



**OPĆINA PETRIJEVCI**



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

Odranska 2  
10 000 Zagreb



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
NASELJA PETRIJEVCI  
PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU**

Zagreb, svibanj 2019. godine



---

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI

## PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU

---

Nositelj izrade plana:

**Općina Petrijevci**

Načelnik Općine Petrijevci:

Ivo Zelić, dipl.ing.

Tijelo koje je utvrdilo pročišćeni elaborat.

Odbor za statutarno 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  
UPU-a naselja Petrijevci:

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

Zagreb, svibanj 2019. godine



OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PETRIJEVCI

Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI**

**PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU**

Objava pročišćenog teksta Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci:  
"Službeni glasnik Općine Petrijevci" broj 4/19

Odluka o izradi Plana:

- (0) Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Petrijevci ("Službeni glasnik Općine Petrijevci" broj 5/04)  
(1) Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Petrijevci ("Službeni glasnik Općine Petrijevci" broj 6/06)  
(2) Odluka o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci ("Službeni glasnik" Općine Petrijevci broj 2/18 i 4/18)

Javna rasprava objavljena je:

- (0) 8.1.2004.  
(1) 26.9.2007.  
(2) 18.6.2018.

Javni uvid održan:

- (0) 21.1.2004. - 20.2.2004.  
(1) 4.10.2007. - 18.10.2007.  
(2) 26.6.2018. - 12.7.2018.

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

- (0) **Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci** ("Službeni glasnik" Općine Petrijevci broj 6/04); suglasnost: Ured državne uprave u Osječko-baranjskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostava Valpovo, prema članku 26.a. i 26.b. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), (suglasnost KLASA: 350-02/04, URBROJ: 2158-15-03/2-04-6, datum: 27.09.2004.), na temelju mišljenja Županijskog zavoda za prostorno uređenje (mišljenje KLASA: 350-04/04-01/1, URBROJ: 2158/1-01-10-04-11 od 24.06.2004.); Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, prema članku 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99) (suglasnost KLASA: 612-08/04-01/10, URBROJ: 532-10-3/1-04-3 od 01.06.2004.); stručni izrađivač: CPA d.o.o. Zagreb, Odranska 2; odgovorni voditelj izrade: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt
- (1) **Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci** ("Službeni glasnik" Općine Petrijevci broj 6/08); 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) a u svezi članka 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07); KLASA: 350-02/08-01/5295, URBROJ: 2158/1-01-22/18-08-8 RR/DŠT od 13.10.2008.; na temelju mišljenja Javne ustanove Zavoda za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, KLASA: 350-02/08-01/34, URBROJ: 2158/85-08-6 od 03.10.2008.; stručni izrađivač: CPA d.o.o. Zagreb, Odranska 2; odgovorni voditelj izrade: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt
- (2) **Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci** ("Službeni glasnik" Općine Petrijevci broj 7/18); stručni izrađivač: CPA d.o.o. Zagreb, Odranska 2; odgovorni voditelj izrade: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist



Stručni izrađivač pročišćenog elaborata Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci  
Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. Zagreb, Odranska 2

Odbor za statutarne pravna pitanja  
Općinskog vijeća Općine Petrijevci

M.P.

Predsjednik Odbora:

.....  
Ivan Vrbančić





**OPĆINA PETRIJEVCI**

---

## **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA PETRIJEVCI**

### **PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU**

---

OPĆI UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA	1
A. Oblik i veličina građevne čestice	1
B. Namjena građevina	3
C. Udaljenost građevina od međe	4
D. Udaljenost građevina od regulacijskog pravca	4
E. Visina i oblikovanje građevina	5
F. Ograde i uređenje građevne čestice	6
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	7
1.1. Mješovita namjena	8
1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena	9
1.3. Športsko rekreacijska namjena	9
1.4. Groblje	10
1.5. Javne zelene površine	10
1.6. Zaštitne zelene površine	10
1.7. Ostale zelene površine	11
1.8. Poljoprivredne površine	11
1.9. Vodne površine	11
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti	12
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti	13
3.1. Predškolske ustanove i osnovne škole	14
3.2. Građevine kulture i športa	14
3.3. Građevine za zdravstvo	15
3.4. Vjerske građevine	15
3.5. Upravne građevine i ostale javne građevine	15
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina	15
4.1. Obiteljske stambene građevine	15
4.2. Višestambene građevine	18
4.3. Poslovne građevine u zonama mješovite namjene M1 i M2	18
5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama	19
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže	20
5.1.1. Cestovni promet	20
5.1.2. Javna parkirališta i garaže	22
5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine	23
5.1.4. Biciklistički promet	23
5.1.5. Javni autobusni promet	23
5.1.6. Benzinske postaje	24
5.2. Uvjeti gradnje poštanske mreže	24
5.3. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže	24

