



**OPĆINA PETRIJEVCI**



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

Odranska 2  
10 000 Zagreb



**PROSTORNI PLAN UREĐENJA  
OPĆINE PETRIJEVCI**  
**PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU  
PROČIŠĆENI GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI**

Zagreb, studeni 2020. godine



---

# PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PETRIJEVCI

## PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU PROČIŠĆENI GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI

---

Nositelj izrade plana:

**Općina Petrijevci**

Načelnik Općine Petrijevci:

Ivo Zelić, dipl.ing.

Tijelo koje je utvrdilo pročišćeni elaborat.  
Odbor za statutarно-pravna pitanja

Predsjednik Odbora:  
Ivan Vrbanić

Stručni izrađivač:



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

Odranska 2  
10 000 Zagreb

Direktor CPA d.o.o.:

Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade  
pročišćenog elaborata PPUO Petrijevci:

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

Zagreb, studeni 2020. godine



## OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA OPĆINA PETRIJEVCI

Naziv prostornog plana:

### PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PETRIJEVCI

#### PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU PROČIŠĆENI GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI

Objava pročišćenog teksta Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Petrijevci:  
"Službeni glasnik Općine Petrijevci" broj 9/20

Odluka o izradi Plana:

- (0) **Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Petrijevci** ("Službeni glasnik Općine Petrijevci" broj 1/02)
- (1) **Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Petrijevci** ("Službeni glasnik Općine Petrijevci" broj 6/06)
- (2) **Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petrijevci** ("Službeni glasnik" Općine Petrijevci broj 5/11 i 7/11)
- (3) **Odluka o izradi III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petrijevci** ("Službeni glasnik" Općine Petrijevci broj 6/16)
- 4) **Odluka o izradi IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petrijevci** ("Službeni glasnik" Općine Petrijevci broj 10/19 i 4/20)

Javna rasprava objavljena je:

- (0) 19.9.2002.
- (1) 26.9.2007.
- (2) 29.11.2011.
- (3) 30.3.2017.
- (4) 19.8.2020.

Javni uvid održan:

- (0) 1.10.2002. - 31.10.2002.
- (1) 1.10.2007. - 18.10.2007.
- (2) 9.12.2011. - 22.12.2011.
- (3) 10.4.2017. - 25.4.2017.
- (4) 25.8.2020. - 1.9.2020.

Objava Odluke o donošenju Plana, suglasnost na Plan, stručni izrađivač i odgovorni voditelj izrade:

- (0) **Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Petrijevci** ("Službeni glasnik" Općine Petrijevci broj 7/03); suglasnost: Ured državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, prema članku 24. i 26. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), KLASA: 350-01/03-01/03, URBROJ: 2158-15-03/2-03-10 od 6.10.2003.godine, na temelju mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, KLASA: 350-04/02-01/8, URBROJ: 2158/1-01-10-03-33 od 6.5. 2003. godine; stručni izrađivač: CPA d.o.o. Zagreb, Odranska 2; odgovorni voditelj izrade: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., ovlaštani arhitekt
- (1) **Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Petrijevci** ("Službeni glasnik" Općine Petrijevci broj 4/08); suglasnost na Plan: Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, prema članku 24. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i članka 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), KLASA: 350-02/08-01/4000, URBROJ: 2158/1-01-22/01-08-18 od 23.6.2008. godine, na temelju mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, KLASA: 350-04/07-01/21, URBROJ: 2158/1-01-10-08-20 od 16.6.2008. godine; stručni izrađivač: CPA d.o.o. Zagreb, Odranska 2; odgovorni voditelj izrade: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., ovlaštani arhitekt
- (2) **Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Petrijevci** ("Službeni glasnik" Općine Petrijevci broj 4/12); suglasnost na Plan: Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije, temeljem Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), KLASA: 350-02/11-01/24, URBROJ: 2158/1-01-22/42-12-10 od 19.6.2012. godine; stručni izrađivač: CPA d.o.o. Zagreb, Odranska 2; odgovorni voditelj izrade: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., ovlaštani arhitekt
- (3) **Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Petrijevci** ("Službeni glasnik" Općine Petrijevci broj 4/17); suglasnost na Plan: Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, temeljem članka 107. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), KLASA: 350-02/17-01/2, URBROJ: 2158/85-17-4 od 5.6.2017. godine; stručni izrađivač: CPA d.o.o. Zagreb, Odranska 2; odgovorni voditelj izrade: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., ovlaštani arhitekt urbanist
- (4) **Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Petrijevci** ("Službeni glasnik" Općine Petrijevci broj 8/20); suglasnost na Plan: Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, temeljem članka 107. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), KLASA: 350-02/20-01/2, URBROJ: 2158/85-20-7 od 15.9.2020. godine; stručni izrađivač: CPA d.o.o. Zagreb, Odranska 2; odgovorni voditelj izrade: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., ovlaštani arhitekt urbanist



Stručni izrađivač pročišćenog elaborata PPUO Petrijevci  
Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb, Odranska 2

Odbor za statutarano-pravna pitanja  
Općinskog vijeća Općine Petrijevci

M.P.

Predsjednik Odbora:

.....  
Ivan Vrbančić





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

Odranska 2  
10 000 Zagreb



**OPĆINA PETRIJEVCI**

# **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PETRIJEVCI**

## **PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU**

<b>1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Petrijevci</b>	<b>1</b>
<b>2. Uvjeti za uređenje prostora</b>	<b>3</b>
2.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku i Osječko-baranjsku županiju	3
2.1.1. Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku	3
2.1.2. Građevine od važnosti za Osječko-baranjsku županiju	3
2.2. Građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja	3
2.2.1. Građevinska područja naselja	4
2.2.2. Komunalno opremanje građevnih čestica	14
2.2.3. Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja	15
2.2.3.1. Uvjeti za izgradnju građevina u izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja	16
2.2.3.2. Uvjeti za izgradnju građevina u izdvojenom građevinskom području naselja Petrijevci s posebnim uvjetima korištenja	17
2.2.3.3. Uvjeti za izgradnju građevina gospodarske namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja	17
2.2.4. Uvjeti za izgradnju građevina gospodarske namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja	17
2.2.5. Građevine koje se mogu graditi izvan građevinskih područja naselja	19
2.2.5.1. Gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost izvan građevinskog područja	20
2.2.6. Rekreativno područje Drava	26
2.2.7. Građevine u funkciji gospodarenja i korištenja šuma	26
2.2.8. Manje vjerske građevine i spomen obilježja	26
<b>3. Uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti</b>	<b>26</b>
3.1. Poljoprivreda	28
3.2. Eksploatacija mineralnih sirovina - eksploatacijska polja i istražni prostori	28
3.3. Šumarstvo	29
<b>4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti</b>	<b>29</b>
4.1. Predškolske ustanove i osnovne škole	30
4.2. Kulturni sadržaji	30
4.3. Šport i rekreacija	30
4.4. Zdravstvo	31
4.5. Vjerske građevine	31
4.6. Ostali sadržaji javnog interesa	31



<b>5.</b>	<b>Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava</b>	32
5.1.	Prometni infrastrukturni sustavi	33
5.1.1.	Koridori javnih cesta i željezničkih pruga	33
5.1.1.1.	Javne i nerazvrstane ceste	34
5.1.1.2.	Željezničke pruge	34
5.1.2.	Udaljenost građevina i ograda od javnoprometnih površina	35
5.1.3.	Parkirališna i garažna mjesta	35
5.1.4.	Riječni promet	37
5.2.	Elektronička komunikacijska infrastruktura	37
5.3.	Vodnogospodarski sustav	38
5.3.1.	Vodoopskrba	39
5.3.2.	Odvodnja otpadnih voda	39
5.3.3.	Vodnogospodarski sustav	40
5.4.	Energetski sustav	41
5.4.1.	Električna energija	41
5.4.2.	Plin	41
<b>6.</b>	<b>Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina</b>	42
6.1.	Prirodne i krajobrazne vrijednosti	42
6.2.	Kulturna baština	43
<b>7.</b>	<b>Gospodarenje s otpadom</b>	45
<b>8.</b>	<b>Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš</b>	46
8.1.	Zaštita voda i tla	46
8.2.	Zaštita prostora	47
8.3.	Zaštita zraka	47
8.4.	Zaštita od buke i vibracija	48
8.5.	Procjena utjecaja na okoliš	48
8.6.	Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti	48
8.7.	Zaštita od požara i eksplozije	49
<b>9.</b>	<b>Mjere provedbe plana</b>	49
9.1.	Obveza izrade prostornih planova	49
9.2.	Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja čija je izrada i donošenje određeno PPUO-m Petrijevcima	49
9.2.1.	Urbanistički plan uređenja naselja Petrijevcima (UPU 1)	49
9.2.2.	Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene Satnica (UPU 2)	51
9.2.3.	Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene Bakovac (UPU 3)	51
9.3.	Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera	52





*Napomena: radi usklađenja sa Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Petrijevci ("Službeni glasnik Općine Petrijevci" broj 7/03), pročišćeni tekst odredbeni za provedbu započinje s člankom 3.*

#### Članak 3.

(1) Prioritet uređivanja prostora, kao i dinamika izrade urbanističkih planova uređenja utvrđuje se posebnom odlukom Općine Petrijevci za tekuće razdoblje.

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

(3) 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.

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

- A. Površine za razvoj i uređenje naselja
  - građevinsko područje naselja Petrijevci i Satnica
  - izdvojeni dio građevinskog područja naselja Petrijevci i Satnica
- B. Površine za razvoj i uređenje prostora izvan naselja
  1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja
    - gospodarska zona Ravlić
    - gospodarska zona Kantor
    - gospodarska zona Bakovac
    - gospodarska zona Sanitacija
    - ugostiteljsko-turistička zona Ležaj
    - ugostiteljsko-turistička zona Satnica
    - ugostiteljsko-turistička zona Begluk
    - duhovno-rekreacijski centar Emaus
    - sportsko-rekreacijska zona Strelište
    - sportsko-rekreacijska zona Petrijevci
    - sportsko-rekreacijska zona Satnica
    - groblje Satnica
  2. Površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina
    - istražni prostor mineralnih sirovina (nafta i plin)
    - iskorištavanje pijeska iz rijeke Drave
  3. Športsko-rekreacijska namjena
    - rekreacijsko područje Drava
  4. Poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
    - vrijedno obradivo tlo
    - ostala obradiva tla
  5. Šuma isključivo osnovne namjene
    - gospodarske šume
  6. Šuma posebne namjene-rekreacija
    - područje šume Španjurica, istočno od Petrijevaca
  7. Ostalo poljoprivredno tlo
  8. Vodne površine
    - vodotoci, rukavci i kanali
    - akumulacija na rijeci Dravi
    - ribnjaci
    - športska pristaništa
  9. Odlagalište komunalnog otpada (rezervirana ili alternativna lokacija)
  10. Groblja

#### 11. Površine infrastrukturnih sustava

- prometni sustav (ceste sa pratećim građevinama, željeznička pruga, pošta i elektronička komunikacijska infrastruktura)
- energetska sustav,
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja).

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

(3) Razmještaj infrastrukturnih sustava detaljno je prikazan u kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune), 2.A. - Cestovni, željeznički i riječni promet, pošta i elektroničke komunikacije (izmjene i dopune) i 2.B. - Energetska i vodnogospodarski sustav (izmjene i dopune), pri čemu su širine planiranih koridora na dijelu izvan građevinskog područja naselja određene u skladu s člankom 113. ove Odluke.

(4) Granice građevinskih područja naselja detaljno su određene na kartografskim prikazima broj 4.A. i 4.B., u mjerilu 1 : 5.000.

(5) Granice izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja detaljno su određene na kartografskim prikazima broj 4.A., 4.B., 4.C., 4.D. i 4.E. u mjerilu 1 : 5.000.

(6) Granice izdvojenih građevinskih područja izvan naselja detaljno su određene na kartografskim prikazima broj 4.A., 4.B., 4.E. i 4.F., u mjerilu 1 : 5.000.

#### Članak 5.

Na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune) 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 PPOBŽ,
- eksploatacijska područja na temelju odobrenja nadležnog tijela,
- infrastrukturne građevine sukladno uvjetima utvrđenim u PPOBŽ,
- prirodni tokovi granicom vodnog dobra koju utvrđuje nadležno tijelo na temelju posebnog propisa,
- akumulacije, retencije i višenamjenski hidrotehnički sustavi (VHS) - stručnim podlogama, projektima i drugom dokumentacijom.

#### Članak 6.

Na kartografskom prikazu broj 2.A. Infrastrukturni sustavi - Cestovni, željeznički i riječni promet, pošta i elektroničke komunikacije (izmjene i dopune) i 2.B. - Energetska i vodnogospodarski sustav (izmjene i dopune), 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. Područja posebnih uvjeta korištenja (izmjene i dopune), prostor je razgraničen na:

- područja posebnih uvjeta korištenja
  - zaštićeni dijelovi prirode (područja za istraživanje) temeljem granica ucrtanih u kartografskom prikazu broj 3.A.,
  - 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.,
- 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
  - Urbanistički planovi uređenja na području Općine Petrijevci temeljem ovog Plana i odredbi posebnih propisa, u granicama ucrtanim u kartografskom prikazu broj 3.A. te na kartografskim prikazima građevinskih područja broj 4.A., 4.B. i 4.F.,
  - područja kulturnog krajobraza 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 (izmjene i dopune), 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.

Izmjena posebnih propisa i odluka koje donosi Sabor, pojedina ministarstva ili Županija, uključivo zaštitu dijelova prirode, izmjene upisa u registar zaštićenih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara, promjena kategorije razvrstavanja javnih cesta i slično ne smatraju se izmjenom PPUO Petrijevci.

