

Temeljem članka 109. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13 i 65/17), Odluke o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci ("Službeni glasnik" Općine Petrijevci broj 2/18 i 4/18) i članka 31. Statuta Općine Petrijevci ("Službeni glasnik" Općine Petrijevci broj 1/13 i 5/14), Općinsko vijeće Općine Petrijevci na \_\_. sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ .2018. godine, donijelo je

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

### **I. TEMELJNE ODREDBE**

#### Članak 1.

(1) U članku 1. dodaje se stavak 3.:

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

(2) Dosadašnji stavci 3. i 4. postaju stavci 4. i 5.

(3) U stavku 4. tekst „Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99), Prostornog plana Osječko - baranjske županije ("Županijski glasnik Osječko-baranjske županije" broj 01/02) i" se briše, a iza broja „04/08" dodaju se brojevi „4/12, 4/17 i 6/17-pročišćeni tekst“.

(4) Dosadašnji stavak 5. se briše.

#### Članak 2.

(1) U članku 2. iza stavka 7. dodaju se stavci 8., 9. i 10.:

„(8) II. izmjene i dopune UPU-a naselja Petrijevci sadržane u elaboratu "II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci" sastoje se od:

Tekstualnog dijela plana:

- Odredbe za provedbu

Grafičkog dijela plana:

1. Korištenje i namjena površina (II. izmjene i dopune) mj. 1:2.000
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
  - 2.A. Prometni sustav (II. izmjene i dopune) mj. 1:2.000
  - 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav (II. izmjene i dopune) mj. 1:2.000
  - 2.C. Vodnogospodarski sustav (II. izmjene i dopune) mj. 1:2.000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina (II. izmjene i dopune) mj. 1:2.000.
4. Način i uvjeti gradnje (II. izmjene i dopune) mj. 1:2.000.

Priloga plana:

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

(9) II. izmjene i dopune UPU-a naselja Petrijevci iz stavka 8. ovog članka, ovjerene pečatom Općinskog vijeća Općine Petrijevci i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Petrijevci, sastavni su dio ove Odluke.

(10) U cijelom tekstu Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci ("Službeni glasnik Općine Petrijevci" broj 06/04 i 06/08), u nazivu kartografskih prikaza broj 1., 2.A., 2.B., 2.C, 3. i 4.: "(izmjene i dopune)", ispred riječi "izmjene" dodaje se rimski broj II."

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### Članak 3.

(1) U članku 5. stavak 3. riječ „mora“ zamjenjuje se riječju „može“.

### Članak 4.

(1) U članku 10. stavak 2. riječ „javne“ se briše, kao i tekst „riješeno parkiranje vozila i riješenu odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana“ na kraju rečenice.

(2) Stavak 3. se briše.

### Članak 5.

(1) Tekst članka 11. se zamjenjuje i glasi:

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

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

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

### Članak 6.

(1) U članku 15. stavak 1. briše se tekst „ili plana užeg područja“ na kraju rečenice.

### Članak 7.

(1) U članku 16. stavak 8., iza riječi „zanatske“ dodaju se riječi „, poslovne“.

(2) U stavku 13. riječ „telekomunikacija“ zamjenjuje se riječima „elektroničkih komunikacija“.

### Članak 8.

(1) U članku 22. stavak 1. postojeća se tablica zamjenjuje novom:

	najveći broj etaža građevine, E (moguća gradnja podruma ili suterena i tavana)	najveća visina građevina do sljemena krova od kote zaravnatog terena, V
obiteljske stambene građevine	3 nadzemne etaže	12,0 m
stambeno - poslovne i poslovne građevine		12,0 m
višestambene građevine		12,0 m
javne i društvene građevine*		18,0 m
pomoćne građevine	1 nadzemna etaža	niža od sljemena stambene građevine, ali najviše 6,0 m
gospodarske građevine na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine ili stambeno - poslovne i poslovne građevine	2 nadzemne etaže	12,0 m
gospodarske poslovne građevine	3 nadzemne etaže	18,0 m
gospodarske proizvodne građevine	3 nadzemne etaže*	18,0 m*

(2) Stavak 5. se briše.

### Članak 9.

(1) U članku 31. stavak 2., iza podstavka 7. dodaje se podstavak 8.:

„- ugostiteljsko-turistička namjena (crvena / raster / T)“.

(2) U stavku 2. podstavak 5., iza riječi „pretežito“ dodaju se riječi „poslovna ili“.

(3) U stavku 2. podstavak 6., iza riječi „pretežito“ dodaju se riječi „poslovna ili“.

(4) Dosadašnji podstavci 8. do 14. postaju podstavci 9. do 15.

#### Članak 10.

- (1) Članak 33. se briše.

#### Članak 11.

- (1) U članku 34. stavak 1. riječ „javne“ se briše.  
(2) U stavku 3. briše se tekst „dokumentima prostornog uređenja užeg područja ili“.