5.4.	Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	25
5.4.1.	Energetski sustav	25
5.4.1.1.	Elektroenergetska mreža	25
5.4.1.2.	Plinska mreža	25
5.4.2.	Vodnogospodarski sustav	25
5.4.2.1.	Vodoopskrba	26
5.4.2.2.	Odvodnja otpadnih voda	26
5.4.2.3.	Uređenje vodotoka i voda	26
6.	Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	26
7.	Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	27
7.1.	Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti	27
7.2.	Mjere očuvanja i zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina	27
8.	Postupanje s otpadom	29
8.1.	Komunalni otpad	29
8.2.	Tehnološki otpad	30
9.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	30
9.1.	Zaštita zraka	30
9.2.	Zaštita od buke	30
9.3.	Zaštita voda	30
9.4.	Zaštita prostora	31
9.5.	Zaštita od ratnih opasnosti	31
9.6.	Zaštita od požara i eksplozije	31
10.	Mjere provedbe plana	31
10.1.	Obveza izrade procjene utjecaja na okoliš	32

*Napomena: radi usklađenja sa Odlukom o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Petrijevci ("Službeni glasnik Općine Petrijevci" broj 6/04, 4/08 i 7/18 ), pročišćeni tekst Odredbi za provedbu započinje s člankom 4.*

#### Članak 4.

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

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

#### Članak 5.

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

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

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

### **OPĆI UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA**

#### Članak 6.

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

#### Članak 7.

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

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

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

#### Članak 8.

(1) Na temelju do sada vršenih geotehničkih istražnih radova, sastava i karakteristika tla na području Općine Petrijevci, određuje se prosječna nosivost tla (dozvoljeno opterećenje) od 150 kN/m<sup>2</sup>.

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

### **A. Oblik i veličina građevne čestice**

#### Članak 9.

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

(2) Ukoliko je na postojećoj građevnoj čestici izgrađeno više građevina nego što je to dozvoljeno, svaka od tih građevina se može rekonstruirati u postojećim vanjskim gabaritima ili se umjesto nje može izgraditi nova građevina na istom mjestu, iste namjene i u istim vanjskim gabaritima s mogućnošću povećanja visine radi izgradnje kosog krova bez nadozida i nagiba do 35<sup>0</sup>.

#### Članak 10.

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

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

#### Članak 11.

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

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

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

#### Članak 12.

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

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

#### Članak 13.

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

#### Članak 14.

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

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

(3) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) određuje se za:

- obiteljske građevine i stambeno-poslovne građevine
  - samostojeće građevine 0,40
  - poluprisonjene građevine 0,50
  - prisonjene građevine (niz) 0,70
- višestambene građevine 0,80
- gospodarske građevine:
  - proizvodne građevine 0,60
  - poslovne građevine (K2, K3) 0,80 (osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno)
- poslovne građevine 0,80
- za javne i društvene građevine nije ograničen
- garaže i infrastrukturne građevine 1,00
- športske dvorane (kao samostojeće građevine) 0,30
- ostale namjene 0,60  
(osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno).

(4) Za građevine društvenih djelatnosti maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) nije ograničen.

(5) Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od one određene prethodnom stavkom ovog članka izgrađenost se ne smije povećavati novom izgradnjom.



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

#### Članak 15.

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

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

## **B. Namjena građevina**

#### Članak 16.

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

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

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

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

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

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

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

(7) Poslovne građevine su građevine pretežito trgovačke namjene (K2) ili komunalno – servisne i slične namjene (K3).