## **2. Uvjeti za uređenje prostora**

---

#### Članak 10.

(1) Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske i Uredbom Vlade Republike Hrvatske o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje nadležno Ministarstvo izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu određeni su zahvati u prostoru (gradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina) od važnosti za Republiku Hrvatsku.

(2) Građevine od važnosti za Osječko-baranjsku županiju određene su prema PPOBŽ.

### **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 utvrđuju se posebnim propisom.

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

---

#### Članak 12.

Građevine od važnosti za Županiju na području Općine Petrijevci utvrđene su Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

### **2.2. Građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja**

---

#### Članak 13.

(1) 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.

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

(3) 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. Građevinska područja naselja

---

#### Članak 14.

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

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

(3) 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,
- ugostiteljsko-turističke građevine:
  - prenoćišta,
  - kamp-odmorišta,
  - kampovi u domaćinstvu,
- 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.

(4) 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.

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

(2) 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 zaštiti 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 odredbi PPOBŽ.

#### Članak 17.

Površine izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja Petrijevci i Satnica utvrđene su na temelju postojećeg stanja izgrađenosti.

#### Članak 18.

(1) Obiteljske stambene građevine su obiteljske kuće s najviše dvije stambene jedinice.

(2) Višestambene građevine su građevine s više od dvije stambene jedinice.

(3) Pomoćne građevine su garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje, nadstrešnice i slično, a sve u funkciji stambenog prostora.

(4) Poslovne građevine su građevine uslužne, trgovačke, komunalno-servisne i slične namjene.

(5) Manje poslovne građevine su građevine s maksimalno podrumom i/ili suterenom i dvije nadzemne etaže te maksimalne visine 10,0 m od kote terena.

(6) Ugostiteljsko-turističke građevine su građevine za smještaj gostiju (hoteli, moteli, prenoćišta i slično), te kamp-odmorišta i kampovi u domaćinstvu.

(7) 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 u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.
- 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 i čuvanje poljoprivrednih proizvoda (spremišta, hladnjače i slično) i mehanizacije,
  - građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici),
- B.1.2. Građevine s potencijalnim izvorima zagađenja:
- građevine za uzgoj životinja,
  - sušare,
  - 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).

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

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

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

(11) Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji su namijenjene za potrebe prometa, pošte, elektroničke komunikacijske infrastrukture, energetike, vodnog gospodarstva, te za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.

(12) Groblja služe za ukope, te smještaj mrtvačnica i vjerskih građevina i obilježja.

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

#### Članak 18a.

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

(2) U građevinskim područjima naselja mogu biti izgrađene sljedeće građevine:

- građevine za stanovanje,
- pomoćne građevine,
- poslovne građevine,
- ugostiteljsko-turističke 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.

#### Članak 19.

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

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

(3) 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°.

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

(5) 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.

(1) Na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se, osim jedne stambene ili stambeno-poslovne građevine graditi i:

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

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

(3) 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.

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

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

#### Članak 21.

(1) 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).

(2) 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 postojanih 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.

(1) 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, građevine za spremanje sijena ili slame građene opeke ili betona 1,0 m
- građevine za spremanje sijena ili slame građene od drveta 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 do 50 uvjetnih grla 5,0 m
- građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda 10,0 m.

(2) 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.

(1) 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.

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

#### Članak 25.

(1) 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.

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

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

#### Članak 26.

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 građevinske (bruto) 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 (R7), 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 građevinske (bruto) površine do 200 m<sup>2</sup> i visine P (prizemlje) + Pk (potkrovlje).

#### Članak 29a.

(1) Planira se zona sportsko-rekreacijske namjene Petrijevci (R7<sub>1</sub>) uz sjeverni rub naselja Petrijevci (između groblja, postojećih zgrada u Ulici Put Republike, Stare Karašice i rijeke Vučice).

(2) U sportsko-rekreacijskoj zoni Petrijevci (R7<sub>1</sub>) dozvoljena je izgradnja sportskih igrališta, pratećih građevina – svlačionica, sanitarnih prostora, spremišta i klupskih prostorija, kao prizemne građevine tlocrtne površine do 400 m<sup>2</sup> te postava montažnih tribina za gledatelje, uređenje parkirališta, pješačkih staza i terasa, staza za bicikle, uređenje odmorišta sa klupama i slično.

(3) Dozvoljena je izgradnja elektroenergetskih građevina, kao što su TS 10(20)/0,4 kV i priključni dalekovodi 10(20) kV i/ili NN raspleta, u svrhu zadovoljenja eventualnih potreba za električnom energijom planiranih sportskih sadržaja.

#### Članak 29b.

(1) Planom je određena zona sportsko-rekreacijske namjene Satnica (R7<sub>2</sub>) uz naselje Satnica (postojeće nogometno igralište).

(2) Uz nogometno igralište dozvoljena je izgradnja pratećih građevina – svlačionica, sanitarnih prostora, spremišta i klupskih prostorija, kao prizemne građevine tlocrtne površine do 200 m<sup>2</sup> te postava montažnih tribina za gledatelje.

#### Članak 30.

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

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

(2) Minimalna površina za izgradnju planiranih sadržaja iznosi 10.000 m<sup>2</sup>.

(3) Na području zone ugostiteljsko-turističke namjene dozvoljena je izgradnja ugostiteljsko-turističke građevine, koja će služiti kao dopuna prije navedenim sadržajima, ukupne građevinske (bruto) površine do 500 m<sup>2</sup> i visine P+Pk (prizemlje i potkrovlje).

#### Članak 31.

(1) Građevna čestica planirane građevine mora imati zajedničku među s prometnom površinom minimalne duljine 3,0 m.

(2) Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.



(3) Pravo služnosti prolaza za pristup građevnoj čestici može biti osnovano samo preko jedne građevne čestice.

#### Članak 32.

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

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

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

(3) Iznimno od tabele iz stavka 2. ovog članka, najveći koeficijent izgrađenosti uglovnih građevnih čestica na kojima se grade samostojeće i poluprisonjene građevine iznosi 0,75.

(4) Iznimno 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.).

(5) 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.

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

#### Članak 33.

(1) 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 prislonjene uz među susjednih građevnih čestica.

(2) 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 prislonjene uz među susjednih građevnih čestica.

(3) 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 prislonjene uz među susjednih građevnih čestica.

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

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

(6) Urbanističkim planom uređenja može se odrediti viši prostorni standard od onog određenog u ovim Planom.

#### Članak 34.

(1) Iznimno od prethodnog članka, građevne čestice infrastrukturnih građevina (trafo-stanice, mjerno-redukcijske stanice i slično), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomenobilježja, 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.

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

(3) 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.

(1) 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.

(2) Odredbe 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.

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

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

#### Članak 36.

(1) 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.

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

#### Članak 37.

(1) 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 stube do ulaza u prizemlje građevine i rampe za pristup invalida kod građevina koje su sa svih strana okružene javnim površinama pod uvjetom da preostala slobodna širina pješačke 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 i/ili suterena 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.

(2) 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, ugostiteljsko-turističke 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.

(1) 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 i ugostiteljsko-turističke građevine                              | 5,0 m  |
| - radionice za popravak i servisiranje vozila                                | 10,0 m |
| - radionice za obradu metala i drveta  | 10,0 m |
| - praonice vozila  | 10,0 m |
| - ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub | 10,0 m |
| - smještajne građevine   | 5,0 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 |

(2) 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.

(3) Za gradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja s formiranim građevnim pravcem, ili kada radi već izgrađenih građevina na parceli nije moguća gradnja na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca, dozvoljena je izgradnja građevina i na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijskog pravca ili na regulacijskom pravcu.

(4) Iznimno od odredbi Plana, na kčbr. 733/2 k.o. Petrijevci dozvoljena je izgradnja etno-kuće prema sljedećim uvjetima:

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

(5) Iznimno od odredbi Plana, na kčbr. 751, 747 i 757 k.o. Petrijevci dozvoljena je izgradnja društvene dvorane (kino, KUU i TZ) prema sljedećim uvjetima:

- izgradnja na regulacijskom pravcu
- građevina jednim svojim pročeljem može biti izgrađena na granici građevinske čestice
- minimalna udaljenost građevine od druge susjedne građevne čestice iznosi 1,0 m.

(6) Iznimno od odredbi Plana, na kčbr. 769 k.o. Petrijevci dozvoljena je izgradnja poslovne ili višestambene građevine prema sljedećim uvjetima:

- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m
- minimalna udaljenost od jedne susjedne građevne čestice iznosi 1,0 m, a od druge 3,0 m.

Članak 40.

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

(2) 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.

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

(2) Građevine koje se ne prisanjaju 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.

(3) 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.

(4) 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 vizualni kontakt. Ovi otvori, položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe.

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

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

#### Članak 42.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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 (spremišta, hladnjače, sušare i slično) i mehanizacije, ako su od opeke ili betona | 1,0 m  |
| - gospodarske građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda (spremišta, hladnjače, sušare i slično) i mehanizacije ako su od drveta            | 3,0 m  |
| - pušnice  | 3,0 m  |
| - gospodarske građevine za uzgoj životinja sa svim pripadajućim dijelovima (zgrada, gnojište i sl.), kapaciteta do 50 uvjetnih grla              | 5,0 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 platenici   | 1,0 m. |

#### Članak 43.

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

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

(3) 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 presijecati čitavo krovište.

#### Članak 45.

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

- jednoetažne, s mogućnošću gradnje podruma i/ili suterena i tavana, tako da ukupna visina ne prelazi visinu sljemena glavne ulične stambene građevine, odnosno da nije viša od 6,0 m,
- pomoćne građevine se smještaju na slijedeći način:
  - samostojeće,
  - poluprisonjene,
  - prisonjene.

(2) 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.

(3) 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 i/ili suterena, tako da se druga etaža može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda poljodjelskih gospodarstava,
- ukupna visina građevine može iznositi do 7,0 m,
- tlocrtna površina zatvorenih dijelova građevine projicirana na ravninu tla ne može biti veća od ukupno 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.

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

(2) Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

(3) Pod nadzemnim se etažama smatra suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

(4) Ispod svih građevina iz stavka 1. ovog članka dozvoljena je izgradnja podzemnih etaža (podrum ili pretežito ukopana etaža).

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

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

#### Članak 48.

(1) Dozvoljena je gradnja višestambenih građevina (s 3 ili više stanova) maksimalne visine Po (podrum) i/ili suteran (S) + 4 nadzemne etaže.

(2) Etažnost ostalih vrsta građevina iznosi P<sub>o</sub> (podrum) i/ili suteran (S) + 4 nadzemne etaže, ukoliko ovim Odredbama nije drugačije propisano.

(3) Omogućuje se gradnja poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, gospodarskih, javnih, kulturnih, vjerskih, športskih, prometno-infrastrukturnih i komunalnih građevina viših od Po (podrum) i/ili suteran (S) + 4 nadzemne etaže, ali samo kada je to nužno zbog djelatnosti koja se u njima obavlja.

(4) Vrsta pokrova nije ograničena.

(5) 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.

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

#### Članak 49.

(1) Potkrovlje (Pk) je nadzemni dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

(2) Visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,2 m. Potkrovlje oblikovano kosim krovom može imati maksimalni nagib 35<sup>0</sup>.

(3) U smislu ovih Odredbi potkrovlje se smatra nadzemnom etažom.

#### Članak 50.

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

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

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

#### Članak 51.

(1) Prizemlje (P) je nadzemni dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

(2) Kat (K) je nadzemni dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

#### Članak 52.

(1) Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum (Po) i/ili suterren (S).

(2) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterrena.

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

#### Članak 53.

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

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

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

#### Članak 54.

(1) 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).

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

(3) Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako to nije drugačije određeno posebnim propisom. Ograda između građevnih čestica može biti po čitavoj visini izvedena od čvrstog materijala.

#### 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.

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

(2) Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 1,5 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice.

#### Članak 58.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

#### Članak 58a.

(1) Na području Općine Petrijevci, u građevinskom području naselja i izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, dozvoljeno je uređenje kamp-odmorišta.

(2) Pod pojmom kamp-odmorište podrazumijeva se ugostiteljski objekt za smještaj namijenjen kraćem zadržavanju gostiju, a osim ugostiteljske usluge smještaja nudi i uslugu opskrbe pitkom vodom, priključak za struju, mjesta za pražnjenje kemijskih WC-a (kemijski WC ili stanica za pražnjenje) i odvod sivih voda te usluge recepcije na poziv.

(3) Najveći kapacitet kamp-odmorišta iznosi 30 kamp-mjesta, odnosno 90 gostiju-kampista (ne uključujući djecu do 12 godina).

(4) U kamp-odmorištu nije dozvoljeno postavljanje mobilnih kućica.

#### Članak 58b.

(1) Na području Općine Petrijevci, unutar građevinskih područja naselja, dozvoljeno je uređenje kampova u domaćinstvu.

(2) Pod pojmom kamp u domaćinstvu podrazumijeva se ugostiteljski objekt za smještaj u neposrednoj blizini stambene kuće vlasnika kampa (u dvorištu obiteljske kuće).

(3) Najveći kapacitet kampa u domaćinstvu iznosi 10 kamp-mjesta, odnosno 30 gostiju-kampista (ne uključujući djecu do 12 godina).

## **2.2.2. Komunalno opremanje građevnih čestica**

---

#### Članak 59.

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

(2) 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, riješeno parkiranje vozila i riješenu odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana.

(3) Minimalna širina koridora iz stavka 1. iznosi 10,0 m (iznimno, u izgrađenom dijelu građevinskog područja širina koridora može biti i manja, ali ne manja od 5,5 m), a isti treba biti imovinsko-pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom.

