sljedeće građevine:

- građevine za stanovanje
  - obiteljske stambene građevine (do 2 stana),
  - višestambene građevine (3 ili više stanova),
- pomoćne građevine,
- poslovne građevine,
- gospodarske građevine,
  - proizvodne građevine
  - građevine za poljoprivrednu djelatnost uz obiteljske stambene građevine,
  - građevine za poljoprivrednu djelatnost na vlastitim građevnim česticama,
- javne građevine,
- vjerske građevine,
- građevine za potrebe športa i rekreacije,
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji,
- groblja,
- urbana oprema.

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.

Članak 15.

U građevinskim područjima naselja propisuje se zabrana izgradnje na poplavnim područjima, osim za izgradnju infrastrukturnih građevina.

Izuzetno, u građevinskim područjima naselja na poplavnim područjima se dozvoljava 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 zaštititi od poplava.



Članak 16.

Potrebe za razvoj naselja utvrđene su na temelju projekcije demografskog razvitka naselja u planskom razdoblju (do 2015.godine), planiranog razvoja društvenih i gospodarskih djelatnosti, prometa i infrastrukturnih sustava, te osobitosti izgrađene građevinske strukture, funkcionalne organizacije naselja i prirodnih uvjeta okruženja, kao i temeljem točki 57. i 58. Odluke o PPOBŽ.

Ukupna površina planiranih građevinskih područja za razvoj naselja Općine Petrijevci iznosi 353,0 ha, odnosno po naseljima:

- naselje Petrijevci	262,3 ha
- naselje Satnica	88,4 ha
- izdvojeno građevinsko područje naselja Satnica	2,3 ha

Članak 17.

Potrebe za razvoj zona povremenog stanovanja utvrđene su na temelju postojećeg stanja, uz uvažavanje preporuka PPOBŽ-a, koje se odnose na planiranje zona povremenog stanovanja.

Površina planiranih građevinskih područja zona povremenog stanovanja iznosi ukupno 104,4 ha, odnosno po lokalitetima:

- Petrijevci	11,1 ha
- Karašica	7,2 ha
- Nehaj-Lipovac	7,7 ha
- Satnica	25,1 ha
- Suševine	53,3 ha

Članak 18.

**Obiteljske stambene građevine** su obiteljske kuće definirane posebnim propisom, te ostale stambene građevine s najviše dvije stambene jedinice.

**Višestambene građevine** su građevine s više od dvije stambene jedinice.

**Pomocne građevine** su garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, nadstrešnice i slično, a sve u funkciji stambenog prostora.

**Poslovne građevine** su građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke i slične namjene.

**Gospodarske građevine** služe za odvijanje različitih gospodarskih aktivnosti, a dijele se u sljedeće grupe:

- A. Proizvodne građevine su građevine industrijske, zanatske i slične namjene u kojima se odvija proces proizvodnje, prerade ili dorade
- A.1. Proizvodne građevine koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici
- u građevinskom području naselja,
  - u građevinskom području naselja, u sklopu posebne gospodarske zone
- A.2. Proizvodne građevine koje se grade izvan naselja, u posebnim izdvojenim građevinskim područjima.
- B. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost,
- B.1. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na građevnoj čestici uz obiteljske stambene građevine, su:
- B.1.1. Građevine bez izvora zagađenja
- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
  - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici),
- B.1.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja
- građevine za uzgoj životinja,
  - sušare i pušnice.
- B.2. Građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost, koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici
- B.2.1. Građevine bez izvora zagađenja
- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
  - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici),

B.2.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja

- građevine za uzgoj životinja,
- građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično).

**Javne građevine** su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i slične namjene.

**Vjerske građevine** služe za održavanje vjerskih skupova i drugih potreba vjernika.

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

**Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji** su namijenjene za potrebe prometa, pošte, telekomunikacija, energetike, vodnog gospodarstva, te za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.

**Groblja** služe za ukope, te smještaj mrtvačnica i vjerskih građevina i obilježja.

**Elementi urbane opreme** su kiosci, reklamni panoi, reklame, klupe, spomenici, spomen-obilježja, uređaji za savladavanje urbanističko-arhitektonskih barijera, zaštitni stupići i sl.

Članak 19.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna stambena građevina s najviše dvije stambene jedinice, manja poslovna građevina, pomoćne građevine u funkciji stambenog prostora, gospodarske građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici i plastenici) i ostale gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost.

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

Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno i 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°.

Na građevnoj čestici poslovne, gospodarske, javne, vjerske, športsko-rekreacijske, te prometne, infrastrukturne ili komunalne građevine može se graditi više građevina.

U sklopu obiteljske stambene građevine mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene, kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

Članak 20.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi jedna manja poslovna građevina čiste i tihe djelatnosti veličine do 50% bruto razvijene površine cijele građevine, bez nepovoljnih utjecaja na okolne građevine, ili jedna manja poslovna građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine veličine do 50% bruto razvijene površine cijele građevine, sljedećih namjena:

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

Manje poslovne građevine su građevine bruto razvijene površine do 100 m<sup>2</sup> s maksimalno podrumom i dvije nadzemne etaže te maksimalne visine 10,0 m od kote terena.

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

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

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

**Članak 21.**

Gospodarskim građevinama namijenjenim za poljoprivrednu djelatnost, koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici, smatraju se:

- građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
- građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici),
- građevine za uzgoj životinja,
- građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično).

Građevne čestice za izgradnju gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost iz stavka 1. trebaju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine,
- izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 50%,
- visina građevine od kote zaravnatog terena do sljemena krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 15,0 m, a izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 15,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva,
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao zaštitno zelenilo, dok se prema građevinama drugih namjenama trebaju izvesti zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša,
- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m kod građevina za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl), kapaciteta do 50 uvjetnih grla i kod građevina za preradu poljoprivrednih proizvoda,
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom,
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja i najnovijim saznanjima, uz uporabu postojećih materijala i boja,
- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru doseg negativnih utjecaja.

**Članak 22.**

Minimalne udaljenosti građevina određene ovim člankom, ovisno o namjeni, od međa susjednih građevnih čestica iznose na mjestu gradnje građevine:

- |   |        |
|---|--------|
| - građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije  | 3,0 m  |
| - građevine za spremanje sijena ili slame, građene od drveta  | 5,0 m  |
| - građevine za spremanje sijena ili slame, građene opeke ili betona   | 3,0 m  |
| - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici)   | 1,0 m  |
| - građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 10 uvjetnih grla       | 3,0 m  |
| - građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta od 10 do 50 uvjetnih grla | 10,0 m |
| - građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda  | 10,0 m |

Iznimno, kod građevinskih čestica užih od 25,0 m, udaljenost iz stavka 1. može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m.

**Članak 23.**

Izgradnja gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost na vlastitoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja može se dozvoliti pod uvjetom da građevna čestica ima minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim planom:

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,5 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.

**Članak 24.**

Proizvodne građevine, osim onih za čiste i tihe namjene, moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od svih dvorišnih međa građevne čestice. Iznimno, kod građevnih čestica užih od 25,0 m na mjestu građevinskog pravca građevine udaljenost od dvorišnih međa može biti i manja, ali ne manja od 5,0 m.

Ova odredba ne odnosi se na gradnju proizvodnih građevina u zonama u kojima dokumentima prostornog uređenja nije dozvoljena gradnja stambenih građevina.

**Članak 25.**

U sklopu višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene, kao i drugi poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

Komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup poslovnim prostorima.

Iznimno, poslovni prostori koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima.

**Članak 26.**

Čiste i tihe poslovne namjene su:

- 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 bruto razvijene površine do 100 m<sup>2</sup>,
- sve namjene koje se prema posebnom propisu mogu obavljati u stambenim prostorijama,
- sve namjene koje prema posebnom propisu ne podliježu sanitarnom nadzoru.

**Članak 27.**

U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla.

**Članak 28.**

U sklopu gospodarskih zona u Petrijevcima i Satnici nije dozvoljena izgradnja stambenih građevina, kao ni izgradnja poslovnih ili proizvodnih građevina koje bi svojim postojanjem ili uporabom neposredno ili potencijalno ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi, ili ugrožavali okoliš iznad propisima dopuštenih vrijednosti.

**Članak 29.**

Na području određenom za sportsko-rekreacijsku namjenu u naselju Petrijevci (**R 7**), 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 ugostiteljsko-turističke građevine, koja će služiti kao dopuna prije navedenim sadržajima, ukupne bruto razvijene površine do 200 m<sup>2</sup> i visine P (prizemlje).

**Članak 30.**

Na području određenom za turističku namjenu ( T ) na području zone sekundarnog stanovanja Golčane kraj Satnice, uz izgradnju sadržaja vezanih za rekreacijske aktivnosti (vodene površine za plivanje i sportski ribolov, staze za vožnju biciklom i slično), dozvoljena je izgradnja ugostiteljsko-turističke građevine, koja će služiti kao dopuna prije navedenim sadržajima, ukupne bruto površine do 200 m<sup>2</sup> i visine P (prizemlje).

**Članak 31.**

Građevna čestica planirane građevine mora imati zajedničku među s javnoprometnom površinom minimalne duljine 3,0 m.

**Članak 32.**

Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provođenje plana.

Minimalne veličine građevnih čestica stambenih i stambeno-poslovnih građevina unutar građevinskih područja naselja određuju se, ovisno o načinu gradnje, prema sljedećoj tabeli:

<b>Način gradnje</b>	<b>minimalna širina građevne čestice (m)</b>	<b>minimalna dubina građevne čestice (m)</b>	<b>minimalna površina građevne čestice (m<sup>2</sup>)</b>	<b>koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>)</b>
a) samostojeće građevine	14	30	420	0,4
b) poluprisonjene građevine	12	25	300	0,5
c) prisonjene građevine	8	30	240	0,7

Izmimno od tabele iz stavka 2. 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, a iznimno od članka 31. pristup može biti osiguran na drugi način (služnost prolaza preko druge čestice i sl.).

Iznimno od tabele iz stavka 2. ovog članka građevna čestica garaže može imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju.

Minimalna širina građevne čestice se mjeri na mjestu građevnog pravca građevine.

**Članak 33.**

Samostojećim građevinama u smislu ovog članka smatraju se građevine čija su sva pročelja odmaknuta od međa susjednih građevnih čestica ili su sa manje od 50% površine pročelja prisonjene uz među susjednih građevnih čestica.

Poluprisonjenim građevinama smislu ovog članka 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 sa manje od 50% površine pročelja prisonjene uz među susjednih građevnih čestica.

Prisonjenim građevinama u smislu ovog članka 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 sa manje od 50% površine pročelja prisonjene uz među susjednih građevnih čestica.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( k<sub>ig</sub> ) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, pri čemu se u zemljište pod građevinom uračunava vertikalna projekcija svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u što ne ulaze balkoni, lođe, istaci, podrumi i slično.

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja mogu se u pogledu gradnje u pojedinim područjima, te interpolacija i rekonstrukcija propisati i drugačije minimalne veličine građevnih čestica, kao i urbanističko-tehnički uvjeti gradnje i smještaja građevine na građevnoj čestici.