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

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

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

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

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

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

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

### C. Udaljenost građevina od međe

#### Članak 17.

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

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

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

(4) Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju fiksna ostakljena neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm koji se otvaraju oko horizontalne osi s otklonom od najviše 15 cm, dijelovi zida od staklene opeke, te ventilacijski otvori maksimalne površine 400 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.

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

#### Članak 18.

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

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

#### Članak 19.

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

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

### D. Udaljenost građevina od regulacijskog pravca

#### Članak 20.

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

- obiteljske stambene i stambeno - poslovne građevine 5,0 m,
- višestambene građevine 5,0 m,
- pomoćne građevine osim garaža 10,0 m,
- garaže 0,0 m,
- poslovne građevine (osim ako ovim Odredbama nije drugačije određeno) 5,0 m,
- radionice za popravak i servisiranje vozila 30,0 m,
- radionice za obradu metala i drveta 30,0 m,
- praonice vozila 30,0 m,
- ugostiteljske građevine tipa noćni bar, noćni klub, disko-bar i disko-klub 30,0 m,
- proizvodne građevine 15,0 m,
- gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost 20,0 m,

- vjerske građevine 15,0 m,
- športsko-rekreacijske građevine 15,0 m.

(2) Odredbe o minimalnoj udaljenosti od regulacijskog pravca za poslovne, proizvodne, gospodarske za poljoprivrednu djelatnost, vjerske i športsko-rekreacijske građevine odnose se samo na građevine osnovne namjene na građevnoj čestici, a ne i na pomoćne i prateće građevine koje zbog svoje namjene i funkcionalne organizacije moraju biti na manjoj udaljenosti (npr. kolna vaga, portirnica i sl.).

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

(4) Za interpolaciju ili zamjensku izgradnju građevina u već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) ili kada radi već izgrađenih građevina nije moguća gradnja na udaljenosti od regulacijskog pravca propisanoj stavkom 1. ovog članka, može se dozvoliti gradnja građevina na postojećem građevinskom pravcu (zamjenska izgradnja) ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

#### Članak 21.

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

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

## E. Visina i oblikovanje građevina

#### Članak 22.

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

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

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

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

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

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

#### Članak 23.

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

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

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

#### Članak 24.

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

#### Članak 25.

(1) Krovništa građevina mogu biti kosa nagiba do 35<sup>0</sup>, ravna, s blagim nagibom ili bačvasta.

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

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

#### Članak 26.

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

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

### **F. Ograde i uređenje građevne čestice**

#### Članak 27.

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

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

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

#### Članak 28.

(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.) i najveće visine do 0,50 m.

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

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

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

#### Članak 29.

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

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

(3) Kada se građevna čestica formira na način da ima izravni pristup sa sporedne ulice, ili svojom stražnjom ili bočnom stranom graniči sa zaštitnim pojasom prometnice, građevna se čestica uz te međe mora ograditi tako da se onemogući direktan izlaz na sporednu ulicu.

#### Članak 30.

(1) Prilazna stubišta, terase u razini terena ili do najviše 0,6 m iznad razine terena, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice i, ako to način gradnje dozvoljava, grade se na takav način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

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

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

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

## **1.    Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**

---

#### Članak 31.

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

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

- mješovita namjena, pretežito stambena           (žuta / raster / - M1)
- mješovita namjena, pretežito poslovna       (narančasta / raster / - M2)
- javna i društvena namjena                   (crvena / raster / - D)
- gospodarska namjena - proizvodna  
(pretežito industrijska)                       (ljubičasta / raster / - I1)
- gospodarska namjena - proizvodna  
(pretežito poslovna ili zanatska)           (ljubičasta / raster / - I2)
- gospodarska namjena - proizvodna  
(pretežito poslovna ili zanatska), uz  
prethodne vodozaštitne radove           (ljubičasta / raster / - I2-1)
- gospodarska namjena - poslovna  
sve poslovne namjene                       (smeđa / raster / - K)
- pretežito trgovačka                         (smeđa / raster / - K2)
- komunalno – servisna                       (smeđa / raster / - K3)
- ugostiteljsko-turistička namjena         (crvena / raster / T)
- športsko - rekreacijska namjena         (zelena / raster / - R)
- groblje   (crna / raster )
- javne zelene površine                       (zelena / raster / - Z1)
- zaštitne zelene površine                   (zelena / raster / - Z)
- ostale zelene površine                     (zelena / raster / - Z2)
- vodne površine                               (plava / raster / - V)
- površine infrastrukturnih sustava:       (bijela - IS).