(4) Urbanističkim planom uređenja može se odrediti viši prostorni standard za širinu koridora iz stavka 3. ovog članka.

(5) U područjima koja su obuhvaćena obveznom izradom urbanističkog plana uređenja, građenje građevina moguće je na uređenoj građevnoj čestici (osiguran pristup s prometne površine, odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta) u skladu sa urbanističkim planom uređenja ili čije je uređenje započeto na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu.

(6) Odredbe stavka 5. ovog članka ne odnose se na građenje zamjenskih građevina i za rekonstrukciju postojećih građevina.

#### Članak 60.

(1) Neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja treba opremiti komunalnom infrastrukturom.

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

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

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

#### 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,
- riješeno parkiranje vozila sukladno odredbama ovog Plana,

- priključak građevina na sustav javne odvodnje ukoliko je izgradnja sustava predviđena ovim planom ili čija je izgradnja započeta na temelju programa gradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom zakonu na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.

#### Članak 62.

(1) 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.

(2) Otpadne vode iz domaćinstva moraju se priključiti na sustav javne odvodnje ukoliko je isti izveden. Građevine u područjima u kojima nije planiran sustav javne odvodnje priključuju se na vodonepropusne sabirne jame.

(3) Iznimno od odredbi stavka 2. ovog članka, građevine kapaciteta do 15 ES do izgradnje sustava javne odvodnje mogu se priključivati na nepropusnu sabirnu jamu. Građevine kapaciteta većeg od 15 ES do izgradnje sustava javne odvodnje moraju se priključivati na vlastiti sustav za pročišćavanje otpadnih voda.

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

### **2.2.3. Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja**

---

#### Članak 63.

(1) Izdvojenim dijelom građevinskog područja naselja smatra se izgrađena prostorna cjelina u kojoj su u najvećem dijelu već izgrađene stambene građevine, ali se osim njih dozvoljava i izgradnja i uređenje drugih stambenih građevina te ugostiteljsko-turističkih građevina.

(2) Planom su određeni izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja na području Općine Petrijevci:

- izgrađeni dio izdvojenih građevinskih područja naselja Petrijevci i Satnica.

#### 2.2.3.1. Uvjeti za izgradnju građevina u izdvojenim dijelovima građevinskih područja naselja

#### Članak 64.

(1) Na jednoj se građevnoj čestici u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja može graditi samo jedna stambena građevina i pomoćne građevine (drvarnica, ostava, garaža, nadstrešnica i slično).

(2) U izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja nije dozvoljena izgradnja drugih vrsta građevina osim onih propisanih ovim Planom.

(3) Građevna čestica na kojoj se planira izgradnja stambene građevine ne može biti manja od 200 m<sup>2</sup>.

(4) Izuzetno, stambena građevina se može graditi na već formiranoj građevnoj čestici manjoj od 200 m<sup>2</sup>.

(5) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja može iznositi najviše 0,40 ali ne više od 100 m<sup>2</sup>.

(6) Minimalna udaljenost građevine od susjedne građevne čestice iznosi 3,0 m.

(7) Iznimno, kada je širina građevne čestice manja od uobičajene, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 0,5 m.

(8) 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 vizualni kontakt. Ovi otvori, položeni pod kutom manjim od 45° u odnosu na tu među, moraju biti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od te međe.

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

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

(11) Iznimno, za interpolaciju građevina u već izgrađenim izdvojenim dijelovima, a gdje za to postoje uvjeti (prije izgrađene građevine, 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 i na građevnom pravcu, povučenom između dviju susjednih, već prije izgrađenih građevina.



Članak 65.

- (1) Najveći broj etaža stambenih građevina iznosi tri nadzemne etaže, pri čemu je završna etaža obvezno potkrovlje.
- (2) Visina građevine (do vijenca) može iznositi najviše 8,0 m, a ukupna visina građevine (do sljemena) može iznositi najviše 11,0 m.
- (3) Ispod stambenih građevina dozvoljena je izgradnja podruma (Po).
- (4) Stambena građevina može imati samo jedan podrum visine do 3,0 m (mjereno od poda do poda).
- (5) Krovove treba izvesti kao kose, nagiba od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.
- (6) Kod izgradnje preporuča se upotreba autohtonih materijala (opeka i drvo).

Članak 66.

- (1) Neizgrađene dijelove građevinskih treba opremiti javnom prometnom infrastrukturom.
- (2) Građenje stambene građevine se može dozvoliti pod uvjetom da građevne čestice imaju zajedničku među dužine 3,0 m ili više s koridorom javne prometne površine.
- (3) Minimalna širina koridora iz stavka 1. iznosi 3,5 m, a isti treba biti imovinsko-pravno riješen, te povezan sa javnim prometnim sustavom.
- (4) 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 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.

- (1) 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.
- (2) 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).
- (3) Prostor ispred građevine treba hortikulturno urediti korištenjem autohtone vegetacije, a ostale dijelove građevne čestice treba urediti kao travnjak, voćnjak, vinograd, vrt ili prostor sa pejzažnom vegetacijom.

Članak 69.

- (1) Sve legalno izgrađene građevine koje su nakon utvrđivanja građevinskih područja ostale izvan granica izdvojenih dijelova građevinskih područja, mogu se rekonstruirati u opsegu prema smjernicama iz ovog članka.
- (2) Smjernice za rekonstrukciju građevina iz stavka 1. ovog članka su:
  - obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovšta,
  - dogradnja sanitarija do najviše 2,0 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine,
  - zamjena dotrajalih instalacija.

2.2.3.2. Uvjeti za izgradnju građevina u izdvojenom građevinskom području naselja Petrijevci s posebnim uvjetima korištenja

Članak 69a.

Za izgradnju i rekonstrukciju građevina u izdvojenom izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Petrijevci s posebnim uvjetima korištenja, koje je označeno na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina i broj 4. Građevinska područja, 4.A. - Građevinsko područje naselja Petrijevci, propisuju se uvjeti gradnje navedeni u člancima 63. do 69. ovih odredbi.

#### **2.2.4. Uvjeti za izgradnju građevina gospodarske namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja**

---

Članak 70.

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

Gospodarska namjena u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

#### Članak 71.

Planom je predviđeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za izgradnju gospodarskih sadržaja-gospodarska zona RAVLIĆ (klaonica). Za izgradnju gospodarskih sadržaja propisuju se sljedeći uvjeti:

- dozvoljena je isključivo izgradnja građevina koje zaokružuju postojeći tehnološki proces – klaonica i prerada mesa, skladištenje i obrada,
- minimalna površina građevne čestice iznosi 1.000 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 ili suteran i četiri 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,
- 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.

#### 71a.

Planom je predviđeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za izgradnju gospodarskih sadržaja-gospodarska zona Kantor. Za izgradnju gospodarskih sadržaja propisuju se sljedeći uvjeti:

- osnovna namjena građevina u zoni je pretežito proizvodna, što obuhvaća različite djelatnosti (proizvodne pogone, skladišne, uslužne, trgovačke, poslovne i komunalno-servisne sadržaje i slično);
- omogućavaju se zahvati:
  - izgradnja novih građevina;
  - izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja, uređenje internih kolnih, pješačkih i kolno-pješačkih prometnih površina, površina za promet u mirovanju, rekreacijskih površina, zelenih površina i postava urbane opreme;
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,4;
- najveći koeficijent iskorištenosti nadzemno (kis) građevne čestice iznosi 1,2;
- najveći broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže (E=3) s mogućnošću izgradnje podzemne etaže;
- visina građevina od kote zaravnatog terena do sljemena krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 18,0 m,
- izuzetno, visina dijelova proizvodnih građevina može iznositi i više od 18,0 m, kada to proizvodno-tehnološki proces zahtijeva,
- najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, po mogućnosti uređen sadnjom trave, ukrasnog grmlja i visokog zelenila;
- ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom,
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 10,0 m;
- udaljenost građevine od susjednih međa iznosi najmanje 3,0 m;
- potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici, ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama;
- pristup (ulaz i izlaz) sa građevne čestice na dodirnu javno prometnu površinu određuje se aktom kojim se odobrava građenje, na pogodnom mjestu duž regulacijskog pravca, u skladu sa odredbama ovoga Plana;

- kolni pristup zoni sa državne ceste D34 treba biti riješen sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih cesta;
- priključak na prometnu površinu se treba projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 73/98);
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja, uz uporabu postojećih materijala i boja,
- građevna čestica obvezno mora imati priključak na javnu vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i telekomunikacijsku mrežu sukladno odredbama ovog plana i posebnim uvjetima nadležnih javnih poduzeća, komunalnih tvrtki, odnosno koncesionara;
- do izgradnje sustava javne odvodnje obvezna je izgradnja nepropusnih sabirnih ili septičkih jama za građevine do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), odnosno individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine preko 15 ES, a ovisno o mjesnim prilikama i posebnim uvjetima Hrvatskih voda.
- 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.

Rekreacijska namjena u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

#### Članak 72.

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

(2) Planom se za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja za gradnju rekreacijskih i duhovnih sadržaja-EMAUS propisuju uvjeti za izgradnju građevina i uređenje površina:

- dozvoljeno je uređenje površina i sadržaja vezanih rekreacijske, ugostiteljsko-turističke, športske i druge aktivnosti,
- dozvoljeno je uređenje zelenih površina za potrebe okupljanja ljudi, šetnje i priredbe na otvorenom (mise, propovjedi i slično),
- dozvoljeno uređenje vodenih površina,
- dozvoljena je izgradnja pješačkih i biciklističkih staza,
- dozvoljena je izgradnja otvorenih športskih igrališta za sve športove bez tribina,
- dozvoljena je izgradnja dječjih igrališta,
- dozvoljena je izgradnja parkirališta za osobne automobile,
- dozvoljena je izgradnja ugostiteljskih građevina i izgradnja smještajnih građevina za sudionike okupljanja,
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi tri etaže, pri čemu se treća etaža oblikuje kao potkrovlje,
- uz pješačke staze i na zelenim površinama dozvoljena je postava sezonskih građevina (nadstrešnica i slično) za potrebe korištenja vanjskih prostora u ljetnim mjesecima,
- dozvoljeno je uređenje kupališta na vodenim površinama te postava sanitarnih čvorova i tuš-kabina.

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

---

#### Članak 73.

(1) Građevine, koje se temeljem posebnih propisa, 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),
- zahvati u prostoru za robinzonski smještaj,
- kamp-odmorišta (isključivo uz obiteljska gospodarstva u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma).

(2) 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.

(3) 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 energetskih 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.

#### 2.2.5.1. Gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost izvan građevinskog područja

#### Članak 75.

(1) 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.

(2) 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.

(3) Osim građevina iz stavka 1. ovog članka, izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi pojedinačne zgrade u funkciji biljne proizvodnje koje su u katastru upisane kao poljoprivredne, odnosno: oranice, vinogradi i (ili) voćnjaci i sl. i nalaze se pod kulturom.

(4) Pojedinačnom zgradom u funkciji biljne proizvodnje smatra se:

- poljoprivredna kućica u funkciji voćarstva, vinogradarstva i povrtlarstva,
- spremište alata, oruđa i strojeva,
- nadstrešnica,
- plastenici i staklenici.

#### Članak 75a.

(1) Poljoprivredne kućice u funkciji voćarstva, vinogradarstva i povrtlarstva mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- najmanja poljoprivredna površina za gradnju iznosi 5.000 m<sup>2</sup>,
- iznimno, najmanja poljoprivredna površina za gradnju poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća iznosi 2.500 m<sup>2</sup>,
- građevina iz stavka 1. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja,
- građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 25 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih započelih 1.000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom,
- površina podruma nije ograničena,

(2) Vinogradarski podrum s namjenom degustacijsko-enološke kušaonice vina ili kušaonica voća i voćnih preradevina može se izgraditi na poljoprivrednoj površini vinograda ili voćnjaka od 1 ha i više. Zgrada može biti maksimalno prizemnica s podrumom, koji mora biti potpuno ukopan bez obzira na nagib terena, bez potkrovlja. Građevinska (brutto) površina prizemlja može iznositi do 25 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih započelih 2000 m<sup>2</sup> vinograda ili voćnjaka. Površina podruma ispod zgrade nije ograničena.

(3) Poljoprivredne kućice u funkciji uzgoja cvijeća mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- najmanja poljoprivredna površina za gradnju iznosi 2.500 m<sup>2</sup>,
- građevina iz stavka 2. ovog članka može biti maksimalno prizemnica s podrumom koji mora biti potpuno ukopan neovisno o nagibu terena, bez potkrovlja,
- građevinska (bruto) površina prizemlja može iznositi do 15 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 5 m<sup>2</sup> za svakih daljnjih započelih 1.000 m<sup>2</sup> poljoprivredne površine pod kulturom,
- površina podruma ne smije izlaziti izvan gabarita prizemlja.

#### Članak 75b.

Izgradnja poljoprivredne kućice mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Zgrade moraju imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita ili lima. Tlocrtni oblik zgrade treba biti izduženi pravokutnik (omjer stranica minimalno 1:1,5.).

#### Članak 75c.

(1) Spremište alata, oruđa i strojeva se može graditi prema sljedećim uvjetima:

- najmanja poljoprivredna površina za gradnju iznosi 1.000 m<sup>2</sup>,
- građevina može biti samo prizemnica bez potkrovlja i bez podruma građevinske (bruto) površine do 12 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 3 m<sup>2</sup> na svaki daljnjih započelih 500 m<sup>2</sup> poljoprivrednih površina pod kulturom,
- ukupna visina građevine iznosi najviše 5 m.