**Članak 34.**

Izmimno od prethodnog članka, građevne čestice infrastrukturnih građevina (trafo-stanice, mjemo-redukcijske stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen-obilježja, građevine protugradne obrane, građevine u kojima stalno ne borave ljudi a u funkciji su prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, raznih eksploatacija i slično), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijski pravac.

Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

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

**Članak 35.**

Iznimno od članka 32., kod zamjene postojeće građevine novom, nova se građevina može graditi na postojećoj izgrađenoj građevnoj čestici manje veličine od propisane, ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na koeficijent izgrađenosti, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine i susjedne međe.

Odredbes o veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, ako su ispunjeni uvjeti o najvećoj dopuštenoj ukupnoj izgrađenosti građevne čestice i odredbe o najmanjoj udaljenosti građevine od javnoprometnih površina, međa i drugih građevina.

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

Planom užeg područja se mogu propisati i drugačiji uvjeti u pogledu zamjenske izgradnje, interpolacije ili rekonstrukcije postojećih građevina.

**Članak 36.**

Građevine mogu imati istake (zatvoreni dijelovi građevine izvan građevnog pravca) do 25 cm izvan građevne čestice na javnu površinu i to:

- u nadzemnim etažama: profilacije u žbuci i drugi ukrasni elementi na pročelju, te jedna stuba na ulazu u građevinu;
- u podzemnim etažama: temelji i zaštita hidroizolacije.

Streha građevine može biti konzolno istaknuta do 1,0 m od regulacijskog pravca na javnu površinu.

**Članak 37.**

Građevine u višim etažama mogu imati pojedine konzolno izbačene dijelove izvan građevne čestice, odnosno izvan građevnog pravca prizemlja, na javnu pješačku, kolno-pješačku ili zelenu površinu i to:

- konzolno izvedene balkone, loggie, 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 istak ne bude više od 1,5 m u javnu površinu,
- najveća bruto građevinska površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% bruto građevne površine 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 stubes 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 komunikacije 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,

- rezervni izlazi iz skloništa ukoliko ih nije moguće izvesti unutar građevne čestice, pod uvjetom da izlaz bude unutar javne zelene površine i da ne bude unutar zone zarušavanja okolnih građevina,
- svjetlarnici za podrumске prozore podruma maksimalno istaknuti 1,0 m pod uvjetom da budu odozgo pokriveni staklenom opekom, drugim prozirnim materijalom ili metalnom rešetkom u ravnini pješačke komunikacije;
- priključci na komunalnu infrastrukturu.

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja mogu se istaci na javnu površinu regulirati i drugačije nego što je to regulirano u članku 36. i 37. ovih Odredbi.

**Članak 38.**

Najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevnih čestica ostalih namjena iznosi za:

- poslovne i višestambene građevine 0.80,
- za javne građevine, garaže i infrastrukturne građevine 1.00 ,
- športske dvorane (kao samostojeće građevine) 0.30,
- ostale namjene 0.60 , osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno.

**Članak 39.**

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određuje se:

- |   |        |
|---|--------|
| - za obiteljske stambene građevine  | 5,0 m  |
| - za višestambene građevine   | 5,0 m  |
| - za pomoćne građevine osim garaža  | 10,0 m |
| - garaže  | 0,0 m  |
| - poslovne građevine  | 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,<br>noćni klub, disko-bar i disko-klub | 30,0 m |
| - proizvodne građevine  | 15,0 m |
| - gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost                            | 20,0 m |
| - vjerske građevine   | 15,0 m |
| - športsko-rekreacijske građevine   | 15,0 m |

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.

Za interpolaciju ili zamjensku gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja određenim člankom 35., a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) ili kada radi već izgrađenih gospodarskih građevina nije moguća gradnja na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca, može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (zamjenska izgradnja), ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

**Članak 40.**

Ako građevna čestica graniči s vodnim dobrom, kod određivanja regulacijskog pravca treba poštivati određenu granicu uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa.

Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku.

**Članak 41.**

Građevina koja se u cijelosti ili dijelu prislanja uz susjednu među, mora u dijelu kojim 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.

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

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

Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm koji se otvaraju oko horizontalne osi s otklonom od najviše 15 cm, dijelovi zida od staklene opeke, te ventilacioni otvori maksimalne površine 400 cm<sup>2</sup> ili promjera 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizuelni kontakt. Ovi otvori, položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe.

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.

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.

#### Članak 42.

Bočna strana balkona, loggie, terase i otvorenog stubišta, koji 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, bočna strana se mora zatvoriti zidom.

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

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 poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije i pušnice ako su od drveta 5,0 m
- gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije i pušnice ako su od betona 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.

#### Članak 43.

Udaljenost gnojišta i gnojišnih sabirnih jama od međa susjednih građevnih čestica treba iznositi najmanje 5,0 m.

Vodonepropusnu trodjelnu armirano-betonsku septičku sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati minimalno udaljenu 1,0 m od međe susjeda.

Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

#### Članak 44.

Zidovi koji se grade uz među moraju se izvesti kao protupožarni, vatrootpornosti od najmanje 2 sata, a ukoliko se izvodi goriva krovna konstrukcija, ovi zidovi moraju presjecati čitavo krovništvo.

#### Članak 45.

Uz obiteljske stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi pomoćne građevine, i to kao:



- jednoetažne, 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, odnosno da nije viša od 6,0 m,
- vertikalna projekcija zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla ne može biti veća od 150 m<sup>2</sup>,
- građevni pravac mora biti iza građevnog pravca glavne građevine,
- pomoćne građevine se smještaju na slijedeći način:
  - samostojeće,
  - poluprisonjene,
  - prisonjene.

Ako se grade uz među, na dijelu građevine na toj međi mora se izvesti vatrobrani zid koji nadvisuje krovnu plohu 30 cm i nagib krova ne smije biti prema toj međi.

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

#### Članak 46.

Uz obiteljske stambene građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi gospodarske građevine za uzgoj stoke, kapaciteta do 50 uvjetnih grla, i to kao:

- dvoetažne, s mogućnošću gradnje podruma, 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 građevine na ravninu tla ne može biti veća od 150 m<sup>2</sup>,
- građevni pravac mora biti iza građevnog pravca glavne građevine (osim garaže),
- najmanja udaljenost od stambene građevine na istoj građevnoj čestici iznosi 10,0 m,
- krov mora imati snjegobrane i oluke ako mu je nagib prema susjednoj međi, a udaljenost od međe manja od 3,0 m.

#### Članak 47.

Za područje Općine Petrijevci dozvoljava se izgradnja obiteljskih stambenih građevina maksimalne visine  $P_0$  (podrum) + 3 nadzemne etaže, pri čemu visina sljemena krova građevine ne smije prelaziti visinu 12,0 m od završne kote uređenog terena.

Galerijski prostori u pojedinim etažama ne smatraju se etažom, ukoliko ne zauzimaju više od 60% netto površine etaže.

Broj etaža na kosom terenu se određuje u odnosu na regulacijski pravac građevine.

#### Članak 48.

Dozvoljena je gradnja višestambenih građevina (s 3 ili više stanova) maksimalne visine  $P_0$  (podrum) + 4 nadzemne etaže.

Etažnost ostalih vrsta građevina iznosi  $P_0$  (podrum) + 4 nadzemne etaže, ukoliko ovim Odredbama nije drugačije propisano.

Omogućuje se gradnja poslovnih, gospodarskih, javnih, vjerskih, športskih, prometno-infrastrukturnih i komunalnih građevina viših od  $P_0$  (podrum) + 4 nadzemne etaže, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavljaju.

Vrsta pokrova nije ograničena.

Ukoliko postojeće građevine ima visinu ili etažnost višu od dozvoljene, ista se prilikom izvođenja radova na rekonstrukciji postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati.

Dokumentima prostornog uređenja užeg područja može se propisati visina građevina drugačija od one propisane u točkama ovim člankom.

#### Članak 49.

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a u smislu ovih Odredbi potkrovlje se smatra etažom.

#### Članak 50.

Krovišta građevina mogu biti kosa nagiba do 35%, ravna, s blagim nagibom ili bačvasta.

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.

U slučaju da se građevina gradi na međi vatrobrani zid mora nadvisiti ležeći oluk za 30 cm.

#### Članak 51.

Tavan je dio neuređenog prostora građevine ispod krovne konstrukcije, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje, pri čemu visina nadozida iznosi najviše 0,40 m mjereno u ravnini pročelja građevine s nagibom do 35<sup>0</sup>, mjereno u visini nadozida. U smislu ovih Odredbi tavan se ne smatra etažom.

Za potrebe osvjjetljenja ili prozračivanja tavana dozvoljena je izvedba otvora u kosini krova, odnosno otvora na zabatnoj strani tavana, ukupne površine 5,0 m<sup>2</sup> na svakih 100 m<sup>2</sup> tlocrtnne površine tavana.

#### Članak 52.

Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum.

Podrum je dio građevine što je s najmanje jednom polovicom volumena ukopan u uređeni teren, pri čemu na ravnom terenu kota poda prizemlja može biti udaljena najviše od 1,2 m od kote konačno zaravnatog terena.

Ukoliko je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije viša od 1,2 m od konačno zaravnatog terena, podrum se smatra nadzemnom etažom.

#### Članak 53.

Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se sa unutrašnje strane međe.

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 svojim jednim dijelom ne prelazi zamišljenu vertikalnu ravninu, položenu na među između susjednih građevnih čestica.

#### Članak 54.

Najveća visina ulične ograde može biti 1,80 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

Iznimno, ulične ograde i mogu biti više od 1,80 m, kada je to određeno posebnim propisom.

Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisom.

#### Članak 55.

Dio građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava njihov izlaz.

#### Članak 56.

Zabranjuje se postavljanje ograde 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.

#### Članak 57.

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.

Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice.

**Članak 58.**

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.

Prilikom izvođenja ovih radova odvodnja se mora riješiti na vlastitu građevnu česticu, ukoliko se kota terena podiže mora se izvesti puni ogradni zid uz među minimalno 50 cm iznad kote višeg terena, ali se maksimalna visina ograde računa od niže kote terena.

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.

**2.2.2. Komunalno opremanje građevnih čestica**

---

**Članak 59.**

Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti javnom prometnom infrastrukturom.

Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu može se dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom javne prometne površine.

Minimalna širina koridora iz stavka 1. iznosi 10,0 m, a isti treba biti imovinsko-pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom.

Dokumentom prostornog uređenja užeg područja širina koridora iz stavka 1. može biti i drugačije određena.

**Članak 60.**

Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti komunalnom infrastrukturom.

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.

Osiguranje minimalnog nivoa komunalne opremljenosti prema prethodnom stavku nije obvezno za građevine povremenog stanovanja, te građevine koje za svoju funkciju ne trebaju kolni prilaz, odnosno elektroenergetski ili vodovodni priključak

**Članak 61.**

Izgradnja gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost na vlastitoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja može se dozvoliti pod uvjetom da građevna čestica ima minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim planom:

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,5 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.

**Članak 62.**

Ako u građevinskom području naselja postoji javni vodoopskrbni sustav i ako za to postoje tehničke mogućnosti, građevine se priključuju na vodovod na način propisan od nadležnog distributera, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama, sve do izgradnje istog.

Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati javni odvodni sustav, ukoliko isti postoji, na način propisan od nadležnog distributera ili u vodonepropusne sabirne jame.