#### Članak 12.

- (1) Iza članka 37. dodaje se podnaslov „1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena“.  
(2) Postojeći brojevi podnaslova 1.2. do 1.8. postaju brojevi podnaslova od 1.3. do 1.9.

#### Članak 13.

- (1) Tekst članka 38. se zamjenjuje i glasi:  
„(1) U zoni ugostiteljsko-turističke namjene (T) dozvoljeno je uređenje površina i sadržaja vezanih na športske, rekreacijske i ugostiteljsko-turističke aktivnosti:
- uređenje vodenih površina za športski ribolov,
  - uređenje pješačkih i biciklističkih staza,
  - uređenje staza za jahanje i vožnju kočijama,
  - izgradnja otvorenih športskih igrališta za sve športove bez tribina,
  - izgradnja dječjih igrališta,
  - izgradnja parkirališta za osobne automobile,
  - uređenje ograđene površine za smještaj životinja.
- (2) 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 14.

- (1) U članku 46. stavak 1. briše se tekst „(NN 07/95)“.  
(2) U stavku 3. briše se tekst „(NN 107/95)“.

#### Članak 15.

- (1) U članku 47. stavak 1., podstavak 1. alineja 2., iza riječi „poslovne“ dodaju se riječi „ili zanatske“.

#### Članak 16.

- (1) U članku 48. stavak 2. iza riječi „poslovne“ dodaju se riječi „ili zanatske“, a iza riječi „pretežito“ riječi „poslovne ili“.  
(2) Stavak 3. se briše.

#### Članak 17.

- (1) U članku 48. stavak 1. iza riječi „poslovnih“ dodaju se riječi „ili zanatskih“, a iza riječi „zanatske“ riječi „, poslovne“.

#### Članak 18.

- (1) U članku 52. stavak 1. podstavak 2., iza riječi „poslovne“ dodaju se riječi „ili zanatske“.

#### Članak 19.

- (1) U članku 56. stavak 4. dodaje se postavak 1.:  
„- sve javne i društvene namjene (D)“.  
(1) Dosadašnji podstavci od 1. do 9. postaju podstavci od 2. do 10.

#### Članak 20.

- (1) Iza članka 64. dodaje se članak 64a.:

#### „Članak 64a.

- (1) Na kčbr. 751, 747 i 757 k.o. Petrijevci dozvoljena je izgradnja svih građevina javne i društvene namjene (društvena dvorana, kino i slično) prema sljedećim uvjetima:
- dozvoljena je izgradnja na regulacijskom pravcu,
  - građevina jednim svojim pročeljem može biti izgrađena na granici građevinske čestice,
  - minimalna udaljenost građevine od druge susjedne građevne čestice iznosi 1,0 m,

- izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 60%,
- dopuštena etažnost građevine je najviše tri nadzemne etaže,
- parkiranje treba riješiti na pripadajućoj građevnoj čestici."

#### Članak 21.

(1) U članku 67. stavak 1. podstavak 3., tekst „jedna gospodarska poljoprivredna“ zamjenjuje se tekstem „više gospodarsko-poljoprivrednih“.

(2) Stavak 3. se briše i zamjenjuje stavkom:

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

#### Članak 22.

(1) U članku 72. stavak 3. riječ „javne“ se briše.

#### Članak 23.

(1) U članku 75. stavak 2. tekst „, osim onih za koje je dokumentom prostornog uređenja užeg područja drugačije određeno,“ se briše.

#### Članak 24.

(1) U članku 76. stavak 5. tekst „, osim onih za koje je dokumentom prostornog uređenja užeg područja drugačije određeno,“ se briše.

(2) Iza stavka 8. dodaje se stavak 9.:

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

- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
- minimalna udaljenost od jedne susjedne građevne čestice iznosi 1,0 m, a od druge 3,0 m,
- ostali uvjeti gradnje ostaju isti kao i za druge poslovne ili višestambene građevine.“

(3) Dosadašnji stavci 9. do 12. postaju stavci 10. do 13.

#### Članak 25.

(1) U podnaslovu 5. ispred članka 77. riječ „telekomunikacijske“ zamjenjuje se riječima „elektroničke komunikacijske“.

#### Članak 26.

(1) U članku 77. stavak 1. podstavak 1., riječ „telekomunikacijski“ zamjenjuje se riječju „komunikacijski“.

#### Članak 27.

(1) U članku 78. stavak 1. riječi „Cestovni promet“ zamjenjuju se riječima „Prometni sustav“, a riječi „Pošta i telekomunikacije; Energetski sustav“ riječima „Elektroničke komunikacije i energetski sustav“.

(2) U stavku 4. tekst „odnosno dokumentima prostornog uređenja užeg područja,“ se briše.

#### Članak 28.

(1) U članku 79. stavak 1. riječ „telekomunikacijska“ zamjenjuje se riječima „elektronička komunikacijska“.