(2) Izgradnja spremišta alata, oruđa i strojeva mora biti u skladu s autohtonim načinom gradnje uz primjenu tradicijskog oblikovanja i uobičajenih materijala s naglaskom na očuvanje tradicijske slike krajobraza. Spremište alata, oruđa i strojeva mora imati dvostrešni kosi krov s tradicijskim pokrovom. Pri gradnji nije dozvoljena upotreba metala, gotovih betonskih elemenata, salonita i lima.

(3) Spremište alata, oruđa i strojeva mora biti na najmanje upadljivom mjestu, visokim zelenilom zaklonjeno od pogleda s javne prometne površine.

#### Članak 75d.

(1) Nadstrešnice služe za privremeno skladištenje poljoprivrednih proizvoda ili privremeno sklanjanje ljudi, a grade se kao prizemnice od lakog materijala s dvostrešnim kosim krovom s tradicijskim pokrovom, otvorene s najmanje tri strane.

(2) Nadstrešnica se može graditi prema sljedećim uvjetima:

- najmanja poljoprivredna površina za gradnju iznosi 2,0 ha,
- građevinska (bruto) površina nadstrešnice može biti do 40 m<sup>2</sup>, a može se povećati za 20 m<sup>2</sup> na svakih daljnjih 1 ha poljoprivredne površine pod kulturom,
- ukupna visina nadstrešnice iznosi najviše 6,0 m.

#### Članak 75e.

(1) Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi plastenici i staklenici, u funkciji uzgoja povrća, voća, cvijeća i sl. prema sljedećim uvjetima:

- ne smiju biti na vizualno istaknutim pozicijama
- ne smiju biti na područjima zaštićenih dijelova prirode, na područjima vrijednih dijelova prirode ili na osobito vrijednom obradivom tlu.

(2) Na vrijednom obradivom tlu moguće je podizati plastenike i staklenike samo ako kao osnovni resurs koriste isključivo to tlo. Poželjno je ovu vrstu građevina vizualno odvojiti od javne prometne površine sadnjom visokog zelenila na pripadajućoj čestici.

#### 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.

(1) Gospodarskim građevinama za uzgoj ili tov životinja se smatra funkcionalno povezana grupa građevina koja se izgrađuje izvan građevinskog područja, s pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, kapaciteta preko 50 uvjetnih grla, čija udaljenost od građevinskog područja naselja iznosi najmanje 100 m.

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

(3) 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%.

(4) 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.

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

(6) Za životinje koje nisu navedene u tabeli koeficijent se određuje prema stručnom mišljenju nadležne poljoprivredno-savjetodavne službe. U slučaju da se način preračunavanja regulira posebnim propisom, primjenjivat će se poseban propis.

Tablica – Prikaz koeficijenata za pojedine vrste životinja

<b>vrsta stoke</b>	<b>koeficijent</b>
- krave, steone junice	1,00
- bikovi	1,50
- vol	1,20
- junad 1-2 godine	0,70
- junad 6-12 mjeseci	0,50
- telad	0,25
- krmača + prasad	0,30
- tovne svinje preko 6 mjeseci	0,25
- mlade svinje 2 do 6 mjeseci	0,13
- prasad do 2 mjeseca	0,05
- teški konji	1,20
- srednje teški konji	1,00
- laki konji	0,80
- ždrebad	0,75
- ovce, ovnovi, koze i jarci	0,10
- janjad i jarad	0,05
- nojevi	0,25
- kunići	0,007
- pure	0,02
- tovni pilići (brojleri)	0,0055
- nesilice konzumnih jaja	0,004
- rasplodne nesilice teških pasmina	0,008
- rasplodne nesilice lakih pasmina	0,004

(7) 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.

(8) Sve odredbe koje se primjenjuju na tov životinja primjenjuju se i za uzgoj životinja.

(9) Građevine iz stavka 1. ovoga članka ne mogu se graditi na zaštićenim područjima prirode i na području vodozaštitnih zona ukoliko to nije dozvoljeno posebnim propisom odnosno odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta, a treba ih izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.

#### Članak 78.

(1) Građevine koje se mogu graditi u sklopu tovališta su:

- gospodarske građevine komplementarne tovalištu (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.

(2) 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 građevinske (bruto) površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina.

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

(4) Uredske prostorije mogu biti do 5% građevinske (bruto) površine dijela građevine za smještaj životinja.

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

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

(7) U sklopu kompleksa za intenzivni uzgoj životinja dozvoljava se gradnja gospodarskih građevina za primarnu doradu ili preradu u funkciji osnovne proizvodnje. Minimalni kapacitet osnovne proizvodnje uz koji se može odobriti izgradnja primarne dorade ili prerade (klaonica, hladnjača i sl.) iznosi 100 uvjetnih grla. Za izgradnju mješaonice stočne hrane kao minimalni kapacitet osnovne proizvodnje iznosi 51 uvjetno grlo. Maksimalni kapacitet građevine primarne dorade i prerade mora biti jednak ili manji od maksimalnog kapaciteta osnovne proizvodnje.

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

(9) Gradnju gospodarskih građevina za intenzivni uzgoj životinja treba izbjegavati na području vrijednih dijelova prirode.

#### Članak 79.

(1) Minimalne udaljenosti građevina za intenzivni uzgoj životinja od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima, ovisno o broju uvjetnih grla, iznose:

Broj uvjetnih grla	Minimalne udaljenosti od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste			
	Autoceste	Državne	Županijske	Lokalne
1 - 100	150	100	50	30
101 - 400	200	150	100	30
više od 400	250	200	150	30

(2) Popisane minimalne udaljenosti odnose se isključivo na građevine s potencijalnim izvorom zagađenja, pojedinačne ili građevine unutar kompleksa.

(3) Propisane minimalne udaljenosti ne odnose se na zahvate na postojećim građevinama ili kompleksima čak niti kada oni podrazumijevaju povećanje kapaciteta. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

(4) Rekonstrukcija postojećih građevina iz ovog članka, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

#### Članak 80.

(1) Minimalna veličina posjeda za izgradnju gospodarskih građevina za intenzivnu poljoprivrednu djelatnost (osim zgrada za uzgoj životinja i ribnjaka), sukladno odredbama PPOBŽ-a, iznosi za:

- građevine za intenzivnu ratarsku proizvodnju-posjed minimalne veličine 15,0 ha
- građevine u funkciji uzgoja voća-posjed minimalne veličine 3,0 ha
- građevine u funkciji uzgoja povrća-posjed minimalne veličine 1,0 ha
- građevine u funkciji vinogradarstva-posjed minimalne veličine 1,0 ha
- građevine u funkciji uzgoja cvijeća-posjed minimalne veličine 0,5 ha.

(2) Minimalne veličine posjeda na kojima se obavlja više od jedne vrste biljne proizvodnje jednaka je minimalnoj površini pretežite kulture, a na kojima se bilinogojstvo kombinira sa stočarstvom je 3,0 ha, bez obzira na intenzitet pojedine proizvodnje (biljne ili stočarske).

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

(4) Najmanje 80% posjeda treba biti na području Općine Petrijevci.

(5) Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina koje se grade u sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje od ruba zemljišnog pojasa razvrstane ceste izražene u metrima iznose:

Autoceste	Državne	Županijske	Lokalne
100	100	50	30

(6) Udaljenosti propisane ovim člankom ne odnose se na zahvate na postojećim gospodarskim građevinama u sklopu poljoprivrednog gospodarstva. Prilikom takvih zahvata ne mogu se smanjivati zatečene udaljenosti.

(7) Rekonstrukcija postojećih građevina iz stavka 1. ovog članka, izgrađenih protivno planu, moguća je u svrhu održavanja, modernizacije, poboljšavanja standarda, zaštite okoliša, energetske učinkovitosti, usklađivanja s prostornim planom, te priključivanja na infrastrukturu.

#### Članak 81.

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

(2) Maksimalna visina staklenika i plastenika iznosi 6,0 m.

(3) Ako posjed čini više katastarskih čestica, najmanje 15% površine posjeda katastarske čestice trebaju biti fizički povezane. Čestice se smatraju fizički povezane i ako ih dijele melioracijski kanali ili poljski putovi.

#### Članak 82.

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

- staklenici i plastenici 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,
- mosne vage
- spremišta strojeva, alata, garaže, i slično,
- stambena građevina za potrebe stanovanja vlasnika
- građevine za pružanje ugostiteljskih usluga za potrebe agroturizma.

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

(3) Uz gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine vlasnika, građevinske (bruto) površine do 200 m<sup>2</sup>, s tim da građevinska (bruto) površina stambene građevine može iznositi najviše 20% od građevinske (bruto) površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina, a može se koristiti i za potrebe agroturizma. Građevinska (bruto) površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga za potrebe agroturizma iz alineje 8. stavka 1. ovog članka može iznositi maksimalno 35% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina.

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



(5) Gradnja građevina iz alineje 7. i 8. stavka 1. ovog članka može biti istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela.

#### Članak 83.

(1) 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).

(2) Pod obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvom se podrazumijeva poljoprivredni posjed, u sklopu kojeg se nalaze gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, zajedno sa stambenom građevinom i građevinama za pružanje ugostiteljskih usluga za potrebe agroturizma, 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.

(3) Uz obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo dozvoljena je izgradnja jedne stambene građevine s najviše dva stana (obiteljske kuće), 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 građevinske (bruto) površine izgrađenih zatvorenih gospodarskih građevina te građevina za pružanje ugostiteljskih usluga za potrebe agroturizma čija građevinska (bruto) površina može iznositi najviše 35% građevinske (bruto) površine gospodarskih građevina. Iznimno, kada je građevinska (bruto) površina gospodarskih građevina manja od 1000 m<sup>2</sup>, građevinska (bruto) površina građevina za pružanje ugostiteljskih usluga može biti do 350 m<sup>2</sup>.

(4) Gradnja stambene građevine i građevina za pružanje ugostiteljskih usluga za potrebe agroturizma može biti istovremeno s izgradnjom gospodarskog dijela ili nakon izgradnje gospodarskog dijela.

(5) 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.

(6) 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.

(7) U sklopu poljoprivrednog gospodarstva za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje moguća je gradnja postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore, kao i izgradnja susretnog / priključnog postrojenja / voda koji će omogućiti preuzimanje viškova ili sve proizvedene električne energije u elektroenergetski sustav Elektroslavonija Osijek na bilo kojoj naponskoj razini 35 kV, 10(20) kV ili 0,4 kV.

#### Članak 84.

(1) Ribnjakom se smatraju bazeni i ostale vodne površine za uzgoj akvakulture.

(2) Izgradnja novih ribnjaka izvan građevinskih područja moguća je samo na zemljištu katastarskih kultura: močvara, trstik, neplodno tlo te u napuštenim koritima i rukavcima rijeka i vodotoka, napuštenim gliništima te na ostalom poljoprivrednom tlu označenom na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina kao ostalo obradivo i ostalo poljoprivredno tlo.

(3) Iznimno, izgradnja ribnjaka moguća je i na vrijednom obradivom tlu ako se radi o izgradnji u sklopu gospodarskog kompleksa.

(4) Minimalna površina ribnjaka za uzgoj mlađi je 3,0 ha, a za uzgoj konzumne ribe je 5,0 ha, a površina se mora koristiti isključivo za potrebe uzgoja ribe.

(5) Iznimno od prethodnog stavka, ribnjaci koji se grade u sklopu gospodarskog kompleksa za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje mogu biti i manje površine.

(6) Uz ribnjak se mogu graditi građevine u funkciji ribnjaka tlocrtna površine do 12 m<sup>2</sup>/1 ha vodne površine ribnjaka.

#### 84a.

(1) Na području Općine Petrijevci dozvoljeni su zahvati u prostoru za robinzonski smještaj, smještajnog kapaciteta do 30 gostiju, pri čemu se ne može planirati građenje građevina za čije je građenje potrebna građevinska dozvola.

(2) Robinzonski smještaj se ne može planirati unutar prostora ograničenja utvrđenih zakonskim propisima.

(3) Pri realizaciji zahvata u prostoru potrebno se pridržavati uvjeta propisanih Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu – Uvjeti za robinzonski smještaj.

## **2.2.6. Rekreatijsko područje Drava**

---

### Članak 84b.

(1) Prostornim planom Osječko-baranjske županije planirano je Rekreatijsko područje Drava, koje se dijelom nalazi na području Općine Petrijevci.

(2) Za obuhvat Rekreatijskog područja Drava planirana je izrada Prostornog plana posebnih obilježja, kojim će se:

- razgraničiti površine ugostiteljsko-turističke odnosno sportsko-rekreatijske namjene,
- utvrditi prostore na kojima će se kroz izradu PPUO Petrijevci utvrditi izdvojena građevinska područja,
- namjenu i korištenje prostora treba podrediti prirodnim i gospodarskim potencijalima, a samim uređenjem izbjeći značajniji utjecaj na ekološke i krajobrazne karakteristike promatranog prostora.

(3) U građevinskim područjima unutar obuhvata PPPPO RP Drava gradnja će biti moguća prema PPUO Petrijevci i drugim prostornim planovima užih područja.

(4) Prilikom detaljnijeg razgraničavanja namjene površina uz granicu Rekreatijskog područja Drava treba težiti formiranju površina zaštitnog zelenila, športa i rekreacije, a stambene ili javne namjene planirati sa što manjim koeficijentom izgrađenosti i koeficijentom iskorištenosti površina. Za prometne površine treba propisati obvezu ozelenjivanja zaštitnog koridora visokim zelenilom-drvodredima.

(5) Arhitektonsko oblikovanje građevina će se uskladiti sa krajobraznim karakteristikama prostora. Za gradnju građevina propisati obvezu upotrebe ekoloških i autohtonih materijala. Neizgrađene dijelove građevne čestice treba obavezno hortikulturno urediti primjenom autohtonog biljnog materijala.