Priključivanje građevina na električnu, telekomunikacijsku i plinsku mrežu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

### **2.3. Građevinska područja zona povremenog stanovanja**

---

#### Članak 63.

Zonom povremenog stanovanja za gradnju građevina za povremeno stanovanje (vikendice) smatra se izgrađena ili planirana prostorna cjelina, koja se koristi za izgradnju građevina povremenog stanovanja (kuće za odmor).

Građevine povremenog stanovanja se mogu graditi isključivo unutar Planom određenih zona povremenog stanovanja.

Na jednoj se građevnoj čestici u zoni povremenog stanovanja može graditi samo jedna građevina za povremeno stanovanje.

U zonama povremenog stanovanja nije dozvoljena izgradnja drugih vrsta građevina, kao ni izgradnja garaža izvan građevina povremenog stanovanja.

#### Članak 64.

Građevna čestica na kojoj se planira izgradnja građevine povremenog stanovanja ne može biti manja od 200 m<sup>2</sup>.

Izuzetno, građevina povremenog stanovanja se može graditi na već formiranoj građevnoj čestici manjoj od 200 m<sup>2</sup>.

Građevine povremenog stanovanja se mogu graditi tako da vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla iznosi najviše 50 m<sup>2</sup>, i to isključivo na udaljenosti ne manjoj od 3,0 m od susjedne međe.

Iznimno, kada je širina građevne čestice manja od 10,0 m, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m.

Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm koji se otvaraju oko horizontalne osi s otklonom od najviše 15 cm, dijelovi zida od staklene opeke, te ventilacioni otvori maksimalne površine 400 cm<sup>2</sup> ili promjera 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizuelni kontakt. Ovi otvori, položeni pod kutem manjim od 45° u odnosu na tu među, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe.

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

Minimalna udaljenost građevine povremenog stanovanja od regulacijskog pravca na građevnim česticama na kojima se planira izgradnja građevina povremenog stanovanja može iznositi 5,0 m.

Iznimno, za interpolaciju građevina povremenog stanovanja u već izgrađenim dijelovima zone povremenog stanovanja, a gdje za to postoje uvjeti (prije izgrađene građevine povremenog stanovanja, ili kada radi postojećih građevnih čestica male dubine nije moguća gradnja u dubini građevne čestice od najmanje 5,0 m), može se dozvoliti gradnja građevina povremenog stanovanja i na građevnom pravcu, povučenom između dviju susjednih, već prije izgrađenih građevina povremenog stanovanja.

#### Članak 65.

Etažna visina građevina za povremeno stanovanje je podrum i dvije nadzemne etaže.

Maksimalna visina do sljemena krova može iznositi 8,0 m, mjereno od površine zaravnatog terena.

Krovove treba izvesti kao kose, nagiba od 30° do 45°.

Kod izgradnje preporuča se upotreba autohtonih materijala (opeka i drvo).

#### Članak 66.

Neizgrađene dijelove građevinskih područja zona povremenog stanovanja treba opremiti javnom prometnom infrastrukturom.

Građenje građevine povremenog stanovanja se može dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom javne prometne površine.

Minimalna širina koridora iz stavka 1. iznosi 3,5 m, a isti treba biti imovinsko-pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom.

Izuzetno od stavka 2. ovog članka dozvoljava se da građevna čestica nema zajedničku među s javno-prometnom površinom, a pristup do iste osigurava se služnošću prolaza.

**Članak 67.**

Ukoliko na području zone povremenog stanovanja nije izveden sustav javne odvodnje otpadnih voda, potrebno je odrediti obvezu izgradnje nepropusne sabirne jame za skupljanje otpadnih voda, koja mora od susjedne međe biti udaljena najmanje 3,0 m.

**Članak 68.**

Najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,30 m.

Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

Prostor ispred građevine treba hortikulturno urediti korištenjem autohtone vegetacije, a ostale dijelove građevne čestice treba urediti kao travnjak, voćnjak, vinograd, vrt ili prostor sa pejsažnom vegetacijom.

**Članak 69.**

Sve legalno izgrađene građevine za povremeno stanovanje koje su nakon utvrđivanja građevinskih područja ostale izvan granica građevinskih područja zona povremenog stanovanja, mogu se rekonstruirati u opsegu prema smjernicama iz ovog članka.

Smjernice za rekonstrukciju građevina iz stavka 1. ovog članka su:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa,
- dogradnja sanitarija do najviše 2,0 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine,
- zamjena dotrajalih instalacija.

---

## **2.4. Izgrađene strukture van naselja**

---

### **2.4.1. Građevine koje se mogu graditi u građevinskim područjima izdvojenim od građevinskih područja naselja**

---

**Članak 70.**

Prostornim planom određena su građevinska područja izdvojena od građevinskih područja naselja, a namijenjena su izgradnji gospodarskih (proizvodno-poslovnih) i rekreacijskih građevina.

#### **2.4.1.1. Gospodarska namjena u građevinskim područjima izdvojenim od građevinskih područja naselja**

**Članak 71.**

Planom je predviđeno izdvojeno građevinsko područje za izgradnju gospodarskih sadržaja - gospodarska zona RAVLIĆ (klaonica). Za izgradnju gospodarskih sadržaja primjenjuju se odredbe propisane za izgradnju u gospodarskim zonama naselja.

Na području postojeće gospodarske zone RAVLIĆ sve do izdavanja građevne dozvole za izgradnju dijela auto-cesta u koridoru Vc, nije dozvoljena izgradnja novih građevina osim onih koje su nužne zbog udovoljavanja posebnim propisima. Rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljava se u okviru postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita. Dozvoljava se i parterno uređenje građevne čestice kao i svi zahvati prema članku 170. ovih Odredbi.

Po izdavanju građevne dozvole za izgradnju dijela auto-cesta u koridoru Vc, za područje gospodarske zone RAVLIĆ se mogu primjenjivati odredbe propisane za izgradnju u gospodarskim zonama naselja.

#### **2.4.1.2. Rekreacijska namjena u građevinskim područjima izdvojenim od građevinskih područja naselja**

**Članak 72.**

Planom je predviđeno izdvojeno građevinsko područje za gradnju rekreacijskih i duhovnih sadržaja - EMAUS (duhovno-rekreacijski centar).

Uvjeti izgradnje će biti određeni prostornim planom užeg područja, a do izrade istog moguća je rekonstrukcija postojećih građevina u okviru postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita te parterno uređenje građevne čestice kao i svi zahvati prema članku 173. ovih Odredbi.

#### **2.4.2. Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskih područja naselja**

##### **Članak 73.**

Građevine, koje se temeljem članka 42. Zakona o prostornom uređenju, a u skladu s odredbama PPOBŽ-a grade izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih građevina, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika, kao što su:

- infrastrukturne građevine (prometne, energetske, komunalne itd.),
- rekreacijske građevine,
- građevine za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina,
- gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost,
- obiteljska gospodarstva u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma (agroturizam).

Iznimno od stavka 2. ovog članka, izvan građevinskog područja na poljoprivrednom zemljištu I. i II. bonitetne klase može se planirati samo izgradnja:

- stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti,
- infrastrukturnih građevina (prometne, energetske, komunalne itd.),
- građevina za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina.

Ukoliko se planira izgradnja građevina unutar zaštitnih područja izvorišta, izgradnja je moguća isključivo sukladno Odluci o zaštiti predmetnog izvorišta.

##### **Članak 74.**

Izvan građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine za koje se, u skladu sa zakonom, drugim propisima i odredbama ovih Odredbi, ne određuju posebna građevinska područja, kao:

- a) na poljoprivrednom zemljištu I i II razreda:
  - gradnja poljoprivrednih građevina za uzgoj životinja za 50 i više uvjetnih grla,
  - gradnja građevina za uzgoj poljoprivrednih kultura - staklenika i plastenika,
  - gradnja građevina obiteljskog gospodarstva,
  - gradnja ribnjaka,
  - gradnja građevina infrastrukture,
  - gradnja građevina za istraživanje i iskorištavanje energetske mineralnih sirovina.
- b) na poljoprivrednom zemljištu ostalih razreda:
  - svi zahvati kao pod a)
  - gradnja građevina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina,
  - prilikom izgradnje nove javne ceste gradnja svih pratećih sadržaja javne ceste koji su predviđeni projektom ceste,
  - gradnja benzinskih postaja, odmorišta i parkirališta te postavljanje reklamnih panoa uz postojeće javne ceste,
  - gradnja manjih vjerskih građevina (križevi, poklonci, kapelice i slično) i spomen-obilježja,
  - gradnja infrastrukturnih građevina od interesa za obranu.
- c) u šumama i na šumskom zemljištu:
  - gradnja građevina infrastrukture koja je predviđena u grafičkim dijelovima plana i šumskih prometnica potrebnih za gospodarenje šumom,
  - građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma,
  - gradnja infrastrukturnih građevina od interesa za obranu.
- d) u evidentiranim i zaštićenim dijelovima prirode:
  - gradnja građevina koje budu predviđene planom područja posebnih obilježja,
  - gradnja građevina infrastrukture koja je predviđena u grafičkim dijelovima ovog plana

- e) na vodama i unutar vodnog dobra ukoliko nije u suprotnosti s podtočkama c) ili d):
- gradnja vodnih građevina,
  - gradnja građevina infrastrukture,
  - gradnja građevina za vađenje pijeska i šljunka,
  - gradnja građevina za rekreaciju i to samo temeljem plana užeg područja.

**2.4.2.1. Gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost izvan građevinskog područja**

**Članak 75.**

Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost i pripadajuće stambene građevine, odnosno obiteljska kuća za obiteljsko gospodarstvo i potrebe agroturizma, u skladu s uvjetima zaštite krajolika, očuvanjem krajobraza i lokalnim uvjetima.

Poljoprivredne gospodarske građevine obiteljskog gospodarstva koje se mogu graditi izvan građevinskog područja naselja su građevine s pripadajućom infrastrukturom za potrebe ratarstva, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva, vrtlarstva i peradarstva.

Osim građevina iz stavka 1. ovog članka, izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi staklenici, plastenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te ribnjaci.

**Članak 76.**

Gospodarske građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, koje se grade izvan građevinskog područja naselja, mogu se graditi na posjedu primjerene veličine, određenim u članku 80. ovih Odredbi, pri čemu je veličina posjeda za stočarsku i peradarsku proizvodnju određena najmanjim brojem uvjetnih grla.

**Članak 77.**

Gospodarskim građevinama za uzgoj životinja (tovilištima) se smatra funkcionalno povezana grupa građevina koja se izgrađuje izvan građevinskog područja, s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, kapaciteta 51 ili više uvjetnih grla.

Tovilišta se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici koja mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

Površina građevne čestice za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 2.000 m<sup>2</sup>, s najvećom izgrađenošću do 40%.

Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i koeficijentom 1. Sve ostale vrste životinja za uzgoj i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata iz tabele, odnosno prema prosječnoj težini svake od vrsta životinja za uzgoj.

Prema koeficijentima pojedinih vrsta stoke iz priložene tabele mogu se proračunati udaljenosti građevina i za smještaj više vrsta stoke.

Za životinje koje nisu navedene u tabeli koeficijent se određuje prema stručnom mišljenju Poljoprivredno-savjetodavne službe.