#### Članak 29.

(1) U članku 81. stavak 2. tekst „, a u skladu s dokumentima prostornog uređenja užeg područja“ se briše.

(2) U stavku 3. riječ „javne“ se briše.

#### Članak 30.

(1) U članku 83. stavak 1. riječi „Cestovni promet“ zamjenjuju se riječima „Prometni sustav“.

#### Članak 31.

(1) U članku 89. iza stavka 2. dodaje se stavak 3.:

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

#### Članak 32.

(1) U članku 90. stavak 1. riječ „Javna“ se briše.

#### Članak 33.

(1) Iza članka 92. dodaje se članak 92a.:

##### „Članak 92a.

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

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

#### Članak 34.

(1) U članku 98. iza stavka 1. dodaju se stavci 2. i 3.:

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

(3) Kada se 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 35.

(1) U podnaslovu 5.3. ispred članka 103. riječ „telekomunikacijske“ zamjenjuje se riječima „elektroničke komunikacijske“.

(2) U stavcima 2. i 3. riječi „telekomunikacijske“ zamjenjuju se riječima „elektroničke komunikacijske“.

(3) U stavku 4. riječ „telekomunikacijskog“ zamjenjuje se riječima „elektroničkog komunikacijskog“.

#### Članak 36.

(1) U članku 104. stavak 1. riječi „javne telekomunikacijske“ zamjenjuju se riječima „elektroničke komunikacijske“.

(2) U stavku 2. riječ „telekomunikacijske“ zamjenjuje se riječima „elektroničke komunikacijske mreže“, a riječi „Pravilnikom o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži (NN 58/95)“ riječima „posebnim popisom“.

#### Članak 37.

(1) U članku 106. stavak 2. riječi „Pošta i telekomunikacije“ zamjenjuju se riječima „Elektroničke komunikacije i energetski sustav“.

#### Članak 38.

(1) U članku 111. iza stavka 7. dodaje se stavak 8.:

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

#### Članak 39.

(1) U članku 113. stavak 4. zamjenjuje se stavkom:

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

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

#### Članak 40.

(1) U članku 115. stavak 1. iza riječi „namjenu“ dodaje se oznaka „(R)“.

#### Članak 41.

(1) U članku 118. stavak 1. tekst „(NN 162/03)“ se briše.

#### Članak 42.

(1) U članku 115. stavci 1., 2. i 3. se brišu i zamjenjuju stavcima:

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

Oznaka dobra	Mjesto	Naziv	Lokacija
Z-1268	Petrijevci	Crkva sv. Petra Apostola	kčbr. 1294, 1295 i 1296 k.o. Petrijevci

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

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

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

#### Članak 43.

(1) U članku 118. stavak 1. se briše, a dosadašnji stavci 2. do 5. postaju stavci 1. do 4.

#### Članak 44.

(1) U članku 128. iza stavka 3. dodaje se stavak 4.:

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

#### Članak 45.

(1) U članku 130. iza stavka 1. dodaje se stavak 2.:

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

#### Članak 46.

(1) U članku 136. stavak 1. se briše, a dosadašnji stavci 2. i 3. postaju stavci 1. i 2.

#### Članak 47.

(1) U članku 139. tekst „i u obvezi izrade dokumenata prostornog uređenja užeg područja“ se briše.

#### Članak 48.

(1) Podnaslov ispred članka 140. i članci 140., 140.a i 140.b se brišu.

#### Članak 49.

(1) Članak 142. se briše.

#### Članak 50.

(1) Podnaslov 10.3. i članci 142. i 143. se brišu.

#### Članak 51.

(1) Podnaslov 10.4. i članci 144. i 145. se brišu.

## **10. Mjere provedbe Plana**

### **Članak 52.**

(1) Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).

(2) U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi, stroži od normi iz ovih odredbi, primijenit će se strože norme.

### **Članak 53.**

(1) Sve dozvole za izgradnju građevina i uređaja komunalne infrastrukture te gradnja građevina i uređaja, parcelacija i uređivanje zemljišta, kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje na području obuhvata Plana moraju biti u skladu s ovim odredbama za provedbu.

(2) Realizacija i provođenje Plana može se vršiti etapno i/ili fazno, do konačne realizacije predviđene Planom.

### **Članak 54.**

Zahvati za koje je obavezan postupak procjene utjecaja na okoliš te ocjena o potrebi procjene utjecaja za okoliš definirani su posebnim propisima.

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

### **Članak 55.**

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

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

- Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb;
- Osječko-baranjskoj županiji, Upravnom odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Ispostava Valpovo, K. P. Krešimira IV 1, 31550 Valpovo,
- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Ribarska 1/II, 31000 Osijek.

### **Članak 56.**

(1) U dokumentaciju Plana svatko ima pravo uvida.

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

### **Članak 57.**

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

KLASA:

URBROJ:

Petrijevci, 2018. godine

Predsjednik Općinskog vijeća  
Općine Petrijevci:  
Ivan Vrbanić, v.r.