## **2.2.7. 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.

## **2.2.8. 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 građevinske (bruto) površine do 30 m<sup>2</sup>.

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

---

### Članak 87.

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

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

- unutar građevinskih područja naselja,
- u sklopu posebnih gospodarskih zona unutar građevinskih područja naselja,
- izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja za gospodarsku namjenu.

(3) 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.

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

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

(5) U sklopu gospodarskog kompleksa, uz građevine gospodarske namjene ili kao građevine osnovne namjene (zasebne tehnološke cjeline) mogu se graditi postrojenja za proizvodnju električne i/ili toplinske energije koja kao resurs koriste alternativne odnosno obnovljive izvore.

#### 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 7,9 ha, u korištenju 6,6 ha,
- gospodarska zona Petrijevci-jug - ukupna površina zone 16,3 ha, u korištenju 13,7 ha,
- gospodarska zona Satnica-jug - ukupna površina zone 2,0 ha,
- gospodarska zona Satnica-zapad - ukupna površina zone 2,9 ha.

#### Članak 89.

(1) Proizvodne se djelatnosti mogu odvijati i u sklopu izdvojenih građevinskih područja gospodarskih zona

(2) Planom se određuju gospodarske zone u izdvojenom građevinskom području izvan naselja:

- Gospodarska zona Petrijevci-jug,
- Gospodarska zona Ravlić,
- Gospodarska zona Kantor,
- Gospodarska zona Bakovac,
- Gospodarska zona Sanitacija.

#### 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 ili suteran 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 postojanih 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 dozvoljeno je samo na uređenoj građevnoj čestici koja ima minimalni nivo komunalne opremljenosti osiguran na lokalno prihvatljiv način koji je utvrđen ovim planom i koji uključuje:

- osiguran pristup s prometne površine minimalne širine kolnika od 5,5 m ili čije je uređenje započeto na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s posebnim programom Općine Petrijevci,
- riješeno parkiranje vozila sukladno odredbama ovog Plana,
- priključak na sustav javne vodoopskrbe ili na vlastiti bunar
- priključak na sustav javne odvodnje, vlastiti uređaj za pročišćavanje ili odgovarajuće dimenzioniranu septičku jamu,
- priključak na elektroenergetsku mrežu.

#### Članak 92.

Građevine gospodarskih djelatnosti (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.

#### Članak 93.

U zoni gospodarske namjene RAVLIĆ dozvoljena je isključivo izgradnja građevina koje zaokružuju postojeći tehnološki proces-klaonica i prerada mesa, skladištenje i obrada.

### **3.1. Poljoprivreda**

---

#### Članak 94.

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

- (2) 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 platenici za uzgoj voća, povrća, cvijeća i slično),
    - obiteljska poljoprivredna gospodarstva.

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

---

#### Članak 95.

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

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

(3) Planom nisu predviđena nova eksploatacijska polja na području Općine Petrijevci.

#### Članak 96.

(1) Na području Općine Petrijevci se malim dijelom nalazi eksploatacijsko polje ugljikovodika Bizovac, na kojem je INA d.d. nositelj odobrenja za EPU, tj. ovlaštenik koncesije.

(2) Eksploatacijsko polje ugljikovodika Bizovac prikazano je na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina (izmjene i dopune) i broj 3.A. – Područja posebnih uvjeta korištenja (izmjene i dopune), u granicama utvrđenim Rješenjem o utvrđivanju eksploatacijskog polja ugljikovodika Bizovac.

**Članak 97.**

(1) 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.

(2) Istraživanje za potrebe iskorištavanja, odnosno proizvodnje geotermalne, tehnološke, mineralne i pitke vode omogućeno je na prostoru Općine Petrijevci u skladu s odredbama posebnih propisa.

**Članak 97a.**

(1) Uvjeti iskorištavanja mineralnih sirovina moraju se podrediti racionalnom korištenju zemljišta te osobito provoditi mjere zaštite i sanacije okoliša, kako u tijeku korištenja, tako i nakon dovršenja korištenja prema posebnim propisima. Potrebno je izbjegavati krčenje šuma, a za pristupe koristiti u pravilu postojeće prometnice i putove.

(2) Za odvoz sirovine potrebno je izbjegavati korištenje cesta u građevinskom području naselja.

(3) Postojeća eksploatacijska polja za iskorištavanje mineralnih sirovina unutar građevinskih područja naselja ne mogu se povećavati na prostor unutar građevinskih područja naselja.

(4) Po završetku eksploatacije neophodno je provesti tehničku i biološku sanaciju prostora prema rudarskom projektu, odnosno u skladu s rješenjem nadležnog tijela za procjenu utjecaja zahvata na okoliš ako je za eksploatacijsko polje procjena rađena. Ukoliko sanacija u navedenim dokumentima nije utvrđena, prostor je obavezno sanirati i privesti namjeni koja je bila prije eksploatacije. Novu namjenu je moguće utvrditi i u planovima užih područja.

(5) Za eksploataciju mineralnih sirovina će se primijeniti tehnološki postupak kojim će se spriječiti erozija tla i riječnih obala, štetno djelovanje voda, kao i onečišćenje okolnog tla, voda i okoliša uopće.

(6) Nova eksploatacijska polja za iskorištavanje mineralnih sirovina moguće je formirati u okviru istražnih prostora temeljem projekata po posebnom propisu.

**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.**

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

(2) 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 višenamjenskih hidrotehničkih sustava (VHS) 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.**

(1) 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).

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

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

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

(5) 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.

(1) 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.

(2) 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%.

(3) Nove građevine predškolskih ustanova i osnovnih škola moguće je graditi unutar granica građevinskih 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.

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

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

Građevina	postojeće jedinica	planirane jedinica	ukupno
dvorane	-	1	1
streljane	1	-	1
nogomet	1	-	1
mali nogomet, rukomet, odbojka, košarka	1	-	1
rukomet, odbojka, košarka	1	1	2
slobodne površine - ljeti	2	-	2
- zimi	-	1	1

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

(4) U zonama sportsko-rekreacijske namjene dozvoljena je gradnja gledališta i tribina, te gradnja pratećih građevina koje služe osnovnoj djelatnosti koja se na tim površinama obavlja i koji upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta i slično). Prateće građevine mogu se graditi istovremeno ili nakon uređenja sportsko-rekreacijskih sadržaja.

Članak 105.

(1) 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	1	1
<b>Općina Petrijevci</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

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

(3) 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.

(4) Na području Općine Petrijevci izvan građevinskih područja naselja mogu se uređivati trim staze, biciklističke staze i slični športsko-rekreacijski sadržaji koji predstavljaju uređene površine na terenu u sklopu kojih nije prisutna izgradnja građevina, a prvenstveno koriste postojeće prirodne resurse.

Članak 106.

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

#### 4.4. Zdravstvo

---

Članak 107.

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

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

#### 4.5. Vjerske građevine

---

Članak 108.

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

(2) 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.

(3) 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.

(1) Prostornim planom Osječko-baranjske županije i Prostornim planom Općine Petrijevci osigurane su površine za izgradnju infrastrukturnih sustava državnog i županijskog značenja.

(2) Koridori infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskim prikazima broj 2.A. Cestovni, željeznički i riječni promet, pošta i elektroničke komunikacije i 2.B. Energetski i vodnogospodarski sustav.

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

(4) Iznimno, infrastrukturne sustave moguće je graditi i uz postojeće ili planirane prometnice, iako ti sustavi nisu ucrtani na kartografskim prikazima Plana.

### Članak 112.

(1) U planiranim koridorima za infrastrukturne vodove, osim izgradnje građevina infrastrukture državnog ili županijskog značaja, nije dozvoljena nikakva druga izgradnja.

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

(3) 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.

(4) 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.

### Članak 112a.

(1) Za izgradnju infrastrukturnih sustava za potrebe Općine Petrijevci koji nisu određeni Prostornim planom Osječko – baranjske županije, propisuju se sljedeći uvjeti:

- potrebno je težiti objedinjavanju infrastrukturnih koridora u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprečavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina,
- za povećanje propusnosti postojećih vodova komunalne infrastrukture putem dogradnje novih ili povećanjem postojećih, gdje je to moguće, treba koristiti postojeće infrastrukturne koridore,
- pri konačnom određivanju novih trasa treba 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,
- pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa,
- pojedini dijelovi sustava infrastrukturnih sustava mogu se izvoditi po fazama, s time da svaka faza mora činiti dio funkcionalne cjeline,
- prilikom rekonstrukcije ili gradnje zamjenskih infrastrukturnih sustava, ukoliko se prilikom izrade detaljnijih rješenja postignu tehnički, ekološki i ekonomski povoljnija rješenja, moguća su odstupanja od postojećih trasa zbog promijenjenih okolnosti koje će se obrazložiti projektnom dokumentacijom i konačno definirati lokacijskim uvjetima.

(2) Za gradnju objekata i uređaja u pojasu u širini od 200 m lijevo i desno od postojećih i planiranih plinovoda potrebno je zatražiti posebne uvjete građenja od vlasnika predmetnog cjevovoda. Širina zaštitnog pojasa i primjena posebnih mjera zaštite odredit će se u svrhu sigurnosti ljudi i objekata u skladu s posebnim propisom.

### Članak 113.

(1) Širina planskih koridora prometnih, energetskih i vodnih građevina utvrđuju se simetrično u odnosu na nacrtanu os koridora, a za vodne površine simetrično u odnosu na definiranu granicu vodne površine i iznosi ukupno:

- a) za prometne građevine
  - za autoceste - 200 m
  - za ostale državne ceste - 100 m



- za alternativni koridor željezničke pruge za međunarodni promet - 500 m
- za željezničku prugu za regionalni promet - 200 m
- b) za elektroenergetske građevine
  - za DV 400 kV usporedne s postojećim dalekovodima - 500 m
  - za ostale DV 400 kV - 1.000 m
  - za ostale dalekovode - 500 m
- c) za vodne građevine
  - za linearne vodne građevine - 300 m
  - za vodne površine - 300 m.

(2) Na prostoru planiranih i alternativnih koridora i lokacija za građevine prometnih i ostalih infrastrukturnih sustava ne mogu se, do utvrđivanja točne trase i lokacije, planirati i graditi građevine koje se mogu graditi izvan građevinskog područja, određivati prostori za razvoj naselja, niti utvrđivati izdvojena građevinska područja izvan naselja ostalih namjena.

(3) Iznimno, utvrđene širine planskih koridora ne primjenjuju se na dijelu koridora koji prolazi kroz građevinsko područje.

(4) Iznimno širina koridora za državne ceste u dijelovima za koje su završeni postupci ocjene zahvata na okoliš s pozitivnim rješenjem, do izgradnje istih utvrđuje se planski koridor u širini od 50 m u odnosu na os utvrđenu studijom utjecaja na okoliš.

(5) Prostor planiranih i alternativnih koridora i lokacija se do izgradnje prometne i ostale infrastrukturne građevine koristi na postojeći način, bez mogućnosti gradnje trajnih građevina izuzev građevina infrastrukture. Izgradnjom se smatraju izvedeni barem zemljani radovi. Nakon izgradnje planiranih građevina prometne i ostale infrastrukture, prostor koji preostane unutar planiranih koridora i/ili lokacija te građevine moguće je privesti osnovnoj namjeni.

(6) Za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme utvrđena su područja za smještaj rešetkastog antenskog stupa. Područja su omeđena kružnim prstenom, a granicom područja smatra se os nacrtanog kružnog prstena. Za smještaj samostojećeg rešetkastog antenskog stupa ne primjenjuju se ograničenja iz stavka 2. i 5. ovog članka.

## **5.1. Prometni infrastrukturni sustavi**

---

### Članak 114.

(1) Planom se propisuju uvjeti za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture cestovnog prometa te uvjeti za izgradnju parkirališta i garaža.

- (2) U cestovnom prometu se planira:
- izgradnja autoceste u koridoru Vc,
  - izgradnja obilaznice naselja Petrijevci.

(3) U željezničkom prometu se planira:

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

(4) 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.

(1) 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.

(2) 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.

(1) Sve 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.

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

##### Članak 118.

(1) 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.

(2) 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).

(3) Samo jedna vozna traka može se izgrađivati samo iznimno na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi mimoilaznica, odnosno u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu ili 50 m na nepreglednom.

(4) Iznimno, dozvoljena širina lokalne i nerazvrstane ceste za dvosmjerni promet može iznositi i 3,5 m na dijelovima gdje istu nije moguće izgraditi prema odredbama stavka 2. i 3. ovog članka, uz uvjet da se na preglednim mjestima na min. svakih 200 m uredi mimoilaznice.

(5) 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.

(6) Zbog korekcije trase cestovne obilaznice naselja Petrijevci u Planu postoji neusklađenost sa trasom iste prometnice planiranom Urbanističkim planom uređenja naselja Petrijevci ("Službeni glasnik" Općine Petrijevci broj 06/04 i 06/08) te se zbog olakšavanja provedbe lokacijska dozvola izdaje temeljem ovog Plana, a ne temeljem Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci.

(7) Planom su označeni poljski putevi u obuhvatu Plana kao nerazvrstane ceste u nadležnosti Općine Petrijevci (održavanje, uređenje i rekonstrukcija je u nadležnosti općine).

(8) Nerazvrstane ceste na području Općine Petrijevci određene su Odlukom o nerazvrstanim cestama na području Općine Petrijevci, čiji je sastavni dio Jedinствена база података о nerazvrstanim cestama na području Općine Petrijevci.