Udaljenost građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja naselja

Vrsta stoke / koeficijent	maksimalni kapacitet građevine (broj grla prema udaljenosti građevine od građevinskog područja naselja ili zone povremenog stanovanja)			
	Broj uvjetnih grla	51 – 100	101 - 400	više od 400
Minimalna udaljenost od građevinskog područja naselja	100 m	200 m	300 m	
	koef.	dozvoljeni kapacitet tovilišta		
krave, steone junice	1,00	50 – 100	101 - 400	401 i više
bikovi	1,50	34 – 67	68 - 267	268 i više
junad 1-2 godine	0,70	73 – 143	144 - 571	572 i više
junad 6-12 mjeseci	0,50	102 – 200	201 - 800	801 i više
telad	0,25	204 – 400	401 - 1.600	1.601 i više
tovne svinje do 6 mjeseci	0,25	204 – 400	401 - 1.600	1.601 i više
mlade svinje 2 do 6 mjeseci	0,13	392 – 769	770 - 3.077	3.078 i više
prasad do 2 mjeseca	0,02	2.550 - 5.000	5.001 - 20.000	20.001 i više

**Prostorni plan uređenja Općine Petrijevci**  
**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Udaljenost građevina za uzgoj životinja od građevinskih područja naselja - nastavak

Vrsta stoke / koeficijent	maksimalni kapacitet građevine (broj grla prema udaljenosti građevine od građevinskog područja naselja ili zone povremenog stanovanja)			
	51 – 100	101 - 400	više od 400	
<b>Broj uvjetnih grla</b>	51 – 100	101 - 400	više od 400	
<b>Minimalna udaljenost od građevinskog područja naselja</b>	100 m	200 m	300 m	
	<b>koef.</b>	<b>dozvoljeni kapacitet tovilišta</b>		
teški konji	1,20	43 – 83	84 - 333	334 i više
srednje teški konji	1,00	51 – 100	101 - 400	401 i više
laki konji	0,80	64 – 125	126 - 500	501 i više
ždrebad	0,75	68 – 133	134 - 533	534 i više
ovce, ovnovi i koze	0,10	510 - 1.000	1.001- 4.000	4.001 i više
janjad i jarad	0,05	1.020 - 2.000	2.001 - 8.000	8.001 i više
nojevi	0,30	170 – 333	334 - 1.333	1.334 i više
kunići	0,02	2.550 - 5.000	5.001 - 20.000	20.001 i više
pure	0,02	2.550 - 5.000	5.001 - 20.000	20.001 i više
tovna perad	0,0055	9.270 - 18.000	18.181 - 72.700	72.701 i više
konzumne nesilice	0,0020	25.500 - 50.000	50.001 - 200.000	200.001 i više
rasplodne nesilice	0,0033	15.450 - 30.300	30.301 - 121.200	121.201 i više

Iznimno se dozvoljava gradnja građevina za uzgoj i smještaj životinja manjeg kapaciteta i na manjoj udaljenosti od propisanih jedino u svrhu istraživanja ili izvođenja nastave u istraživačkim, školskim ili visokoučilišnim građevinama.

**Članak 78.**

Građevine koje se mogu graditi u sklopu tovilišta su:

- gospodarske građevine komplementarne tovilištu (skladišta hrane, silosi, mješaonica stočne hrane i slično), te druge gospodarske građevine,
- spremište strojeva, alata, garaže i slično,
- parkirališta, manipulativne površine i nadstrešnice,
- infrastrukturne građevine,
- uredi, jedna stambena građevina s najviše dva stana za potrebe stanovanja vlasnika.

Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama izgradnja prateće stambene građevine. Bruto građevinska površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto tlocrtne površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

Prateći sadržaji mogu biti samo u funkciji djelatnosti uzgoja životinja, a prostori za boravak djelatnika samo garderobno-sanitarni prostori te prostorije za dnevni odmor.

Uredske prostorije mogu biti do 5% brutto građevinske površine dijela građevine za smještaj životinja.

Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste djelatnosti.

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

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

Minimalna udaljenost svih građevina osim infrastrukturnih priključaka i pristupnih i manipulativnih površina, od svih međa iznosi 5,0 m.

**Članak 79.**

Propisuju se sljedeće udaljenosti tovilišta za kapacitet 51 ili više uvjetnih grla od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ili nerazvrstane ceste, ovisno o broju uvjetnih grla:



Broj uvjetnih grla	udaljenost od ruba zemljišnog posjeda za (m)				
	državne ceste	županijske ceste	lokalne ceste	nerazvrstane ceste	željezničke pruge
<b>50 - 100</b>	100	100	100	15	100
<b>101 - 400</b>	150	100	100	25	100
<b>više od 400</b>	200	150	150	50	200

**Članak 80.**

Minimalna veličina posjeda za izgradnju gospodarskih građevina za poljoprivrednu djelatnost (izuzev stočarske i peradarske), određenih sukladno članku 38. PPOBŽ-a, iznosi:

- 15,0 ha za ratarsku djelatnost,
- 5,0 ha za uzgoj voća,
- 3,0 ha za uzgoj povrća,
- 1,0 ha za uzgoj vinove loze,
- 0,5 ha za uzgoj cvijeća i sadnica.

Posjedom se smatra zemljište koje je u minimalnoj površini od 60% u vlasništvu investitora, a preostali dio može biti državno zemljište u zakupu.

Najmanje 80% posjeda treba biti na području Općine Petrijevci.

Ako posjed čini više katastarskih čestica, na najmanje 80% površine posjeda katastarske čestice trebaju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putovi.

**Članak 81.**

Staklenici i platenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća mogu se postavljati na poljoprivrednim površinama, ako to nije u suprotnosti s lokalnim uvjetima i zaštitom okoliša.

Maksimalna visina staklenika i platenika iznosi 6,0 m.

**Članak 82.**

U sklopu gospodarskih građevina namijenjenih za poljoprivrednu djelatnost, izuzev stočarstva i peradarstva, mogu se graditi:

- staklenici i platenici za uzgoj biljaka,
- čvrste i uređene površine za privremeno prikupljanje proizvoda (platoi),
- nadstrešnice za čuvanje sjemena, ambalaže i slično,
- građevine za potrebe pakiranja proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na pripadajućem posjedu,
- spremišta strojeva, alata, garaže, i slično,
- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika.

Površina i raspored građevina iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti.

Uz gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine vlasnika, razvijene građevinske bruto površine do 200 m<sup>2</sup>, s tim da bruto građevinska površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina, a može se koristiti i za potrebe agroturizma.

Uvjetuje se izgradnja prvenstveno osnovnih građevina, a istovremeno ili u sljedećim etapama izgradnja stambenih građevina.

**Članak 83.**

Obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo je oblik proizvodnog organiziranja u poljoprivredi, s proizvodnjom dva ili više poljoprivrednih proizvoda (ratarskih, stočarskih – 50 i više uvjetnih grla, voćarskih, vrtlarskih, vinogradarskih, peradarskih i drugih).

Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom se podrazumijeva poljoprivredni posjed, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, zajedno sa stambenom građevinom, koji se nalazi izvan građevinskog područja naselja, na poljoprivrednom posjedu primjerene veličine, čija je veličina određena člankom 80. ovih Odredbi, a s obzirom na vrstu poljoprivredne djelatnosti.

Uz obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine s najviše dva stana (obiteljske kuće), razvijene građevinske bruto površine do 400 m<sup>2</sup>, koja se može koristiti i za potrebe agroturizma, s tim da bruto građevinska površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od bruto površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

Stambena građevina u sklopu obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva se ne može graditi ako prije toga nisu već izgrađene građevine i sadržaji namijenjeni za poljoprivrednu djelatnost.

Oblikovanje građevina obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, odabir građevnog materijala, te koncepcija prostorne organizacije građevina na građevnoj čestici moraju biti u skladu s uobičajenim načinom gradnje na određenom prostoru, te s okolnim krajobrazom.

U sklopu posjeda iz članka 80. ovih Odredbi moguće je graditi samo jedan kompleks gospodarskih građevina koje moraju činiti tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu i biti na jedinstvenoj građevnoj čestici ili jedno obiteljsko gospodarstvo pod istim uvjetima.

#### Članak 84.

Ribnjakom se smatraju bazeni za uzgoj ribe, koji se u pravilu grade na neplodnom poljoprivrednom tlu, te na napuštenim koritima i rukavcima rijeka i potoka, i to tako da se osigura povrat vode rijeke ili potoka iz ribnjaka u rijeku ili potok.

Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 1,0 ha, za uzgoj konzumne ribe 3,0 ha, a ista se može koristiti i za uzgoj ribe.

#### 2.4.2.2. Građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma

#### Članak 85.

Građevine u funkciji gospodarenja šumama, koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu moraju biti izgrađene prema posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama i šumskim zemljištem, uz prethodnu suglasnost nadležnog ministarstva, a u zaštićenim dijelovima prirode i tijela nadležnog za zaštitu prirode.

#### 2.4.2.3. Manje vjerske građevine i spomen obilježja

#### Članak 86.

Na području Općine Petrijevci mogu se izvan građevinskog područja, na prostorima primjerenim za tu namjenu, graditi manje vjerske građevine, kao križevi, poklonci, kapelice i slično, te spomen-obilježja, najveće bruto razvijene površine do 30 m<sup>2</sup>.

### **3. Uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti**

#### Članak 87.

Proizvodne djelatnosti i njihove građevine i uređaji se grade prema posebnim propisima, pravilima struke i odredbama ove Odluke.

Prostorni i drugi uvjeti za smještaj ovih sadržaja osiguravaju se u:

- unutar građevinskih područja naselja (za koje su uvjeti propisani u poglavlju 2.2.1.),
- u sklopu posebnih gospodarskih zona unutar građevinskih područja naselja,
- izdvojenim građevinskim područjima za gospodarsku namjenu (za koje su uvjeti propisani u poglavlju 2.4.1.1.).

Proizvodne djelatnosti se smještaju u predviđene prostore uz uvjet da:

- racionalno koriste prostor,
- nisu energetske zahtjevne i prometno su primjerene,
- nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša,
- zasnovane na modernim sektorima, temeljenim na novim tehnologijama i sektoru usluga,
- najbolje valoriziraju ljudski rad.

Izvan građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja, gospodarski sadržaji mogu biti u funkciji:

- obavljanja poljoprivredne djelatnosti,
- eksploatacije mineralnih sirovina.
- korištenje i zaštite šuma.

**Članak 88.**

Na području Općine Petrijevci formirane su (zatečene u prostoru) sljedeće gospodarske zone, locirane unutar građevinskih područja naselja:

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| - gospodarska zona Petrijevci - zapad | - površina zone 4,2 ha, u korištenju 3,0 ha, |
| - gospodarska zona Petrijevci - jug   | - ukupna površina zone 12,3 ha,              |
| - gospodarska zona Satnica - jug      | - ukupna površina zone 1,4 ha,               |
| - gospodarska zona Satnica - zapad    | - ukupna površina zone 3,5 ha,               |

**Članak 89.**

Proizvodne se djelatnosti mogu odvijati i u sklopu izdvojenih građevinskih područja gospodarskih zona, pri čemu je površina novih gospodarskih zona izvan građevinskih područja naselja određena u skladu s točkom 68. Odluke o Prostornom planu Osječko-baranjske županije (ŽG 01/02), odnosno najviše 35 m<sup>2</sup>/stanovniku, pri čemu se pod brojem stanovnika podrazumijeva broj stanovnika gravitacijskog područja.

