



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



Nositelj izrade:

**OPĆINA PETRIJEVCI**

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

---

# IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA NASELJA PETRIJEVCI

## SAŽETAK ZA JAVNOST – za ponovnu javnu raspravu

---

### UVOD

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

Izmjena i dopuna Plana, sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), izrađuju se temeljem prethodno pribavljenog mišljenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko - baranjske županije da za izradu nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš niti prethodnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Po provođenju procedure propisane Zakonom o prostornom uređenju Izmjenu i dopunu urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci donosi Općinsko vijeće naselja Petrijevci.

### OBRAZLOŽENJE

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

Izrada Plana provodi se istovremeno s postupkom izrade Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Petrijevci s kojim Plan, kao planom šireg područja, mora biti usklađen. Izmjena i dopuna Plana uključuje i razmatranje novih prostorno planskih rješenja, vezano uz aktualnu zakonsku regulativu.

---

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

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

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

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

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

**Javna rasprava o Prijedlogu Plana održana je u razdoblju od 10.do 25. rujna 2025. Tijekom trajanja javne rasprave pristiglo je dva mišljenja javnopravnih tijela i jedna primjedba nositelja izrade Plana. S obzirom da su se, zbog prihvaćenih prijedloga i primjedbi Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, promijenile granice građevinskih područja odnosno namjene površina, a sukladno članku 104. Zakona o prostornom uređenju, potrebno je ponoviti javnu raspravu.**

**Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen Prijedlog plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima Prijedloga plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni.**

## **IZMJENE U KARTOGRAFSKOM PRIKAZU GRAĐEVINSKIH PODRUČJA, ODNOSNO NAMJENE PROSTORA U ODNOSU NA PRIJEDLOG PLANA S JAVNE RASPRAVE**

1. Izmjene građevinskog područja naselja s javne rasprave vraćene su na stanje prema trenutno važećem Planu. U obrazloženju plana bile su navedene i ove tri izmjene, ali pošto u Odluci o izradi Plana nisu bile precizno navedene kroz ciljeve i programska polazišta, obrazloženje nije prihvaćeno. Stoga su izmjene vraćene na stanje prema važećem Planu, a to uključuje i korekciju građevinskog područja i površina pod određenom namjenom unutar UPU naselja Petrijevcima.

Predložena stambena namjena-poljoprivredna domaćinstva (S5) u ulici dr. Ivana Ribara vraćena je u sportsko-rekreacijsku namjenu (R3) prema važećem Planu.



Prijedlog plana za javnu raspravu (rujan 2025. god.)



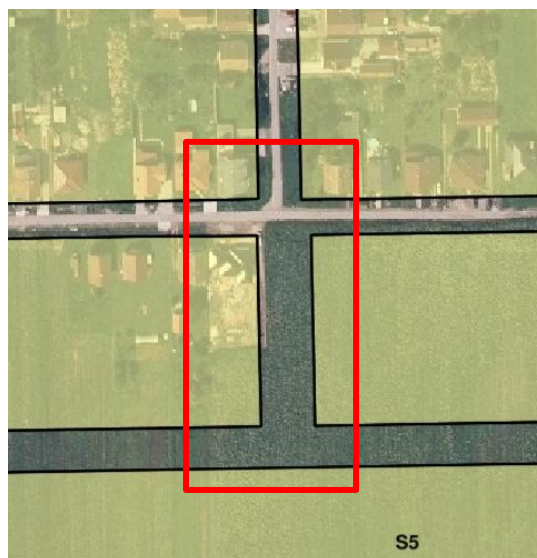
Prijedlog plana za javnu raspravu (studen 2025. god.)

**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI**  
**- SAŽETAK ZA JAVNOST ZA PONOVNJU JAVNU RASPRAVU -**

Predloženo ukidanje spojne prometnice u neizgrađenom južnom dijelu naselja, uz obilaznicu, nastavno na postojeću ulicu Vladimira Nazora, na k.č.br. 1027/3 i 1027/8, k.o. Petrijevci, vraćeno je prema važećem Planu.

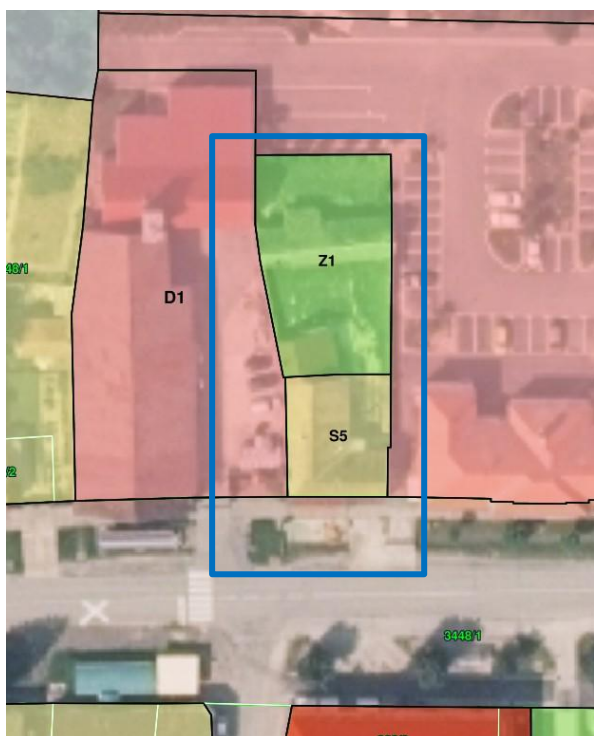


Prijedlog plana za javnu raspravu (rujan 2025. god.)