##### Članak 118a.

(1) Postojeće nerazvrstane ceste se mogu rekonstruirati i u postojećoj širini kada nije moguće izvršiti proširenje prema odredbi stavka 2. članka 118., uz uvjet da se u građevinskom području na min. svakih 200 m, a izvan građevinskog područja na mjestima gdje to prostorni uvjeti omogućuju, uredi mimoilaznice.

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

#### 5.1.1.2. Željezničke pruge

##### Članak 119.

(1) Prostornim planom Osječko-baranjske županije planiran je alternativni koridor glavne željezničke pruge za međunarodni promet, koji se dijelom nalazi na području Općine Petrijevci.

(2) Postojeća željeznička pruga od značaja za regionalni promet R202 Varaždin- Koprivnica-Virovitica-Osijek-Dalj i željeznička pruga za lokalni promet L207 Bizovac-Belišće zadržavaju se na postojećoj trasi, koja se štiti u skladu s posebnim propisima.

(3) 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.

(1) 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.

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

#### Članak 121.

(1) Uz 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 prometa, a uz nerazvrstane ceste samo unutar granica građevinskog područja.

(2) Najveća izgrađenost građevne čestice benzinske postaje iznosi 80% površine građevne čestice. Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi prateći sadržaji benzinske postaje (autopraonica, manji ugostiteljski sadržaj, prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta i manipulativne površine i sl.).

(3) U cestovnom pojasu širine 150 m mjereno od osi ceste, na građevnoj čestici sa benzinskom postajom ili na zasebnoj građevnoj čestici mogu se graditi sadržaji u funkciji cestovnog prometa, (moteli, sve vrste ugostiteljskih sadržaja te trgovački, servisni i uslužni i drugi sadržaji) uz zadovoljenje sljedećih uvjeta:

- izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 25%,
- koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi najviše 0,50,
- građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pt),
- najveća građevine (v) iznosi 7,0 m, a najveća ukupna visina (V) 9,0 m,
- priključci na komunalnu infrastrukturu trebaju biti izvedeni sukladno uvjetima iz ovog Plana,
- najmanje 20% građevne čestice treba biti prirodni teren,
- prometni priključak treba biti izveden sukladno posebnim uvjetima nadležnog tijela koje upravlja cestom.

### **5.1.3. Parkirališna i garažna mjesta**

---

#### Članak 122.

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

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

#### Članak 123.

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

(2) Za ostale namjene na 1.000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) 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	

(3) 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.

(4) 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.

(1) 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.

(2) 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.

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

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

#### Članak 126.

(1) Predviđa se gradnja i uređenje biciklističkih staza u prometnim koridorima, 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.

(2) Planira se uređenje biciklističko-pješačkih staza na području Općine Petrijevci:

- biciklističko-pješačka staza Osijek-Valpovo na biciklističkoj ruti Drava (uz državnu cestu D34, duljina 10,4 km u Općini Petrijevci)
- biciklističko-pješačka staza Petrijevci - Satnica, duljina 4,1 km
- biciklističko-pješačka staza Satnica - Ladimirevci, duljina 2,3 km
- biciklističko-pješačka staza Satnica - Bizovac, duljina 2,5 km
- biciklističko-pješačka staza Kolodvorska ulica (Petrijevci), duljina 0,75 km.

#### 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.

##### Članak 128a.

(1) Planom je na rijekama Dravi i Karašici određeno pet lokacija za sportska pristaništa koja služe za privez brodica sportskih ribolovaca:

- uz izdvojeni dio građevinskog područja naselja Petrijevci - Nehaj i Lipovac (vikend naselje) - na rijeci Dravi,
- sjeverno od lugarnice Jarčevac - na rijeci Dravi,
- uz izdvojeni dio građevinskog područja naselja Petrijevci – Karašica (vikend naselje) – na rijeci Dravi;
- uz duhovno-rekreacijski centar EMAUS - na rijeci Karašici,
- uz naselje Petrijevci - na rijeci Karašici.

(2) Sve konstrukcije za privez brodica trebaju biti izvedene od drveta na način da ne sprječavaju protok vode, a sve prilazne staze do njih trebaju biti izvedene isključivo od nasipanog šljunka ili betonskih elemenata položenih na tlo (betoniranje i asfaltiranje nije dozvoljeno).

(3) Do izgradnje planirane akumulacije na ovim je lokacijama, uz uvjete i suglasnost nadležnog tijela, dozvoljen i privez plutajućih objekata (kućica na vodi, pontona i slično) svih namjena.

(4) Privez brodica treba izvesti na način da se ne mijenja obalna linija niti se na bilo koji drugi način utječe na vodni režim, a svi zahvati u prostoru trebaju biti izvedeni u skladu s vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda.

(5) Dozvoljeno je graditi pristaništa na način da se ne uništavaju strme obale pogodne za gniježđenje bregunice i vodomara.

(6) Za zahvat izgradnje pristaništa potrebno je provesti postupak ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

#### **5.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura**

---

##### Članak 129.

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

##### Članak 130.

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

##### Članak 131.

(1) Razvoj elektroničke komunikacijske mreže obuhvaća građenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme neophodne za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na građevinama (antenski prihvat)
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu sa samostojećim antenskim stupovima.

(2) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme bez korištenja vodova ulaze u građevine od važnosti za državu temeljem posebnog propisa, 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.

(3) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema može se graditi unutar i izvan građevinskih područja.

(4) Samostojeći antenski stupovi za postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme po konstrukciji izvode se kao štapni stupovi visine do 30 m ili kao rešetkasti antenski stupovi. Unutar područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa uvjetuje se gradnja samo jednog novog antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, a prema projektu koji je potvrđen rješenjem nadležnog Ministarstva. Ukoliko je unutar područja za smještaj antenskog stupa već izgrađen antenski stup/stupovi, tada je nakon stupanja na snagu ove Odluke moguća izgradnja još samo jednog dodatnog zajedničkog samostojećeg antenskog stupa za ostale operatore/operatora. Raspored rešetkastih antenskih stupova prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. Infrastrukturni sustavi, 2.A. Cestovni, željeznički i riječni promet, pošta i elektroničke komunikacije.

(5) Pristupni put za samostojeći antenski stup koji se gradi izvan granica građevinskog područja ne smije se asfaltirati. U postupku izdavanja provedbenih akata za izgradnju samostojećeg antenskog stupa obavezno je pribaviti posebne uvjete zaštite prirode i zaštite kulturnih dobara, bez obzira na lokaciju.

(6) Nije dozvoljeno postavljanje samostojećih antenskih stupova unutar zaštitnog pojasa postojećih kao niti unutar koridora planiranih državnih cesta, željeznica i trasa dalekovoda naponskog nivoa 110 kV i više.

(7) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima.

(8) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na građevinama (antenski prihvat) ne može se graditi na:

- na školama i dječjim vrtićima,
- na građevinama i područjima koja su zaštićena na temelju propisa o zaštiti kulturnih dobara, osim uz odobrenje nadležnog tijela.

(9) Lokacijske dozvole za građevine elektroničke komunikacijske i povezane opreme bez korištenja valova izvan granica građevinskih područja izdaju se na temelju Prostornog plana Osječko-baranjske županije, pri čemu se za određivanje detaljnog položaja samostojećih antenskih stupova primjenjuju mjere zaštite prirode i kulturne baštine prema posebnom propisu.

(10) Prilikom izgradnje baznih stanica potrebno je provesti mjere sigurnosti, mjere za zaštitu zdravlja stanovništva i mjere zaštite okoliša.

#### Članak 131a.

(1) Planom se propisuju uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske i povezane opreme bez korištenja vodova unutar granica građevinskih područja:

- dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u suglasju s ishodenim posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima po posebnim propisima,
- Planom se omogućava gradnja osnovnih postaja za potrebe elektroničke komunikacijske infrastrukture bez korištenja vodova uz sljedeće uvjete:
  - dozvoljava se izgradnja OP tipa A koji ne prelazi visinu građevine na koji se postavlja
  - dozvoljava se izgradnja OP tipa B1 visine 2,0 m iznad najviše točke građevine.

(2) Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe elektroničke komunikacijske infrastrukture bez korištenja vodova potrebno je voditi računa o njihovom vizualnom uklapanju u okoliš, naročito kada se nalaze u blizini zaštićenih građevina te za njihovu izgradnju u tom slučaju potrebno ishoditi posebne konzervatorske uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

#### 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.

(1) Za izgradnju na području zona sanitarne zaštite izvorišta Jarčevac, koje djelomično obuhvaćaju područje Općine Petrijevci, primjenjuje se Odluka o zaštiti izvorišta pitke vode Jarčevac (SGOP 6/14).

(2) Za izgradnju na području III zone sanitarne zaštite "Crpilište Vinogradi", koje djelomično obuhvaća područje Općine Petrijevci, primjenjuje se Odluka o zaštiti izvorišta "Crpilište Vinogradi" (ŽGOBŽ 2/15).

(3) Zona sanitarne zaštite izvorišta pitke vode Jarčevac i III zona sanitarne zaštite "Crpilište Vinogradi" ucrtane su na kartografskom prikazu broj 3. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 3.B. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-područja posebnih ograničenja u korištenju (izmjene i dopune).

### **5.3.2. Odvodnja otpadnih voda**

---

#### Članak 136.

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

(2) 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.

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

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

(5) 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.

(1) 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.

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

#### Članak 138.

(1) Planom se predviđa odvodnja naselja Petrijevci i Satnica, sa zajedničkim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta 9.105 ES. Lokacija uređaja nalazi se istočno od naselja Petrijevci, a recipijent je rijeka Drava.

(2) Biljni pročistači otpadnih voda, koji se mogu graditi za potrebe pojedinih gospodarskih subjekata, moraju biti smješteni tako da nisu na dominantnom smjeru vjetera 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.

(1) 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.

(2) Za višenamjensko korištenje rijeke voda rijeke Drave predviđa se izgradnja višenamjenskog hidrotehničkog sustava (VHS) 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.

(3) Inundacijski pojas na vodotocima i drugim ležištima voda u svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja vodotoka i drugih voda, djelatnog provođenja obrane od poplava i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja voda definiran je posebnim propisom. U predmetnom pojasu je zabranjeno obavljati radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja voda.

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

(5) Vodno dobro je od interesa za Republiku Hrvatsku, koje ima njezinu osobitu zaštitu i koristi se na način i pod uvjetima propisanim posebnim propisom.

#### Članak 139a.

(1) Kako bi se potpuno izbjegle ili smanjile na prihvatljivu mjeru negativne posljedice ekstremnih hidroloških prilika, planira se izgradnja obodnog nasipa za obranu od poplava naselja Karašica.

(2) Predviđeni novoprojektirani nasip izvest će se najvećim dijelom po trasi postojećeg interventnog nasipa u duljini cca 950 metara. Za namjeravani zahvat u prostoru potrebno je predvidjeti koridor širine 24 metra.

(3) U sklopu izgradnje nasipa planira se i izgradnja šumarskog puta koji se nastavlja na postojeću nerazvrstanu cestu naselja Karašica i to od najjužnije točke naselja prema istoku slijedeći predviđenu trasu budućeg nasipa. Šumarski put će sadržavati okretište kao i dvije rampe za prijelaz vozila preko nasipa.

#### 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.

#### Članak 140a.

(1) Za potrebe redovnog održavanja kanala melioracijske odvodnje, uspostavlja se pojas za održavanje u širini od 5 metara od vanjskog ruba kanala uz kanale osnovne melioracijske odvodnje, odnosno u širini od 3 metra uz kanale detaljne melioracijske odvodnje. Ako na katastarskoj čestici kanala nema dovoljno prostora za širinu pojasa za održavanje, isti se uspostavlja na susjednim česticama neovisno o tome jesu li čestice unutar ili izvan građevinskog područja. U pojasu za održavanje nije dopušteno podizanje zgrada, ograda i drugih građevina osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina.

(2) Planom se omogućava izvođenje i ostalih vodnogospodarskih zahvata koji nisu prikazani na kartografskim prikazima u cilju unaprjeđenja i poboljšanja vodnogospodarskog sustava.

(3) Planom se omogućava uređenje starih rukavaca vodotoka, prirodnih depresija za potrebe upravljanja rizicima od poplava te za športske i rekreacijske svrhe.



## **5.4. Energetski sustav**

---

### **5.4.1. Električna energija**

---

#### Članak 141.

(1) Na području Općine Petrijevci u elektroenergetskom sustavu predviđena je izgradnja, rekonstrukcija i prilagođavanje postojeće 10 kV mreže za prihvatanje 20 kV napona, u cilju konačnog prijelaza na dvonaponsku transformaciju 110/20 kV (napuštanje 35 kV napona).

(2) Elektroenergetski objekti naponskih razina 35 kV i viših ucrtani su na kartografskom prikazu broj 2.B. - Energetski i vodnogospodarski sustav (izmjene i dopune).

### **5.4.2. Plin**

---

#### Članak 142.

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

(2) U koridoru postojećih plinovoda moguće je polaganje novih plinovoda.

#### Članak 142a.

(1) Građevine za proizvodnju električne energije koje kao pogon koriste alternativne odnosno obnovljive izvore energije bez obzira na instaliranu snagu su građevine od važnosti za Osječko-baranjsku županiju.

(2) Izgradnja elektrana i/ili toplana koje kao pogon koriste alternativne (obnovljive) izvore energije (energija sunca, toplina okoliša, toplina zemlje, biomasa koja ne uključuje ogrijevno drvo i slično) dozvoljena je:

- unutar građevinskih područja gospodarske namjene (unutar građevinskih područja naselja i u izdvojenim građevinskim područjima)
- unutar građevinskih područja naselja
- uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje koje se grade izvan građevinskih područja.