Planom se određuje jedna postojeća gospodarska zona izvan građevinskog područja, u sklopu izdvojenog građevinskog područja, i to gospodarska zona RAVLIĆ, površine 1,6 ha.

**Članak 90.**

U sklopu zona gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- u gospodarskim zonama dozvoljena je izgradnja poslovnih i proizvodnih građevina (građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne, ugostiteljsko-turističke, industrijske, zanatske ili slične namjene), kao i njihove različite kombinacije u sklopu jedne građevine,
- minimalna površina građevne čestice iznosi:
  - za proizvodne građevine industrijske namjene 1.500 m<sup>2</sup>,
  - za proizvodne građevine zanatske namjene 500 m<sup>2</sup>
  - za poslovne građevine 500 m<sup>2</sup>,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 20,0 m,
- vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu može iznositi najmanje 10% a najviše 60%,
- 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,
- izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 18,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva,
- dopuštena etažnost građevine je najviše podrum i četiri nadzemne etaže,
- najmanje 20% površine građevne čestice treba 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,
- na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon visokog zaštitnog zelenila, najmanje širine 5,0 m,
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom,
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja, uz uporabu postojećih materijala i boja,

- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

**Članak 91.**

Građenje na neizgrađenom građevinskom zemljištu u zoni gospodarske djelatnosti unutar građevinskog područja naselja može se dozvoliti pod uvjetom iz članka 59., te da građevne čestice imaju minimalni nivo komunalne opremljenosti utvrđen ovim planom:

- kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,5 m, ili potvrdu da je Općina Petrijevci preuzela obvezu izrade kolnika,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu,
- priključak na javni vodovod,
- priključak na plinsku mrežu.

**Članak 92.**

Građevine gospodarskih djelatnosti na lokaciji **I 2.1.**, koja je označena na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (Gospodarska zona Petrijevci-zapad) mogu se graditi jedino ako se prethodno na toj lokaciji provedu vodozaštitni radovi u suglasnosti sa Hrvatskim vodama, kako bi se izbjegle poplave na ovoj lokaciji.

Za planirane gospodarske zone veće od 5,0 ha izraditi će se prostorni plan užeg područja, a do tada se može graditi temeljem odredbi ovog Plana..

**Članak 93.**

Za postojeće građevine gospodarskih djelatnosti na lokaciji **I 3**, koja je označena na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (Gospodarska zona RAVLIĆ), propisani su uvjeti člankom 71. ovih Odredbi.

### **3.1. Poljoprivreda**

---

**Članak 94.**

Sve poljoprivredne površine, određene kao vrijedno obradivo tlo i ostala obradiva tla koriste se kao resursi za proizvodnju kvalitetnih poljoprivrednih proizvoda.

U planu su osigurani prostorni i drugi uvjeti za smještaj građevina u funkciji poljoprivrede, i to:

- u građevinskim područjima naselja:
  - uz stambene građevine: kao gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (staje, sjenici, svinjci, kokošinjci, prostori za spremanje poljoprivrednih strojeva, kuničnjaci, pčelinjaci i slično),
  - na izdvojenim građevnim česticama: kao gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (staje, sjenici, svinjci, kokošinjci, prostori za spremanje poljoprivrednih strojeva, kuničnjaci, pčelinjaci, pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda, mlinovi, silosi, sušare i slično).
- izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja kao:
  - gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost (tovilišta, ratarstvo, staklenici i plastenici za uzgoj voća, povrća, cvijeća i slično),
  - obiteljska poljoprivredna gospodarstva.

### **3.2. Eksploatacija mineralnih sirovina - eksploatacijska polja i istražni prostori**

---

**Članak 95.**

Na području Općine Petrijevci predviđena je eksploatacija pijeska iz rijeka Drave.

Eksploatacijsko polje za iskorištavanje mineralnih sirovina (vađenje pijeska iz rijeke Drave) – rijeka Drava je obilježeno na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina.

Planom nisu predviđena nova eksploatacijska polja na području Općine Petrijevci.

**Članak 96.**

Istražni prostor energetskih sirovina (nafte i plina) prikazan je na kartografskim prikazima broj 1. - Korištenje i namjena površina i broj 3.A. – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, u granicama utvrđenim na temelju dosadašnjih istraživanja, odnosno odobrenja.

**Članak 97.**

Eksploatacija mineralnih sirovina, čija se eksploatacijska polja određuju posebnim propisom, ne može se vršiti u:

- građevinskim područjima,
- područjima prirode zaštićenim prema posebnom zakonu ili onima za koje je pokrenut postupak za zaštitu do završetka postupka,
- na obradivom tlu I. i II. bonitetne klase, izuzev za energetske mineralne sirovine.

**Članak 98.**

Nije dozvoljeno krčenje šuma na području uz rijeku Dravu za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina, koje je PPOBŽ definirano kao potencijalno zaštićeno područje.

### **3.3. Šumarstvo**

**Članak 99.**

Šumama na području Općine Petrijevci gospodari se u skladu sa posebnim zakonom, šumskogospodarskom osnovom i drugim propisima. Gospodarenje podrazumijeva, uz gospodarske učinke, i održavanje biloške raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šume kako bi se ispunile ekološke, društvene i gospodarske funkcije šume.

Šumama uz rijeku Dravu treba gospodariti uz uvažavanje osjetljivosti prostora, s obzirom na njihovu zaštitnu funkciju, te važnosti u očuvanju ekološke stabilnosti i biološke raznolikosti.

**Članak 100.**

Za izgradnju vodnih stepenica na Dravi potrebno je provesti prethodna istraživanja i vrednovanja prirodnih osobitosti područja, te opravdanosti planiranih zahvata s aspekta utjecaja na okoliš.

## **4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**

**Članak 101.**

U Prostornom planu uređenja Općine Petrijevci osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih ustanova, osnovnih škola, građevina kulture i športa, zdravstvenih i socijalnih ustanova, vjerskih građevina, te ostalih građevina javnog interesa (uprava, udruge građana, političke stranke i drugo).

Vrsta i broj građevina društvenih djelatnosti iz stavka 1. određuje se mrežom građevina na osnovi posebnih zakona i standarda.

Planirana mreža društvenih djelatnosti sadrži osnovne sadržaje koji moraju biti zastupljeni u središnjim naseljima, a njeno proširenje je moguće bez ograničenja.

Za potrebe društvenih djelatnosti će se koristiti postojeće građevine ili graditi nove u građevinskim područjima naselja, sukladno Odredbama za provođenje ovog Plana.

U naseljima na području Općine Petrijevci moraju se za potrebe društvenih djelatnosti osigurati prostori za sljedeće sadržaje:

- |             |   |
|-------------|---|
| Petrijevci: | - uprava, osnovna škola, dječji vrtić, zdravstvena stanica, ljekarna, kulturni sadržaji, vatrogasni dom, vjerska građevina. |
| Satnica:    | - osnovna škola-područni odjel, ambulanta, ljekarna, vjerska građevina  |

#### **4.1. Predškolske ustanove i osnovne škole**

##### Članak 102.

Predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići) i osnovne škole (središnje škole i građevine područnih razrednih odjela) smjestiti će se na način da zadovoljavaju potrebe Općine Petrijevci, te stvore primjerena gravitacijska područja za svaku građevinu.

Potrebe za predškolskim ustanovama i osnovnim školama određuju se na temelju pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu:

- za predškolske ustanove 8%, s tim da je obuhvat u predškolskim ustanovama 30%,
- za osnovne škole 10%.

Planom se ne predviđaju nove lokacije za građevine predškolske ustanove i osnovnih škola, s obzirom da postojeće građevine zadovoljavaju potrebe prema broju korisnika i gravitacijskom području, ali je iste moguće graditi unutar granica građevinskog područja naselja prema Odredbama ovog Plana.

#### **4.2. Kulturni sadržaji**

##### Članak 103.

Prostorni raspored, vrsta i površine kulturnih sadržaja biti će prikazane u UPU-a naselja Petrijevci, a u ostalim naseljima će se građevine ostalih kulturnih sadržaja graditi unutar građevinskih područja naselja.

#### **4.3. Šport i rekreacija**

##### Članak 104.

Športske građevine su građevine namijenjene športskim aktivnostima (športski tereni, dvorane i slično).

Planom se utvrđuje mreža športskih građevina na području Općine Petrijevci, sukladno posebnom propisu, a čine ju postojeće i planirane građevine navedene u priloženoj tablici.

<b>G r a đ e v i n a</b>	<b>postojeće jedinica</b>	<b>planirane jedinica</b>	<b>ukupno</b>
dvorane	-	1	<b>1</b>
streljane	1	-	<b>1</b>
nogomet	1	-	<b>1</b>
mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	1	-	<b>1</b>
rukomet, odbojka, košarka	1	1	<b>2</b>
slobodne površine - ljeti	2	-	<b>2</b>
- zimi	-	1	<b>1</b>

Sportsko-rekreacijske zone se uređuju u skladu s potrebama stanovništva, na temelju prostornih uvjeta, standarda i normativa koji vrijede za gradnju sportskih građevina.

##### Članak 105.

Športske građevine se grade unutar građevinskih područja naselja prema smjernicama navedenim u priloženoj tablici:

<b>N a s e l j e</b>	dvorane	streljane	nogomet	mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	rukomet, odbojka, košarka
Petrijevci	1	1	1	1	1
Satnica	-	-	-	-	1
<b>Općina Petrijevci</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

Jedinice se mogu grupirati, a njihov konačni razmještaj se utvrđuje sukladno prostornom mogućnostima i specifičnim potrebama stanovništva u pojedinom naselju.

Za gradnju športskih građevina se primjenjuju odredbe za gradnju javnih i društvenih građevina, te posebni propisi. Moguća je i gradnja dodatnih športskih građevina koje nisu navedene u tablici.

**Članak 106.**

PPUO-om Petrijevci je planirano korištenje akumulacijskog jezera VS Osijek za bavljenje športovima na vodi.

#### **4.4. Zdravstvo**

---

**Članak 107.**

Postojeće građevine za zdravstvo će se proširivati i adaptirati u skladu s potrebama i prostornim mogućnostima/ograničenjima.

Za izgradnju novih zdravstvenih građevina primjenjuju se odredbe koje se odnose na izgradnju javnih građevina.

#### **4.5. Vjerske građevine**

---

**Članak 108.**

Vjerske građevine mogu se graditi u građevinskim područjima naselja, odnosno i izvan prema odredbama članka 86. ovih Odredbi.

Postojeće vjerske građevine uređuju se i adaptiraju u skladu s prostornim mogućnostima i posebnim propisima (spomenici kulture), a nove se grade prema potrebama vjernika u skladu s odredbama ovog Plana.

U sklopu vjerskih građevina, uz sakralni prostor za vjerske obrede, moguća je gradnja pomoćnih prostora potrebnih za njihovo cjelovito funkcioniranje.

**Članak 109.**

Spomenici, spomen-obilježja, kapelice, poklonci, križevi i slično mogu se graditi unutar građevinskih područja naselja, odnosno izvan građevinskog područja u skladu s odredbama iz članka 86.