#### Članak 32.

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

- postojeći dio površina za razvoj i uređenje naselja iz stavke 2. prethodnog članka određen je na temelju izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Petrijevc, koji je preuzet iz Prostornog plana uređenja Općine Petrijevc (u daljnjem tekstu: PPUO Petrijevc),
- planirani dio površina za razvoj i uređenje naselja iz stavke 2. prethodnog članka određen je na temelju neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Petrijevc, koji je preuzet iz Prostornog plana uređenja Općine Petrijevc (u daljnjem tekstu: PPUO Petrijevc),
- površine pojedinih namjena prostora određene su na temelju:

- postojeće namjene prostora,
- odrednica PPUO Petrijevci,
- važećih dokumenata prostornog uređenja užih područja,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije,
- površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su na temelju:
  - geodetske snimke prostora,
  - podataka o izvedenom stanju,
  - odrednica PPUO Petrijevci,
  - podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu sa posebnim propisom,
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije,
- površine primjene posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora određene su na temelju:
  - odrednica PPUO Petrijevci,
  - konzervatorske dokumentacije,
  - stručne podloge Hrvatskih voda,
  - podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu sa posebnim propisom,
  - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije,
- površine primjene, način i uvjeti gradnje određene su na temelju:
  - postojeće namjene prostora,
  - odrednica PPUO Petrijevci,
  - važećih dokumenata prostornog uređenja užih područja i ostalih projekata.

Članak 33.  
Brisan.

Članak 34.

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

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

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

### 1.1. Mješovita namjena

Članak 35.

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

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

(3) Način gradnje na području obuhvata UPU-a naselja Petrijevci grafički je prikazan na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2.000.

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

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

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

#### Članak 36.

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

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

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

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

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

#### Članak 37.

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

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

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

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

### **1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena**

#### Članak 38.

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

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

(2) 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).

### **1.3. Športsko rekreacijska namjena**

#### Članak 39.

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

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

#### Članak 40.

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

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

(3) Visina športske građevine (ili njezin dio) uvjetovana je specifičnim zahtjevima športa, a u ukupnoj građevinskoj (bruto) površini (GBP) športski sadržaji moraju biti zastupljeni s najmanje 70% (ostalo mogu biti prateći sadržaji).

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

(5) Ukupna građevinska (bruto) površina (GBP) građevina iz prethodnog stavka može iznositi do 150 m<sup>2</sup>/ha cjelovite uređene športsko-rekreacijske površine - građevne čestice

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

(7) Najmanja površina građevne čestice športsko-rekreacijske namjene iznosi 2.000 m<sup>2</sup>, pri čemu najmanje 50% građevne čestice mora biti prirodno tlo (uređena zelena površina).

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

#### 1.4. Groblje

##### Članak 41.

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

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

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

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

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

#### 1.5. Javne zelene površine

##### Članak 42.

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

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

- staza, odmorišta i sl.,
- kolnih prometnica i pješačkih staza,
- biciklističkih traka,
- otvorenih športsko - rekreacijskih površina i igrališta,
- dječjih igrališta,
- komunalnih građevina,
- otvorenih paviljona, nadstrešnica, trafo-stanica i fontana (do 30 m<sup>2</sup> GBP-a),
- postava elemenata urbane opreme.

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

#### 1.6. Zaštitne zelene površine

##### Članak 43.

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

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

- kolnih prometnica, pješačkih staza, biciklističkih traka,
- komunalnih građevina,



- rekreacijskih površina na otvorenom,
- paviljona i nadstrešnica (površine do 5% površine zahvata).