#### Članak 142b.

(1) Elektrane i/ili toplane koje se grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici unutar granica građevinskih područja gospodarske namjene, mogu se graditi pod uvjetom da je građevna čestica udaljena minimalno 100 m od granica građevinskog područja naselja i minimalno 100 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, građevna čestica solarnih elektrana biti može biti udaljena minimalno 25 m od granica građevinskog područja naselja i minimalno 25 m od ruba zemljišnog pojasa državne ili županijske ceste, odnosno željeznice, ili planskog koridora ceste, odnosno željeznice.

(3) Solarne elektrane kao građevine osnovne namjene na neizgrađenoj građevnoj čestici moguće je graditi izvan građevinskih područja samo pod uvjetom ako je površina koju zauzimaju solarni paneli manja od 1,0 ha, a zemljište lošije kvalitete (P3-ostala obradiva tla ili PŠ-ostalo poljoprivredno tlo).

#### Članak 142c.

(1) Unutar građevinskih područja naselja dozvoljena je izgradnja elektrane i/ili toplane koje se grade kao građevine osnovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici, pod uvjetom da snaga elektrane i/ili toplane nije veća od 1 MW.

(2) Za izgradnju građevina iz prethodnog stavka primjenjuju se uvjeti koji vrijede i za izgradnju drugih gospodarskih građevina na zasebnim građevnim česticama unutar građevinskog područja naselja.

#### Članak 142d.

Elektrane i/ili toplane koje se grade uz građevine za obavljanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje izvan građevinskog područja, mogu se graditi pod istim uvjetima koje vrijede i za građevine u kojima se odvija intenzivna poljoprivredna proizvodnja.

#### Članak 142e.

Na području Općine Petrijevci omogućava se korištenje energije sunca za niskotemperaturno korištenje sunčeve energije putem ugradnje sunčanih pretvornika (kolektora) na krovovima građevina.

#### Članak 142f.

Pojedinačne energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije korištenjem energije sunca i vjetra nije moguće planirati na područjima zaštićenim i predloženim za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, te krajobraznih vrijednosti prepoznatih Planom, kao niti na područjima ugroženih i rijetkih stanišnih tipova te područjima ekološke mreže ukoliko su ciljevi očuvanja ugroženi i rijetki tipovi staništa odnosno staništa neophodni za opstanak ugroženih i rijetkih biljnih i životinjskih vrsta.

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

---

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

---

#### Članak 143.

(1) Prema Upisniku zaštićenih područja koji se vodi u nadležnom ministarstvu i Uredbi o proglašenju Regionalnog parka Mura-Drava dio obuhvata Općine Petrijevci nalazi na području Regionalnog parka Mura-Drava. Navedeno je područje prikazano na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti za korištenje, 3.A. Područja

(2) Prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže dio područja Općine Petrijevci se nalazi u području međunarodno važnom za ptice - POP (HR1000016 Podunavlje i donje Podravlje), unutar kojeg se nalaze područja važna za divlje svojte i stanišne tipove – POVS (HR2000573 Petrijevci i HR2001308 Donji tok Drave). Navedena su područja prikazana na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti za korištenje, 3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja u mj. 1:25.000.

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

(4) Planom se propisuju smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže:

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

#### Članak 144.

(1) Prema Prostornom planu Osječko-baranjske županije dio područja Općine Petrijevci se nalazi u području vrijednih dijelova prirode - područje aluvijalnih hrastovih šuma (od Čađavice do Poganovaca), koje je prikazano na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti za korištenje, 3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja u mj. 1:25.000.

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

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

(4) Do donošenja Krajobrazne osnove Osječko-baranjske županije vrijedni dijelovi prirode će se štiti na način da se:

- očuva i zaštiti prirodni i kultivirani krajolik kao temeljnu vrijednost prostora,
- očuvaju prirodna staništa i što prirodnija vodena staništa,
- vodi briga o gospodarenju šumama te da se pridržava mjera propisanih šumsko-gospodarskom osnovom, uz očuvanje povoljnog omjera travnjaka i šikara, uključujući sprječavanje procesa sukcesije (zaraštavanje travnjaka i cretova),
- gospodari travnjacima putem ispaše i režima košnje, uz prihvatljivo korištenje sredstava za zaštitu bilja i mineralnih gnojiva kao i poticanje ekstenzivnog stočarstva i sl.,
- očuva raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i sl.) i povoljna dinamika voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nasipa, povremeno prirodno poplavljivanje rukavaca i dr.),
- kvaliteta prostora štiti izgradnjom adekvatnih sustava odvodnje,
- zadrži prirodni, tradicijski ustroj poljoprivrednog zemljišta i seoski mozaični krajobrazi,
- očuvaju povijesne cjeline naselja (sela, zaselaka i izdvojenih sklopova) u njihovu izvornom okruženju, s povijesnim graditeljskim ustrojem i naslijeđenom parcelacijom,
- očuva i obnovi tradicijsko graditeljstvo, ali i sve druge povijesne građevine spomeničkih svojstava, kao nositelji prepoznatljivosti prostora,
- očuvaju povijesne slike, volumen (gabarit) i obris naselja, naslijeđene vrijednosti krajobraza i slikovite vizure,
- sadržaje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja investitor treba vizualno zakloniti sadnjom poteza visoke vegetacije te oblikovno uklopiti u okolni krajobraz.

#### Članak 145.

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

#### Članak 146.

(1) Uredbom o proglašenju ekološke mreže navedene su životinjske vrste koje je potrebno štiti, kao i smjernice za mjere njihove zaštite.

(2) Na području međunarodno važnom za ptice (HR1000016 Podunavlje i donje Podravlje), štite se sljedeće životinjske vrste: crnogri gnjurac, veliki vranac, bukavac, čapljica voljak, gak, žuta čaplja, mala bijela čaplja, velika bijela čaplja, čaplja danguba, crna roda, žličarka, siva guska, patka kreketaljka, patka njorka, škanjac osaš, crna lunja, štekavac, eja močvarica, orao kliktaš, orao klokotaš, siva štijoka, vlastelica, bjelobrađa čigra, vodomar, modrovoljka i brkata sjenica.

(3) Na području važnom za divlje svojte i stanišne tipove (HR2000573 Petrijevci i HR2001308 Donji tok Drave) štite se sljedeće životinjske vrste: zlatni vijun, dabar, barska kornjača, vretenca, bolen, bjeloperajna krkuš, piškur, prugasti balavac, vidra, sabljarka, gljive sprudova, crnka, vijun, Balonijev balavac, riječni rak, veliki panonski vodenjak, crveni mukač, gatalinka i mali vretenac.

## 6.2. Kulturna baština

#### Članak 147.

(1) 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.

(2) Na području Općine Petrijevci su u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske sljedeća kulturna dobra:

Oznaka dobra	Mjesto	Naziv	Vrsta kulturnog dobra
Z-1268	Petrijevci	Crkva sv. Petra Apostola	Nepokretno kulturno dobro - pojedinačno

(3) Za sve radove i intervencije na navedenim kulturnim dobrima potrebno je od Konzervatorskog odjela u Osijeku ishoditi konzervatorske uvjete i prethodnu suglasnost.

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

#### Članak 148.

Na području Općine Petrijevci nalazi se jedan preventivno zaštićeni arheološki lokalitet i šest arheoloških lokaliteta u postupku preventivne zaštite:

#### Preventivno zaštićeni arheološki lokalitet

Josipovac (Gravinjak)	prapovijesni arheološki lokalitet, rasprostire se na kčbr. 3194 i 3364 k.o. Petrijevci, otkriven i djelomično istražen tijekom izgradnje dionice autoceste Osijek-Đakovo
-----------------------	--

#### Arheološki lokaliteti u postupku preventivne zaštite

Petrijevci (Volosovo)	prapovijesni antički i srednjovjekovni arheološki lokalitet, rasprostire se na kčbr. 338/4 i 341/3 k.o. Petrijevci
Petrijevci (Popovac)	prapovijesni antičko i srednjovjekovno višeslojno naselje, rasprostire se na kčbr. 334, 352, 353, 354, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370 i 371 k.o. Petrijevci
Petrijevci (Španice)	prapovijesni i srednjovjekovni arheološki lokalitet, rasprostire se na kčbr. 462, 472, 473/1, 473/2, 474, 552, 553, 554, 555, 556, 559, 560, 561 i 562 k.o. Petrijevci
Petrijevci (Starac)	prapovijesni arheološki lokalitet, rasprostire se na kčbr. 2220 i 2221 k.o. Petrijevci
Petrijevci (Karaševo I)	srednjovjekovno arheološko nalazište, rasprostire se na kčbr. 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194 i 3520 k.o. Petrijevci
Petrijevci (Karaševo II)	srednjovjekovni arheološki lokalitet, rasprostire se na kčbr. 1042, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2162, 2163, 2164, 2166 i 2167 k.o. Petrijevci

#### Članak 149.

(1) Na lokalitete koji su preventivno zaštićeni ili su u postupku preventivne zaštite te na preostalo područje Općine Petrijevci primjenjuju se propisane odredbe posebnog propisa.

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

(3) Ukoliko bi se na području Općine Petrijevci prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova, naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Osijeku, kako bi se sukladno posebnom propisu poduzele odgovarajuće mjere osiguranja nalazišta i nalaza.

(4) Na području Općine Petrijevci radi daljnje identifikacije kao i otkrivanja drugih mogućih nalazišta potrebno je obaviti rekognosciranje terena (arheološki pregled područja), detaljno kartiranje i dokumentiranje temeljem kojeg će se odrediti ciljane mjere zaštite nalazišta i nalaza.

(5) Ukoliko se prilikom rekognosciranja terena pronađu nova do sada nepoznata arheološka nalazišta na iste se primjenjuju odredbe posebnih propisa. Novopronađena arheološka nalazišta mogu se koristiti na dosad uobičajeni način, a ukoliko se na istom planira izvođenje građevinskih radova, potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite te prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela u Osijeku.

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. Gospodarenje s otpadom**

---

Članak 151.

(1) Komunalni otpad sa područja Općine Petrijevci će se zbrinjavati u Županijskom centru za gospodarenje otpadom Orlovnjak putem pretovarne stanice Valpovo-Belišće.

(2) Do izgradnje navedenog centra, zbrinjavanje komunalnog otpada će se vršiti na dosadašnji način, odvozom na odlagalište izvan područja Općine Petrijevci.

(3) Onečišćene površine koje nastaju eventualnim neplanskim odlaganjem komunalnog otpada Općina Petrijevci je dužna sanirati.

Članak 152.

(1) Prikupljanje potencijalno iskoristivih otpadnih tvari koje se mogu ponovno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima s područja Općine Petrijevci vršiti će se u Reciklažnom dvorištu Valpovo, Sunčana bb, Valpovo ili reciklažnom dvorištu na području Općine Valpovo.

(2) 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.

(2) Na Reciklažno dvorište Valpovo mogu se dopremiti i odlagati sljedeće vrste otpada:

- kiseline, lužine i otapala;
- fotografske kemikalije;
- fluorescentne cijevi i otpad koji sadrži živu;
- pesticidi;
- odbačena oprema koja sadrži klorofluorouglikide;
- jestiva i motorna ulja i masti;
- boje: tiskarske boje, ljepila i smole;
- deterdženti;
- električna i elektronička oprema;
- baterije i akumulatori;
- citotoksici i citostatici;
- drvo koje sadrži opasne tvari;
- tekstil i odjeća;
- glomazni otpad;
- metali i ambalaža od metala;
- staklo i staklena ambalaža;
- papir i karton te ambalaža od papira i kartona;
- plastika i ambalaža od plastike;
- kompozitna ambalaža i ambalaža onečišćena opasnim tvarima;
- metalna ambalaža uključujući prazne spremnike pod tlakom.

(3) Planom se utvrđuje lokacija reciklažnog dvorišta na lokaciji Kraljevo Brdo (kčbr. 1319 i/ili 1318 k.o. Petrijevci), koja je označena na kartografskom prikazu 3.B. Područja posebnih ograničenja u korištenju. Reciklažno dvorište je fiksno nadzirano mjesto za izdvojeno odlaganje raznih otpadnih tvari koje nastaju u domaćinstvima (papir i karton, valovita ljepenka, drvo (ambalaža i slično), ambalažno staklo, limenke od pića i napitaka, bezbojno ravno staklo, crni i obojeni metali, PET ambalaža, zeleni otpad, kućanski aparati, dijelovi autokaroserija, PVC ambalaža i slično).

(4) Za uređenje reciklažnog dvorišta propisuju se sljedeći uvjeti:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>
- minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi 10,0 m
- minimalna širina kolnog pristupa na građevnu česticu iznosi 3,0 m
- pristupna cesta treba imati širinu kolnika od najmanje 5,5 m.

(5) Planom se omogućuje uređenje zelenih (reciklažnih) otoka u naseljima Općine Petrijevci, na kojima će biti postavljeni posude/kontejneri za skupljanje ambalažnog otpada (otpadni papir, ambalažno staklo, PET i metalna ambalaža od pića i napitaka i slično). Lokacije zelenih (reciklažnih) otoka se utvrđuju urbanističkim planom uređenja ili posebnom odlukom Općinskog vijeća.

#### Članak 153.

(1) 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 posebnim propisom i Prostornim planom Osječko-baranjske županije (građevina za skladištenje opasnog otpada i sabirno mjesto opasnog otpada "Nemetin" u Osijeku.

(2) Kazete za zbrinjavanje azbesta s područja Općine Petrijevci predviđene su na lokaciji Nemetin i uz lokaciju centra za gospodarenje otpadom Orlovnjak.