#### **4.6. Ostali sadržaji javnog interesa**

---

**Članak 110.**

Lokacije za smještaj ostalih sadržaja javnog interesa određuju se UPU-om naselja Petrijevci, a u ostalim naseljima će se građevine ostalih sadržaja javnog interesa graditi unutar građevinskih područja naselja.

## **5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava**

### Članak 111.

PPUO-om Petrijevci su osigurane površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine državnog i županijskog značenja, i to za:

- promet (cestovni, riječni, željeznički, pješački, biciklistički, poštanski i telekomunikacijski);
- vodnogospodarski sustav (korištenje voda, odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda, hidromelioracije).
- energetska sustav (opskrba električnom energijom i plinom).

Koridori infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskim prikazima broj 2.A. Građevine cestovnog, željezničkog, riječnog, poštanskog i telekomunikacijskog prometa i 2.B. Građevine energetskog i vodnogospodarskog sustava, te obrada, skladištenje i odlaganje otpada.

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

### Članak 112.

Planirani koridori za infrastrukturne vodove smatraju se rezervatom, i u njihovoj širini i po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakova izgradnja, osim građevina infrastrukture državnog ili županijskog značaja.

Građenje na području postojeće gospodarske zone RAVLIĆ, koja se nalazi u prometnom koridoru Vc (autocesta) regulirano je člankom 71. ovih Odredbi.

Detaljno određivanje trasa prometnica i energetske infrastrukture, unutar koridora koji su određeni PPUO-om Petrijevci utvrđuje se projektnom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja nižeg reda, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

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.

Za pojedine planirane infrastrukturne koridore i uređaje ucrtane u PPUO Petrijevci potrebno je izvesti dodatna istraživanja u cilju utvrđivanja točnih koridora, kroz koja je potrebno usuglasiti različite interese pojedinih korisnika u prostoru, s težištem na zaštiti kulturne i prirodne baštine i okoliša.

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.

Potrebno je težiti objedinjavanju infrastrukturnih koridora u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprečavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina.

Pri konačnom određivanju novih trasa magistralne komunalne infrastrukture potrebno je nastojati zaobići postojeća i planirana građevinska područja, šume i šumska zemljišta, te voditi računa o bonitetu poljoprivrednih površina radi mogućeg utjecaja na smanjenje poljoprivredne proizvodnje.

### Članak 113.

Širina planskih koridora prometnih, energetskih i vodnih građevina iznosi ukupno:

- |  |           |
|--|-----------|
| a) za prometne građevine                                 |           |
| - za autoceste   | - 2.500 m |
| - za ostale ceste  | - 250 m   |
| b) za telekomunikacijske građevine                       | - 100 m   |
| c) za građevine za proizvodnju i transport nafte i plina | - 1.000 m |



- d) za elektroenergetske građevine
  - za DV 400 kV paralelne s postojećim dalekovodima - 500 m
  - za ostale DV 400 kV - 1.000 m
  - za ostale dalekovode - 500 m
- e) za vodnogospodarske građevine - 300 m
- f) za prirodne tokove granicom inundacijskog pojasa definiranim temeljem odredbi Zakonom o vodama (NN 107/95).

## **5.1. Prometni infrastrukturni sustavi**

---

### Članak 114.

Planom su određeni prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture cestovnog, željezničkog i riječnog prometa državnog, županijskog i općinskog značaja, u obliku koridora, površina ili planskih znakova za prometne građevine, te uvjeti za gradnju parkirališta i garaža.

U cestovnom prometu se planira:

- izgradnja autoceste u koridoru Vc,
- izgradnja obilaznice naselja Petrijevci.

U željezničkom prometu se planira:

- radovi na modernizaciji signalizacije, energetici, rasvjeti i osiguranju,

U riječnom prometu se planira:

- uspostava plovnog puta rijekom Dravom na razini IV. međunarodne klase.

### **5.1.1. Koridori javnih cesta i željezničkih pruga**

---

#### Članak 115.

Širina koridora i položaj trasa javnih cesta i željezničkih pruga određene su različito s obzirom na mjerilo kartografskog prikaza i grafičku točnost koja iz toga proizlazi te veličinu znaka, i to:

- unutar građevinskog područja naselja Petrijevci određena je širina koridora od 25,0 m za izgradnju cestovne obilaznice Petrijevaca na trasi državne ceste D 34,
- u ostalom prostoru Općine Petrijevci načelnim položajem prometnih koridora, u skladu s člankom 113. ovih Odredbi, a čija širina ovisi o vrsti i planiranom razvrstaju prometnice, a obuhvaća osim načelnog prometnog profila i obostrane zaštitne pojaseve.

#### 5.1.1.1. Javne i nerazvrstane ceste

#### Članak 116.

Koridor planirane javne ceste državnog značaja na pravcu državne ceste D 34 - obilaznica naselja Petrijevci u širini od 25,0 m u građevinskom području naselja Petrijevci određen je položajem graničnih linija koridora na kartografskom prikazu 4.A. - Građevinsko područje naselja Petrijevci, u mjerilu 1:5.000.

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

#### Članak 117.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalnih instalacija, i druge infrastrukture, a moraju biti vezane na prometni sustav.

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

**Članak 118.**

Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske ili lokalne ceste smatraju se tom vrstom ceste (javna cesta). Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu 5,5 m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5 m (za jednu voznu traku).

Samo jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, 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.

Za potrebe nove gradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu ili županijsku cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti direktan pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima organizacije nadležne za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

**5.1.1.2. Željezničke pruge**

**Članak 119.**

Postojeća željeznička pruga I. reda zadržava se na postojećoj trasi, koja se štiti u skladu s posebnim propisima.

Na svim mjestima križanja cestovnih prometnica s željezničkom prugom potrebno je izvesti modernu signalizaciju i osiguranje.

**5.1.2. Udaljenost građevina i ograda od javnoprometnih površina**

---

**Članak 120.**

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

Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati gradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

**Članak 121.**

Uz javne ceste, u pojasu od 150,0 m obostrano od osi ceste, mogu se planirati benzinske postaje sa smještajnim, ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim i drugim uslužnim sadržajima u funkciji tranzitnog turizma, a uz nerazvrstane ceste samo unutar granica građevinskog područja.

Maksimalna brutto izgrađenost građevne čestice benzinske postaje iznosi 50% ukupne površine građevne čestice. Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta i manipulativne površine i sl.).

Dodatni sadržaji koji se mogu graditi na građevnoj čestici benzinske postaje su ugostiteljski, trgovački, servisni i uslužni, ali izgrađenost građevne čestice tim sadržajima ne može biti veća od 25% površine građevne čestice.

**5.1.3. Parkirališna i garažna mjesta**

---

**Članak 122.**

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

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.

Iznimno, potreban broj parkirališnih mjesta se može osigurati njihovom izgradnjom na javnim površinama ili na već izgrađenim javnim parkiralištima, uz prethodno pribavljenu suglasnost Općine Petrijevci.

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.

## Prostorni plan uređenja Općine Petrijevci

### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

#### Članak 123.

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

Za ostale namjene na 1.000 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, mora se osigurati broj parkirališno-garažnih mjesta prema sljedećoj tablici:

Namjena prostora	Potrebni broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM)	
	gradsko naselje	ostala naselja
Proizvodna namjena, skladišta i slično	8	6
Trgovina	40	30
Poslovna i javna namjena (osim vjerske)	20	15
Restorani i kavane	50	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	

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.

Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati parkirališna mjesta prema posebnim propisima.

#### Članak 124.

Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine dozvoljena je izgradnja garaža za osobna vozila prema Odredbama iz poglavlja 2.2.1.

#### Članak 125.

Predviđa se korištenje mjesnih i međumjesnih ulica, te željezničke pruge, za potrebe javnog prijevoza. Na stajalištima javnog prijevoza potrebno je proširiti stajališta s nadstrešnicama za putnike, a prema posebnim propisima.

Uz mjesne ulice predviđa se uređenje pločnika za kretanje pješaka u širini ne manjoj od 1,5 m. Planom užeg područja ova širina može se propisati i drugačije.

#### Članak 126.

Predviđa se gradnja i uređenje biciklističkih staza uz razvrstane ceste, na mjestima gdje za to postoje prostorni i tehnički uvjeti. Gradnja i uređenje biciklističkih staza će se izvoditi, ovisno o prostornim mogućnostima:

- odvojeno od kolnika u drugoj razini, ili
- kao fizički odvojeni dio kolnika, ili
- prometnim znakom odvojeni od kolnika.

#### Članak 127.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, a na javnim parkirališnim površinama potrebno je osigurati parkirališna (garažna) mjesta za invalide prema posebnom propisu.

### 5.1.4. Riječni promet

#### Članak 128.

Plovni put rijekom Dravom do Ferdinandovca treba uspostaviti na razini IV. međunarodne klase. Prostornim planom Osječko-baranjske županije planirana izgradnja višenamjenske VS Osijek, kao građevine od važnosti za državu, čije će se akumulacijsko jezero djelomično nalaziti i na području Općine Petrijevci.

## **5.2. Telekomunikacije**

---

### Članak 129.

Prostornim planom se osiguravaju koridori za izgradnju distributivne kanalizacije. U prostornom smislu ovi koridori ne narušavaju postojeće stanje, osim u trenutku izgradnje.

### Članak 130.

PPUO-om Petrijevci predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

### Članak 131.

Građevine baznih stanica pokretne telekomunikacijske mreže ulaze u građevine od važnosti za državu temeljem posebnog propisa temeljem članka 11. Pravilnika o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži, 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 puteve na unutrašnjim vodama.

Predviđa se prostorna distribucija antenskih stupova pokretnih telekomunikacija od 1 stupa u krugu 2 km za naseljena područja, te 1 stup u krugu od 10 km za nenaseljena područja, po jednom koncesionaru.

Prilikom izgradnje baznih stanica potrebno je poštivati odredbe Zakona o građenju, Zakona o zaštiti od ionizirajućeg zračenja, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

### Članak 132.

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).

## **5.3. Vodnogospodarski sustav**

---

### Članak 133.

Planom su osigurani prostori za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda)
  - uređenje i zaštitu izvorišta i drugog ležišta koja se koristi ili je rezervirana za javnu vodoopskrbu,
  - glavne vodoopskrbne cjevovode kojima se voda usmjerava prema centrima potrošnje,
  - vodospreme i crpne stanice
- odvodnju otpadnih voda
  - uređaje za pročišćavanje voda,
  - ispuste,
  - crpne stanice i kolektore.
- sustav uređenja vodotoka i voda
  - nasipe (obaloutvrde),
  - kanale.

### **5.3.1. Vodoopskrba**

---

#### Članak 134.

Na području Općine Petrijevci planira se proširenje vodovodne mreže, u cilju jednoličnije i kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja. Planirana je koncepcija vodoopskrbe koja se temelji na vodocrpilištu podzemne vode «Jarčevac».

**Članak 135.**

Za izgradnju na području zona izvorišta Jarčevac i Vinogradi, koje djelomično obuhvaćaju područje Općine Petrijevci, primjenjuju se odredbe Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite (NN 55/02).

Odluke o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta Jarčevac (SG Općine Valpovo, 1990.) i Odluke o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta Vinogradi (ŽG Osječko-baranjske županije, broj 07/98) trebaju u zakonskom roku biti usklađene s odredbama Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite, a do tada se provode i primjenjuju u obliku u kojem su donešene.