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

(4) Zaštitna zelene površina uz vodotok Vučicu (Karašicu), u granicama neuređenog inundacijskog pojasa, treba biti privremena i takovog karaktera da je istu moguće ukloniti bez značajnijih radova, a za potrebe radova na regulaciji vodotoka i izgradnji popratnog nasipa.

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

## **1.7. Ostale zelene površine**

### Članak 44.

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

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

## **1.8. Poljoprivredne površine**

### Članak 45.

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

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

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

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

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

## **1.9. Vodne površine**

### Članak 46.

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

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

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

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

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

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

(6) Korito potoka, rukavaca i stajaćih voda, sukladno krajobraznim osobitostima prostora, uređivati će se na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku.

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

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

## **2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

---

### Članak 47.

(1) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti moguć je:

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

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

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

### Članak 48.

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

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

### Članak 49.

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

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

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

- građevine javne i društvene namjene,
- stan vlasnika građevinske (bruto) površine (GBP) do 100,0 m<sup>2</sup>, ali samo u sklopu građevine gospodarske namjene,
- komunalne građevine i uređaji, te prometne građevine, benzinske postaje i javne garaže,
- građevine i površine za šport i rekreaciju, te rasadnici,
- parkovne površine, ulice i trgovi,
- ostali prateći sadržaji.

(4) Na građevnoj čestici gospodarske namjene može se graditi više građevina.

### Članak 50.

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

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

#### Članak 51.

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

#### Članak 52.

- (1) Minimalna površina građevne čestice u sklopu zona gospodarske namjene iznosi:
  - u zonama gospodarske namjene – proizvodne (I1) - 1.500 m<sup>2</sup>,
  - u zonama gospodarske namjene – poslovne ili zanatske (I2) - 500 m<sup>2</sup>.
- (2) Širina građevne čestice iz stavka 1. ovog članka ne smije biti manja od 20,0 m.
- (3) Veličina građevnih čestica iz stavka 1. i 2. ovog članka može biti i manja kod zamjenske gradnje i interpolacija na postojećim građevnim česticama.
- (4) Za izgradnju građevina u zonama gospodarske namjene propisuje se:
  - izgrađenost građevne čestice 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 tri nadzemne etaže.

#### Članak 53.

- (1) Najmanje 20 % od ukupne površine građevne čestice gospodarskih djelatnosti proizvodne namjene mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo, dok se prema drugim namjenama trebaju izvesti parkovni, pejzažni ili zaštitni vegetacijski tamponi, u skladu s uvjetima zaštite okoliša.
- (2) Na građevnim česticama gospodarskih djelatnosti proizvodne namjene koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 5,0 m.
- (3) Ograde između građevnih čestica gospodarskih djelatnosti ne mogu biti više od 2,0 m, osim kada je to određeno posebnim propisom.

#### Članak 54.

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

### **3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

---

#### Članak 55.

- (1) Smještaj građevina društvenih djelatnosti moguć je :
  - u sklopu zona javne i društvene namjene,
  - u sklopu zona mješovite i gospodarske namjene.
- (2) Smještaj zona javne i društvene namjene prikazan je na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina.

#### Članak 56.

- (1) UPU-om naselja Petrijevci moraju se za potrebe društvenih djelatnosti osigurati prostori za sljedeće sadržaje društvenih djelatnosti: ispostave organa državne uprave, općinska izvršna tijela, osnovna škola, ljekarne, zdravstvena ambulanta, veterinarska ambulanta, dječji vrtić i jaslice, pošta, vjerske građevine i drugo.
- (2) Planiranje dodatnih sadržaja društvenih djelatnosti iz stavka 1. ovog članka moguće je bez ograničenja.
- (3) Za potrebe društvenih djelatnosti će se koristiti postojeće građevine ili graditi nove, sukladno Odredbama za provođenje ovog Plana.
- (4) UPU-om naselja Petrijevci rezervirani su prostori za smještaj građevina društvenih djelatnosti po namjenama:
  - sve javne i društvene namjene (D),
  - upravna namjena (D1),
  - zdravstvena namjena (D2),

- predškolska namjena (D3),
- školska namjena (D4),
- kulturna namjena (D5),
- mrtvačnica (D6),
- vjerska namjena (D7),
- ribički dom (D8),
- lovački dom (D9).