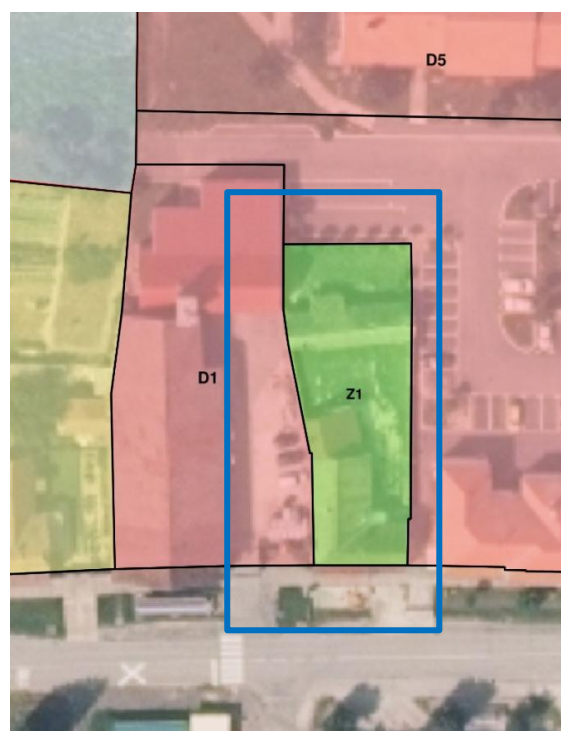


Prijedlog plana za javnu raspravu (studen 2025. god.)

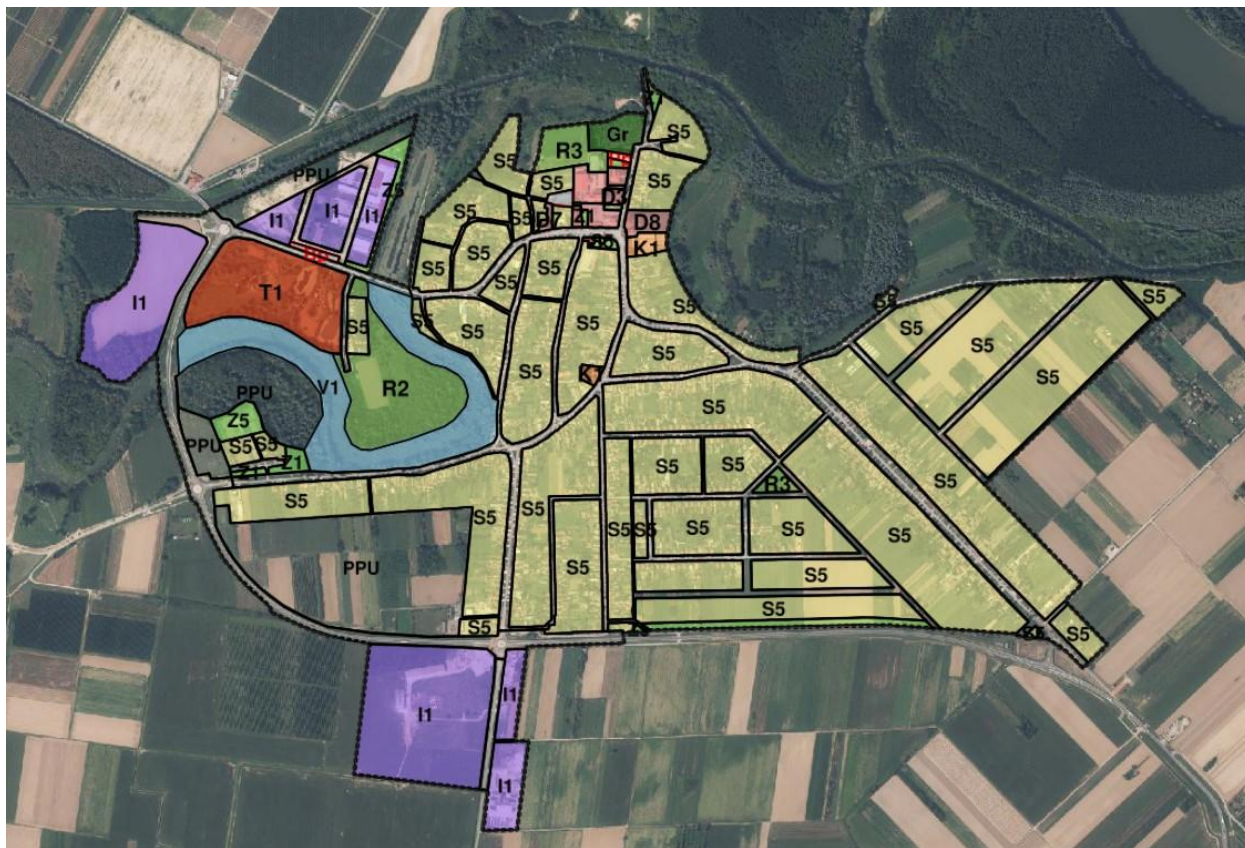
Predložena podjela na dvije namjene prema stvarnom korištenju prostora za k.č. 738/1 i 738/4 k.o. Petrijevci vraćena je u Z1 namjenu, prema važećem Planu.



Prijedlog plana za javnu raspravu (rujan 2025. god.)



Prijedlog plana za javnu raspravu (studen 2025. god.)



IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI - PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNJU  
JAVNU RASPRAVU  
kartografski prikaz broj 1.1. NAMJENA PROSTORA

Detaljan uvid u Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci - prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu (Odredbe za provedbu, grafički dio i obrazloženje) dostupan je na mrežnim stranicama Općine Petrijevci, te Informacijskom sustavu prostornog uređenja <https://ispu.mgipu.hr>.