**5.3.2. Odvodnja otpadnih voda**

---

**Članak 136.**

Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent pročistiti u mjeri da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

Rješenje odvodnje otpadnih voda naselja, do izvođenja planiranog sustava odvodnje, treba rješavati dobro izvedenim, nepropusnim sabirnim jamama s djelomičnim biološkim pročišćavanjem, kao i njihovom urednom čišćenju, održavanju i pražnjenju.

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

Ukoliko se u naseljima izgrade gospodarski pogoni, potrebno je njihovu otpadnu vodu pročistiti do potrebne razine prije ispuštanja u recipijent.

Predviđeni sustavi odvodnje trebaju vodotoke zadržati na nivou zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

**Članak 137.**

Svi proizvodni pogoni koji koriste vodu u tehnološkom procesu, trebaju imati svoje uređaje za predtretman otpadnih voda prije njihovog upuštanja recipijent, a isto se odnosi i na separaciju ulja i masti.

Odvodnja gnojovke, osoke i stajnjaka iz farmi može se osigurati prema posebnim propisima.

**Članak 138.**

Planom se predviđa odvodnja naselja Petrijevci i Satnica u sklopu Odvodnog područja Bizovac, sa zajedničkim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta 9.105 ES. Lokacija uređaja nalazi se istočno od naselja Petrijevci, a recipijent je rijeka Drava.

Biljni pročistači otpadnih voda, koji se mogu graditi za potrebe pojedinih gospodarskih subjekata, moraju biti smješteni tako da nisu na dominantnom smjeru vjetrova prema najbližem naselju, uz uvjet da su udaljeni najmanje:

- od građevinskih područja naselja 500 m,
- od državne ceste 200 m,
- od županijske i lokalne ceste 150 m,
- od nerazvrstane ceste 50 m,
- od željezničke pruge 200 m.

**5.3.3. Vodnogospodarski sustav**

---

**Članak 139.**

Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda. Korita vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku.

Za višenamjensko korištenje rijeke voda rijeke Drave predviđa se izgradnja vodne stepenice VS Osijek. Položaj VS Osijek i granice akumulacijskog jezera su na kartografskim prikazima usmjeravajući, a točan se položaj i granice za potrebe izrade planova nižeg reda očitavaju iz stručnih podloga i projekata.

Zakonom o vodama (NN 107/95) 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. 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.

Sve zemljišne čestice u utvrđenom i neutvrđenom inundacijskom pojasu, od vanjske granice pojasa do korita vodotoka imaju svojstvo vodnog dobra.

Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim Zakonom o vodama.

#### Članak 140.

Izuzev građevina infrastrukture i građevina namijenjenih eksploataciji mineralnih sirovina, zabranjuje se gradnja trajnih građevina na površinama obuhvaćenim planiranim granicama akumulacijskog jezera, sve do izgradnje VS Osijek.

### **5.4. Energetski sustav**

---

#### **5.4.1. Električna energija**

---

#### Članak 141.

Na području Općine 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).

Elektroenergetski objekti naponskih razina 35 kV i viših ucrtani su na kartografskom prikazu broj 2.B. - Građevine energetskog i vodnogospodarskog sustava, te obrada, skladištenje i odlaganje otpada.

#### **5.4.2. Plin**

---

#### Članak 142.

Na području Općine Petrijevci izvršena je plinifikacija svih naselja, te se u narednom razdoblju planira redovito održavanje plinoopskrbnog sustava te mogućnost proširenja sustava.

## **6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina**

---

### **6.1. Prirodne i krajobrazne vrijednosti**

---

#### Članak 143.

Na području Općine Petrijevci ne postoje posebno zaštićeni dijelovi prirode upisani u Upisnik zaštićenih dijelova prirode.

Na području Općine Petrijevci nalaze se predjeli prirodne i krajobrazne vrijednosti, predloženi za istraživanje i valorizaciju Prostornim planom uređenja Općine Petrijevci, i to:

- šuma Lipovac, sjeverno uz cestu Valpovo-Petrijevci, ukupne površine 52,7 ha
- područje uz rijeku Dravu, te rijeku Vučicu sa Satničkim ribnjakom.

Ovi predjeli su označeni na kartografskom prikazu broj 3.A - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Mjere zaštite predjela prirodne i krajobrazne vrijednosti, kao i područja posebnih ograničenja u korištenju biti će utvrđene na temelju provedenih istraživanja.

Članak 144.

Osim predjela prirodnih i krajobraznih vrijednosti, koji su predviđeni za istraživanje i valorizaciju, ovim je Planom određeno i područje kulturnog krajolika s očuvanim prirodnim vrijednostima, koje je označeno na kartografskom prikazu broj 3. A. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Kulturni krajolik čine topografski definirana područja u kojima je naročito izražen kvalitetan suživot graditeljske baštine i prirodnih osobitosti pripadajućeg okruženja.

Mjere zaštite područja kulturnog krajolika s očuvanim prirodnim vrijednostima utvrditi će se izradom Krajobrazne osnove Osječko-baranjske županije.

Članak 145.

Na području Općine Petrijevci nema biljnih vrsta koje bi, u svrhu očuvanja, trebalo posebno zaštititi ovim Planom.

Članak 146.

Na području Općine Petrijevci nema značajnijih prirodnih područja za obitavanje životinjskih vrsta, izuzev djelomično područje bitopa uz Dravu, te preostale oaze šuma u poljoprivrednom krajoliku.

Zaštita životinjskih vrsta na području Općine Petrijevci provodi se temeljem posebnih propisa.

## **6.2. Kulturna baština**

Članak 147.

Kulturna dobra navedena u Popisu nepokretnih kulturnih dobara koji slijedi imaju svojstva kulturnog dobra i podliježu pravima i obvezama posebnog zakona koji regulira zaštitu kulturnih dobara, bez obzira na njihov trenutni pravni status zaštite.

Na području Općine Petrijevci registrirana su sljedeća kulturna dobra u kategorijama sakralni spomenik, profani spomenik, etnološki spomenik, NOB spomenik i arheološki lokalitet:

<b>Mjesto i naziv spomenika</b>	<b>vrsta spomenika</b>
PETRIJEVCI – župna crkva sv.Petra Apostola	sakralni
PETRIJEVCI – kapela sv.Roka	sakralni
PETRIJEVCI – vlastelinska zgrada bivših šumarskih stanova, ulica Republike 114	civilni (profani)
PETRIJEVCI – antičko naselje “Kraljevo brdo - Mursella”	arheološki
PETRIJEVCI – antičko nalazište “Čerina”	arheološki
PETRIJEVCI – srednjovjekovno nalazište “Dalagaj”	arheološki
PETRIJEVCI – kije s ambarom, Vjetrovita 6	etnološki
PETRIJEVCI – kuća, Vjetrovita 31	etnološki
PETRIJEVCI – čardak, Radićeva 43	etnološki
PETRIJEVCI – ambar, Radićeva 43	etnološki
PETRIJEVCI – čardak s ambarom, Republike 124	etnološki
SATNICA – kapela sv.Katarine	sakralni
SATNICA – štagalj s pljevnjakom, Radićeva 29	etnološki
SATNICA – ambar, Školska 39	etnološki
SATNICA – kuća, Radićeva 22	etnološki
PETRIJEVCI – skupna grobnica na mjesnom groblju	NOB spomenik
PETRIJEVCI – spomenik palim borcima i ŽFT od 1941. do 1945.	NOB spomenik
SATNICA – skupna grobnica na mjesnom groblju	NOB spomenik

Članak 148.

Za sve građevinske zahvate na građevinama, označenim na kartografskom prikazu broj 3.A. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, odnosno navedenih u Popisu kulturnih dobara, treba ishoditi posebne uvjete nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

Za građevine navedenu u popisu, kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadajuća čestica ili njen povijesno vrijedni ambijent.

Članak 149.

Sakralne građevine štite se kontinuiranim održavanjem, saniranjem i restauriranjem, te utvrđivanjem prema propozicijama nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara i uz stalni konzervatorski nadzor.

Civilne građevine štite se sanacijom zgrade i istovremenim očuvanjem pripadajućih građevnih čestica ili imanja, s kojima čine izvornu kvalitetnu cjelinu.

Etnološke građevine je potrebno obnavljati i zadržavati na istom mjestu, "in situ".

Memorijalna baština se štiti kroz edukaciju stanovništva o važnosti kulturnih dobara, te njihovom obnovom kao dijela ukupne memorijalne baštine.

Članak 150.

Izuzetno, na jednoj građevnoj čestici mogu se dozvoliti dvije stambene građevine na temelju prethodne suglasnosti nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine, i to samo u slučaju da se radi o očuvanju vrijedne tradicijske kuće uz koju se, na čestici u graditeljski skladnoj cjelini sa zatečenim ambijentom, može predvidjeti i izgradnja nove kuće.

## **7. Postupanje s otpadom**

Članak 151.

PPUO-om Petrijevci se rezervira se lokacija za odlaganje komunalnog otpada (kontrolirana komunalna deponija), na lokaciji kčbr. 972 K.O.Satnica, koja je označena na kartografskom prikazu broj 1. – Korištenje i namjena površina.

Uvjeti za izgradnju komunalnog odlagališta otpada će se utvrditi po izradi procjene utjecaja na okoliš za istu, te utvrđivanja građevinskog područja za istu.

U slučaju izgradnje odlagališta za zbrinjavanje komunalnog otpada Istočne Slavonije, ova rezervirana lokacija za izgradnju kontroliranog odlagališta komunalnog otpada za potrebe Općine Petrijevci nije obvezujuća, ukoliko se Općina Petrijevci ugovorno priključi zajedničkom deponiranju komunalnog otpada na odlagalištu za zbrinjavanje komunalnog otpada Istočne Slavonije.

Također, ukoliko se Općina Petrijevci ugovorno obveže na odlaganje komunalnog otpada s više općina i gradova na jednom većem odlagalištu koje nije na području Općine Petrijevci, lokacija ovog odlagališta nije obvezujuća.

Isto tako, za vrijeme trajanja ugovora o odlaganju komunalnog otpada Općine Petrijevci na neko drugo odlagalište komunalnog otpada, Općina Petrijevci nije obvezna graditi vlastito odlagalište komunalnog otpada.

Članak 152.

Za efikasno korištenje i gospodarenje otpadom, osim odlagališta komunalnog otpada, Općina Petrijevci će posebnom odlukom odrediti lokacije na kojima će se vršiti prikupljanje potencijalno iskoristivih otpadnih tvari koje se mogu ponovno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima (papir, staklo, metali, plastika i slično). Takva vrsta građevina smatra se komunalno-servisnim građevinama.

Odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada (papir, staklo, metali, plastika i slično) predviđeno je tipiziranim posudama odnosno spremnicima, koji se postavljaju na javnim površinama, s gustoćom 500 stanovnika po spremniku za jednu vrstu otpada.

Članak 153.

Privremeno odlaganje opasnog otpada koji nastaje ili će nastajati na području Općine Petrijevci može se vršiti isključivo na mjestima njegovog nastajanja, odnosno na za to predviđenim sabiralištima, na lokacijama određenim Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Na području Općine Petrijevci nije predviđena lokacija za privremeno odlaganje opasnog otpada.



## **8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

---

### Članak 154.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Programom zaštite okoliša potrebno je utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vode (pitka voda i odvodnja), šume, tlo, zrak i krajobraz.