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

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

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

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

#### Članak 57.

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

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

### 3.1. Predškolske ustanove i osnovne škole

#### Članak 58.

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

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

#### Članak 59.

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

### 3.2. Građevine kulture i športa

#### Članak 60.

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

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

#### Članak 61.

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

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

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

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

### **3.3. Građevine za zdravstvo**

#### Članak 62.

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

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

### **3.4. Vjerske građevine**

#### Članak 63.

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

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

(3) Manje vjerske građevine, kao kapelice, poklonci, križevi i slične građevine, najveće građevinske (bruto) površine (GBP) od 30,0 m<sup>2</sup>, mogu se graditi unutar svih planiranih namjena, te unutar i izvan građevnog područja.

### **3.5. Upravne građevine i ostale javne građevine**

#### Članak 64.

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

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

#### Članak 64a.

Na kčbr. 751, 758 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.

## **4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

---

#### Članak 65.

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

(2) Stambene građevine se mogu graditi kao:

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

### **4.1. Obiteljske stambene građevine**

#### Članak 66.

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

Članak 67.

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

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

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

- trgovine maloprodaje,
- uslužne i proizvodne zanatske djelatnosti (osim radionica za popravak i servisiranje vozila, radionice za obradu metala i drveta i praonice vozila),
- ugostiteljski objekti osim tipova noćni bar, noćni klub, disko bar i disko klub,
- ljekarne i liječničke ordinacije,
- poljoprivredne ljekarne,
- uredi,
- skladišta koja se grade kao pojedinačne poslovne građevine građevinske (bruto) površine (GBP) do 100 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.

(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 68.

(1) Na građevnoj čestici stambeno-poslovne građevine može se graditi jedna manja poslovna građevina čiste i tihe djelatnosti veličine do 50% građevinske (bruto) površine (GBP) cijele građevine, bez nepovoljnih utjecaja na okolne građevine, ili jedna manja poslovna građevina s potencijalno nepovoljnim utjecajem na okolne građevine veličine do 50% građevinske (bruto) površine (GBP) cijele građevine, ali ne veće od 100,0 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine (GBP), sljedećih namjena:

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

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

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

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

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

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

Članak 69.

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

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

- minimalna površina građevne čestice iznosi 250 m<sup>2</sup>,
- širina građevne čestice ne može biti manja od 10,0 m, mjereno na građevinskom pravcu građevine,
- izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 50%,

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

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

#### Članak 70.

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

- dvoetažne (podrum + prizemlje), tako da se druga etaža može koristiti samo za spremanje ljetine i sličnih proizvoda poljodjelskih gospodarstava,
- visina građevine do sljemena krova može iznositi do 7,0 m,
- vertikalna projekcija zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla ne može biti veća od 150 m<sup>2</sup>,
- građevni pravac mora biti iza građevnog pravca glavne građevine (osim garaže),
- najmanja udaljenost od stambene građevine na istoj građevnoj čestici iznosi 10,0 m,
- krov mora imati snjegobrane i oluke ako mu je nagib prema susjednoj međi, a udaljenost od međe manja od 3,0 m.

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

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

#### Članak 71.

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

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

#### Članak 72.

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

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

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

(3) Kod zamjene postojeće građevine novom na građevnoj čestici iz prethodnog stavka ovog članka, nova se građevina može graditi 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 prometne površine i susjedne međe.

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

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

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

#### Članak 73.

(1) Dozvoljava se gradnja obiteljskih stambenih građevina maksimalne visine  $P_0$  (podrum) + 3 nadzemne etaže, pri čemu visina sljemena krova građevine ne smije prelaziti visinu 12,0 m od završne kote uređenog terena.

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

### 4.2. Višestambene građevine

#### Članak 74.

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

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

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

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

#### Članak 75.

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

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

### 4.3. Poslovne građevine u zonama mješovite namjene M1 i M2

#### Članak 76.

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

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

(2) Minimalna veličina građevne čestice poslovne građevine iznosi 250 m<sup>2</sup>.