## 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

---

#### Članak 154.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.

(1) 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.

(2) 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.

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

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

#### Članak 157.

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

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

(3) 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.

(4) 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.

(1) Sve vodotoke, vodne površine i vodne resurse može se koristiti i uređivati u skladu sa Strategijom upravljanja vodama i odredbama posebnih propisa, a sve zahvate uz vodne površine, te vodoopskrbu i odvodnju treba uskladiti sa zahtjevima Hrvatskih voda.

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

(3) U vodotoke se ne smije ispuštati gnojnica, 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.

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

(2) 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.

(3) 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.

(1) Mjere za zaštitu zraka kao i praćenje stanja onečišćenosti zraka provodit će se sukladno posebnim propisima te programima koje redovno donose nadležna tijela.

(2) 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.

(1) 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.

(2) 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.

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

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

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

(3) 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.

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

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

---

##### Članak 167.

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

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

(3) 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 mikrojejonizaciji, 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.

##### Članak 168a.

(1) Planom se definiraju mjere zaštite od katastrofa i velikih nesreća utvrđene "Procjenom rizika Općine Petrijevci".

(2) Kod eventualne izgradnje gospodarskih objekata u kojima će biti uskladištene opasne tvari ili će se istima služiti li procesu proizvodnje, iste treba locirati što dalje od stambenih objekata.

(3) Izgradnjom obilaznice naselja Petrijevci ostvariti će se mogućnost prijevoza opasnih tvari izvan naselja. Ne dozvoljava se parkiranje motornih vozila za prijevoz opasnih tvari u koridoru državne ceste D34 u naseljenom području, a eventualne lokacije takvih parkirališta odrediti će Hrvatske ceste d.o.o. u okviru svoje nadležnosti za ceste kojima upravljaju.

(4) Hrvatske željeznice d.o.o. će u okviru svoje nadležnosti odrediti lokacije na kojima bi vagoni s opasnim, teretom mogli biti zaustavljeni radi pretovara ili popravka kvara.

(5) Promet opasnih tvari dozvoljava se svim prometnim pravcima ucrtanim u kartografske prikaze plana (cestovni, željeznički, riječni), uz odgovarajuće mjere zaštite.

(6) Radi zaštite od epidemije planom se područje Duhovno-rekreacijskog centra Emaus određuje kao područje na kojem bi se moglo uspostaviti privremeno karantensko naselje.



(7) Mogućih izvori ugroze (kanalizacijski sustav, otpadne vode i dr.) prikazane su na kartografskim prikazima koji su sastavni dio plana.

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

---

### Članak 169.

(1) 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.

(2) 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.

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

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

### Članak 170.

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

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

## **9. Mjere provedbe plana**

---

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

---

#### Članak 171.

(1) PPUO-om Petrijevci propisuje se obveza izrade urbanističkih planova uređenja:

- Urbanistički plan uređenja naselja Petrijevci (UPU 1),
- Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene Satnica (UPU 2),
- Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene Bakovac (UPU 3).

(2) Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja Petrijevci (UPU 1) označena je na kartografskom prikazu broj 3.A. - Područja posebnih uvjeta korištenja i 4.A. Građevinsko područje naselja Petrijevci i izdvojeno građevinsko područje naselja Petrijevci s posebnim uvjetima korištenja i izdvojena građevinska područja izvan naselja u mj. 1: 5.000.

(3) Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja izdvojenih građevinskih područje izvan građevinskih područja naselja označene su na kartografskom prikazu broj 3.A. - Područja posebnih uvjeta korištenja, 4.A. i 4.B. u mj. 1:5.000.

(4) U skladu s odredbama posebnih zakona i propisa moguća je izrada i drugih dokumenata prostornog uređenja užih područja, osim onih navedenih u stavku 1. ovog članka.

(5) Početak izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja iz ovog članka, kao i prioriteta komunalnog opremanja i uređivanja prostora utvrditi će se posebnim odlukama Općine Petrijevci u skladu s posebnim propisom.

(6) Na području obuhvata PPUO Petrijevci nisu planirana područja na kojima će se provoditi urbana komasacija.

### **9.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja čija je izrada i donošenje određeno PPUO-m Petrijevci**

---

#### **9.2.1. Urbanistički plan uređenja naselja Petrijevci (UPU 1)**

##### Članak 171a.

(1) PPUO-m Općine Petrijevci su za potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja za zone mješovite, pretežito stambene namjene (M1) utvrđene slijedeće smjernice:

- pretežito gradnja građevina stambene namjene
  - moguća je gradnja poslovnih, gospodarskih i pomoćnih građevina, te građevina javne i društvene namjene te ostalih pratećih sadržaja koji ne ometaju stanovanje
  - gradnja i uređenje sadržaja namjena kojih ne mijenja pretežiti karakter zone (šport i rekreacija; dječja igrališta; javne zelene površine i parkovi; prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji) na zasebnim građevnim česticama
- (2) UPU-om naselja Petrijevci u zonama mješovite pretežito stambene namjene (M1) može biti propisano:
- bruto gustoća stanovanja od najmanje 40 st/ha do najviše 120 st/ha,
  - izgrađenost građevnih čestica obiteljskih stambenih građevina ne može biti veća od:
    - 0,40 za samostojeće građevine
    - 0,50 za poluprisonjene građevine
    - 0,70 za prisonjene građevine
  - izgrađenost za građevne čestice višestambenih građevina ne može biti veći od 0,80,
  - najveći broj nadzemnih etaža obiteljskih stambenih građevina i stambeno-poslovnih građevina iznosi 3 nadzemne etaže, pri čemu visina sljemena krova građevine ne smije prelaziti visinu 12,0 m od završne kote uređenog terena,
  - najveći broj nadzemnih etaža višestambenih građevina iznosi 4 nadzemne etaže, pri čemu visina sljemena krova građevine ne smije prelaziti visinu 15,0 m od završne kote uređenog terena,
  - ograničenja vezano na udaljenosti građevina u odnosu na regulacijski pravac.

#### Članak 171b.

- (1) PPUO-m Općine Petrijevci su za potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja za zone mješovite, pretežito poslovne namjene (M2) utvrđene slijedeće smjernice:
- gradnja građevina poslovne i stambene namjene s tim da u prizemljima prevladava poslovna namjena (uredi, trgovina, usluge, ugostiteljstvo i ostali sadržaji koji ne ometaju stanovanje) te pomoćnih građevina,
  - gradnja i uređenje građevina javne i društvene namjene, sadržaja športsko-rekreacijske namjene, dječjih igrališta, javnih zelenih površina te prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja na građevnim česticama stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine, odnosno na zasebnim građevnim česticama.
- (2) UPU-om naselja Petrijevci u zonama mješovite pretežito poslovne namjene (M2) može biti propisano:
- bruto gustoća stanovanja od najmanje 40 st/ha do najviše 120 st/ha
  - izgrađenost građevnih čestica ne može biti veća od:
    - 0,40 za samostojeće građevine,
    - 0,50 za poluprisonjene građevine,
    - 0,70 za prisonjene građevine,
  - koeficijent izgrađenosti za građevne čestice višestambenih građevina ne može biti veći od 0,80
  - najveća, odnosno najmanja visina vijenca građevina, računajući od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta,
  - najveći, odnosno najmanji broj etaža građevina,
  - ograničenja vezano na udaljenosti građevina u odnosu na regulacijski pravac.

#### Članak 171c.

- (1) PPUO-m Općine Petrijevci su za potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja za zone javne i društvene namjene utvrđene slijedeće smjernice:
- gradnja građevina za javnu i društvenu namjenu i prateće sadržaje i prostore koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama,
  - gradnja i uređenje sadržaja športsko-rekreacijske namjene, dječjih igrališta, javnih zelenih površina i parkova te prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja.
- (2) UPU-om naselja Petrijevci u zonama javne i društvene namjene nije moguće planirati gradnju stambenih i gospodarskih građevina.
- (3) UPU-om naselja Petrijevci u zonama javne i društvene namjene može biti propisano:
- razgraničavanje i određivanje namjene prostora detaljnije od propisanog prema PPUO Petrijevci u kojem se slučaju primjenjuju odredbe plana užeg područja,

- najveća, odnosno najmanja visina vijenca građevina, računajući od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta,
- najveći, odnosno najmanji broj etaža građevina,
- dodatna ograničenja vezano na najveći, odnosno najmanji koeficijent izgrađenosti pojedinih građevnih čestica,
- ograničenja vezano na udaljenosti građevina u odnosu na regulacijski pravac.

(4) Najveća iskorištenost građevne čestice za zone javne i društvene namjene nije ograničena, a za površine športa i rekreacije te za vjerske građevine, gdje može iznositi najviše 0,30.

#### Članak 171d.

(1) PPUO-m Općine Petrijevci su za potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja užih područja za zone športsko- rekreacijske namjene utvrđene slijedeće smjernice:

- gradnja novih i obnova i uređenje postojećih otvorenih, natkrivenih i zatvorenih športsko rekreacijskih igrališta, površina i građevina što uključuje gradnju gledališta, natkrivanje balonom i slično,
- gradnja pratećih sadržaja i građevina koji služe i upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta, infrastrukturne građevine i uređaji i slično),
- gradnja i uređenje dječjih igrališta, javnih zelenih površina i parkova te prometnih, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja.

(2) UPU-om naselja Petrijevci u zonama športsko rekreacijske namjene nije moguće planirati gradnju stambenih i poslovnih građevina.

(3) UPU-om naselja Petrijevci za građevine u zoni športsko-rekreacijske namjene mogu biti propisana dodatna ograničenja vezano na:

- visinu i broj etaža građevina,
- koeficijent izgrađenosti građevnih čestica,
- udaljenost građevina u odnosu na regulacijski pravac.

(4) Najveća iskorištenost građevne čestice za zone športa i rekreacije iznosi 0,40.

### **9.2.2. Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene Satnica (UPU 2)**

#### Članak 171e.

(1) PPUO-m Općine Petrijevci su za potrebe izrade UPU-a zone ugostiteljsko-turističke namjene Satnica (UPU 2) utvrđene slijedeće smjernice:

- dozvoljeno je uređenje površina i sadržaja vezanih ugostiteljsko-turističke, športske i rekreacijske aktivnosti,
- uređenje vodenih površina za športski ribolov,
- uređenje pješačkih i biciklističkih staza,
- uređenje staza za jahanje i vožnju kočijama,
- izgradnja otvorenih športskih igrališta za sve športove bez tribina,
- izgradnja dječjih igrališta,
- izgradnja parkirališta za osobne automobile,
- uređenje ograđene površine za smještaj životinja.

(2) Minimalna površina građevne čestice za izgradnju planiranih sadržaja iznosi 10.000 m<sup>2</sup>.

(3) Na području zone ugostiteljsko-turističke namjene dozvoljena je izgradnja ugostiteljsko-turističke građevine, koja će služiti kao dopuna prije navedenim sadržajima, ukupne građevinske (bruto) površine do 500 m<sup>2</sup> i visine P+Pk (prizemlje i potkrovlje).

(4) Dozvoljeno je uređenje kamp-odmorišta za smještaj namijenjen kraćem zadržavanju gostiju, a osim ugostiteljske usluge smještaja nudi i uslugu opskrbe pitkom vodom, priključak za struju, mjesta za pražnjenje kemijskih WC-a (kemijski WC ili stanica za pražnjenje) i odvod sivih voda te usluge recepcije na poziv, najvećeg kapaciteta 30 kamp-mjesta, odnosno 90 gostiju-kampista (ne uključujuću djecu do 12 godina).

### **9.2.3. Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene Bakovac (UPU 3)**

---

#### Članak 171f.

UPU zone gospodarske namjene Bakovac (UPU 3) se treba izrađivati prema sljedećim smjernicama:

- u zoni gospodarske namjene Bakovac dozvoljeno je uređenje površina i sadržaja vezanih na gospodarske-proizvodne aktivnosti (proizvodnja, prodaja i servis solarnih kolektora i prateće opreme),
- u gospodarskoj zoni dozvoljena je izgradnja poslovnih i proizvodnih građevina (građevine uslužne, trgovačke i servisne 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,
- 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,
- minimalni nivo komunalne opremljenosti:
  - kolnik, izveden u kamenom materijalu (makadam), minimalne širine 5,5 m,
  - priključak na elektroenergetsku mrežu,
  - priključak na javni vodovod ili vlastiti bunar,
  - priključak na septičku jamu ili javni sustav odvodnje.

### **9.3. 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.



**OPĆINA PETRIJEVCI**

---

# **PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE PETRIJEVCI**

## **PROČIŠĆENI GRAFIČKI DIO – KARTOGRAFSKI PRIKAZI**

---

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	mj. 1:25000
2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI	
	2.A. Cestovni, željeznički i riječni promet, pošta i elektroničke komunikacije	mj. 1:25000
	2.B. Energetski i vodnogospodarski sustav	mj. 1:25000
3.	UVJETI ZA KORISTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	
	3.A. Područja posebnih uvjeta korištenja	mj. 1:25000
	3.B. Područja posebnih ograničenja u korištenju	mj. 1:25000
4.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA	
	4.A. Građevinsko područje naselja Petrijevci	mj. 1:5000
	4.B. Građevinsko područje naselja Satnica	mj. 1:5000
	4.C. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Petrijevci - Karašica	mj. 1:5000
	4.D. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja Petrijevci - Nehaj - Lipovac	mj. 1:5000
	4.E. Izdvojeni dio građevinskog područja naselja i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Petrijevci - Suševine	mj. 1:5000
	4.F. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja Petrijevci - gospodarske zone Ravlić, Kantor, Bakovac i Sanitacija	mj. 1:5000