Unutar građevinskog područja naselja, 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 čovjekova okoliša u naselju.

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

### **8.1. Zaštita voda i tla**

---

### Članak 155.

Poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu. Poljoprivredno zemljište se koristi, štiti i njime raspolaže na način određen zakonom.

Planom se određuju dvije kategorije poljoprivrednog zemljišta:

- vrijedno obradivo tlo (P2), koje se ne može koristiti u nepoljoprivredne svrhe, izuzev kada nema zemljišta niže kvalitete, a prema odredbama PPUO Petrijevci, odnosno kada je utvrđen interes za gradnju građevina koje se grade prema posebnim propisima 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.
- ostala obradiva tla (P3), kojima se može promijeniti namjena za potrebe izgradnje građevina, infrastrukture, groblja, pošumljavanje i eksploataciju pijeska i drugih mineralnih sirovina.

### Članak 156.

Do izrade sustava odvodnje otpadne vode iz domaćinstava trebaju se ispuštati u nepropusne trodjelne 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 odvodnji otpadnih voda.

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

### Članak 157.

Svi gospodarski pogoni, te gospodarske građevine - točilišta trebaju imati izveden sustav odvodnje, koji onemogućuje izlivanje i prodiranje u tlo otpadnih voda.

Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stijenke gnojišta do visine od 0,5 m iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje. Moguće je odvoženje gnojovke, osoke i stajnjaka na poljoprivredno zemljište prema posebnom propisu.

Do izvedbe sustava odvodnje i uređaja za pročišćavanje u naseljima, zaštita i predtretman moraju se izvesti na samoj lokaciji, putem nepropusnih građevina i odvoza taložnog mulja i otpada.

Članak 158.

Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu s vodoprivrednom osnovom i Zakonom o vodama, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima tvrtke Hrvatske vode.

Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu sa posebnim vodoprivrednim uvjetima.

U vodotoke se ne smije ispuštati gnojnice, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih građevina.

Članak 159.

Prostor rezerviran za akumulaciju na rijeci Dravi se do privođenja namjeni koristi na postojeći način.

## **8.2. Zaštita prostora**

---

Članak 160.

Šume i šumsko zemljište ne mogu mijenjati svoju namjenu u odnosu na stanje zatečeno stupanjem na snagu PPUO Petrijevci.

Izuzetno od stava 1. ovog članka, šumsko zemljište može promijeniti namjenu:

- ako postoji opravdan interes privođenja drugoj kulturi,
- u interesu sigurnosti ili obrane zemlje,
- za potrebe infrastrukture predviđene ovim planom i planovima višeg reda.

Nekvalitetno poljoprivredno zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti.

Članak 161.

Na šumskom se zemljištu mogu graditi građevine za potrebe gospodarenja šumom i rekreacije (ako nisu u suprotnosti s funkcijom šume), samo u smislu uređenja otvorenih površina (trim-staze, šetnice i sl).

Članak 162.

U naseljima, te uz prometnice i vodotoke, kao i u rekreativnim zonama, treba formirati poteze i veće površine zaštitnog zelenila.

## **8.3. Zaštita zraka**

---

Članak 163.

S obzirom na utvrđene djelatnosti koje onečišćuju zrak, Općina Petrijevci je dužna sukladno posebnim zakonskim propisima voditi katastar emisija u okoliš, te izraditi Plan intervencija u zaštiti okoliša.

Eventualne lokacije za zahvate u prostoru kod kojih se javlja izvor onečišćavanja zraka moraju biti na dovoljnoj udaljenosti od građevinskih područja naselja, odnosno od pretežito stambeno-poslovne izgradnje, kako u tim zonama ne bi došlo do prekoračenja graničnih vrijednosti emisija određenih posebnim propisima.

Članak 164.

Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu sa minimalnim dozvoljenim standardima.

Proizvodni pogoni kao i vanjski prostori na kojima će se odvijati rad moraju biti udaljeni od stambenih zgrada najmanje za potrebnu udaljenost kako bi se povremeno opterećenje (bukom, vibracijama, dimom, čađi, prašinom, mirisima i sl.) svelo na dozvoljenu mjeru.

#### **8.4. Zaštita od buke i vibracija**

---

Članak 165.

U cilju zaštite od prekomjerne buke na području Općine Petrijevci potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke, te
- kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima.

Najviše moguće dopuštene razine buke na vanjskim prostorima u sklopu građevinskih područja određene su posebnim propisima.

Sve gospodarske građevine moraju imati tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.

#### **8.5. Procjena utjecaja na okoliš**

---

Članak 166.

U svrhu sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš obveza je izrade Procjene utjecaja na okoliš za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš.

Obveza izrade procjene utjecaja na okoliš utvrđena je posebnim propisom, a utvrđuje se i za slijedeće zahvate:

- površinska eksploatacija pijeska u koriti rijeke Drave,
- površinska eksploatacija gline i šljunka kapaciteta većeg od 70.000 m<sup>3</sup>/god.,
- više istovrsnih zahvata (niz) koji se planiraju na malom prostoru i čije su veličine, odnosno kapaciteti, iako pojedinačno manji, ukupno veći od propisanih posebnim propisom. Pod malim prostorom podrazumjevaju se proizvodne zone utvrđene prostornim planovima užih područja i prostori izvan građevinskog područja s izvorima zagađenja koji se nalaze na međusobnoj udaljenosti manjoj od 250,00 m.

#### **8.6. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

---

Članak 167.

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.

Naselje Petrijevci ulazi u kategoriju IV. stupnja ugroženosti i u njemu je planirana zaštita stanovništva u zaklonima i podrumima na cijelom području. Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

Skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva mogu se graditi u skladu s posebnim propisima. Prilikom određivanja lokacija, dimenzioniranja i projektiranja skloništa i drugih građevina za zaštitu ljudi i dobara potrebno se pridržavati slijedećih preporuka:

- kod planiranja i gradnje javnih, komunalnih i sličnih građevina dio kapaciteta neophodno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi te planirati tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja zgrade;
- sabirne ceste u naseljima potrebno je planirati tako da ih rušenje zgrade ne zatvori za promet, odnosno da se ruševine mogu što jednostavnije raščistiti radi evakuacije ljudi i dobara;
- radi zaštite od potresa protivpotresno projektiranje građevina sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima neophodno je temeljiti na seizmičkoj mikrojoneizaciji, odnosno seizmičkom zemljovidu.

Članak 168.

Zone ugroženosti određuje Općina Petrijevci na određenoj daljini od građevina koje bi mogle biti cilj napada u ratu, a prema procjenama ugroženosti i stupnju ugroženosti općine ili naseljenog mjesta.

## **8.7. Zaštita od požara i eksplozije**

---

### Članak 169.

Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja koji se izrađuju na temelju PPUO Petrijevci obavezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji reguliraju ovu oblast.

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

Kod gradnje plinovoda potrebno je primjenjivati odredbe posebnih propisa za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima.

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

### Članak 170.

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

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.

## **9. Mjere provedbe plana**

---

### **9.1. Obveza izrade prostornih planova**

---

#### Članak 171.

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja utvrđuje se za naselje Petrijevci, pri čemu je obuhvat određen granicom građevinskog područja naselja Petrijevci. Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci označena je na kartografskom prikazu broj 3.A. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Do donošenja UPU-a naselja Petrijevci na području obuhvata UPU-a naselja Petrijevci primjenjuje se PPUO Petrijevci.

Izrada prostornog plana užeg područja obvezna je za duhovno-rekreacijski centar EMAUS, a njegova granica obuhvata je identična površini izdvojenog građevinskog područja, označenog na kartografskom prikazu broj 6.B. - Građevinsko područje duhovno-rekreacijskog centra EMAUS.

Izrada Detaljnog plana uređenja obvezatna je za sve gospodarske zone veće od 5,0 ha.

Izrada i obuhvat drugih Detaljnih planova uređenja će se temeljem članka 28. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) utvrditi «Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Petrijevci» za tekuće razdoblje, s obzirom da u trenutku donošenja ove Odluke nisu bile izražene potrebe za njihovom izradom na području naselja Petrijevci i Satnica.

Prioriteti izrade dokumenata prostornog uređenja, te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata PPUO Petrijevci određuje se "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Petrijevci".

### **9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**

---

#### Članak 172.

Na području Općine Petrijevci biti će primjenjivane posebne razvojne i druge mjere koje donesu nadležni organi Države, Županije i Općine Petrijevci.

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

---

#### Članak 173.

Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama predviđenim PPUO-om Petrijevci za drugu namjenu, ili su nakon utvrđivanja građevinskih područja ostale izvan granica, mogu se do privođenja planiranoj rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u skladu sa smjernicama ovog plana.

Smjernice za rekonstrukciju iz stavka 1. ovog članka su za :

- I. stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine:
  - obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovništa, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima,
  - dogradnja odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi 75 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova,
  - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
  - dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 12 m<sup>2</sup> brutto;
  - popravak postojećeg i postava novog krovništa, bez nadozida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora (iz alineje 2. ove podtočke),
  - sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena,
  - sve adaptacije i sanacije po nalogu nadležnih inspeksijskih službi.
- II. građevine ostalih namjena:
  - obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa,
  - dogradnja sanitarija, garderoba i sl. do najviše 10 m<sup>2</sup> izgrađenosti za građevine do 100 m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine i do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine,
  - funkcionalna preinaka građevina (bez mogućnosti promjene namjene),
  - dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija,
  - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
  - dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnoprometnih površina.

#### Članak 174.

Prostori zauzeti bespravnom izgradnjom saniraju se na temelju posebnog programa, uz poštivanje temeljnih odrednica PPUO Petrijevci, osobito u pogledu zaštite voda, zaštićenih i drugih vrijednih dijelova prirode i kulturnih dobara, poljoprivrednog zemljišta, šuma i krajobraza.

## **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### Članak 175.

Ovom Odlukom utvrđuje se 6 (šest) izvornika Prostornog plana uređenja Općine Petrijevci potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Petrijevci.

Jedan izvornik se čuva u pismohrani Općinskog vijeća Petrijevci, a po jedan izvornik zajedno s ovom odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja Republike Hrvatske,
- Uredu državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove u Osijeku,

**Prostorni plan uređenja Općine Petrijevci**

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- Uredu državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove - Ispostava Valpovo,
- Županijskom Zavodu za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije,
- Općini Petrijevci, Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Petrijevci.

**Članak 176.**

Sukladno članku 4. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Osječko-Baranjske županije ("Županijski glasnik" 01/02) stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o donošenju Prostornog plana Općine Valpovo ("Službeni glasnik Općine Valpovo" 10/82, 9/84, 5/85, 1/87, 8/89, i 7/91 i "Županijski glasnik" 2/99 i 5/99) za područje Općine Petrijevci, kao i Odluka o rekonstrukciji postojećih građevina Općine Petrijevci ("Službeni glasnik" Općine Petrijevci 7/97).

**Članak 177.**

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

Klasa: 350-02/03-01/05  
Urbroj: 2185/05-03-1  
Petrijevci, 12.11. 2003.

OPĆINA PETRIJEVCI  
OPĆINSKO VIJEĆE  
Predsjednik Općinskog vijeća:  
dr. sc. Rezica SUDAR, v.r.

.....  
( potpis )