(3) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovne namjene (K, K2, K3) iznosi 0,80.

(4) Iznimno, najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice poslovnih građevina na kčbr. 1293/1 te na kčbr. 868/2 i 868/3 k.o. Petrijevc iznosi 1,0.

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

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

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

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



(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.

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

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

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

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

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

---

### Članak 77.

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

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

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

### Članak 78.

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

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

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

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

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

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

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

### Članak 79.

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

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

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

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

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

#### Članak 80.

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

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

### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Članak 81.

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

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

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

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

#### Članak 82.

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

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

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

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

#### 5.1.1. Cestovni promet

#### Članak 83.

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

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

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

Članak 84.

(1) Radi izmicanja tranzitnog prometa iz centra Petrijevaca, planirana je i korekcija trase sabirne državne ceste D 34 u prolazu kroz naselje Petrijevci (izgradnja južne i zapadne obilaznice Petrijevaca).

(2) Unutar područja obuhvata UPU-a naselja Petrijevci određena je širina koridora od 25,0 m za izgradnju južne cestovne obilaznica naselja Petrijevci na trasi državne ceste D 34.

Članak 85.

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

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

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

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

Članak 86.

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

Članak 87.

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

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

Članak 88.

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

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

Članak 89.

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

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

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

Članak 90.

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

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

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

Članak 91.

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

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

#### Članak 92.

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

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

#### Članak 92a.

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

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

### 5.1.2. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 93.

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

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

#### Članak 94.

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

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

(3) Za ostale namjene na 1.000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine (GBP), 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)
Proizvodna namjena, skladišta i slično	6
Trgovina	30
Poslovna i javna namjena (osim vjerske)	15
Restorani i kavane	40
Hoteli i pansioni	1 PGM na svake dvije sobe
Moteli	1 PGM na svaku sobu
Kina i slično	1 PGM na svakih 20 sjedala
Športske dvorane i igrališta s gledalištima	1 PGM na svakih 20 sjedala 1 PM za autobus na svakih 500 sjedala

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

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

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

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

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

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

#### Članak 95.

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

#### Članak 96.

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

#### Članak 97.

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

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

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

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

### **5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine**

#### Članak 98.

(1) UPU-om naselja Petrijevc se za kretanje pješaka osiguravaju pješačke staze, te prolazi i šetališta.

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

(3) Kada se 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.

### **5.1.4. Biciklistički promet**

#### Članak 99.

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

- kao posebne biciklističke trake - odvojeno od ulice,
- kao dio ulice, fizički odvojen od kolnika,
- kao prometnim znakom odvojeni dio kolnika ili pješačke staze.

(2) Smještaj biciklističkih traka za jednosmjerni ili dvosmjerni promet biti će određen detaljnom dokumentacijom u skladu s prostornim mogućnostima.

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

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

### **5.1.5. Javni autobusni promet**

#### Članak 100.

(1) UPU-om naselja Petrijevc se omogućava korištenje ulica za javni prijevoz autobusima (državna cesta D 34).

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

### 5.1.6. Benzinske postaje

#### Članak 101.

(1) Uz javne i ostale ceste unutar građevinskog područja naselja UPU-a naselja Petrijevci, bez obzira na njihovu namjenu, mogu se graditi benzinske postaje sa ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim, uslužnim i drugim pratećim sadržajima, a u skladu sa standardima i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

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

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

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- zaštita okoliša,
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

(4) Smještajem benzinske postaje ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanja u okolnom prostoru ni narušiti slika naselja u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.

(5) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje iznosi 0,50.

### 5.2. Uvjeti gradnje poštanske mreže

#### Članak 102.

Područje obuhvata UPU-a Petrijevci je u nadležnosti Središta pošta Osijek, a trenutno je pokriveno jednim poštanskim uredom, i to 31208 Petrijevci, Republike 85, što zadovoljava potrebe, te Hrvatska pošta d.d. u skoroj budućnosti ne planira otvaranje novih poštanskih ureda.

### 5.3. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

#### Članak 103.

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

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

(3) Sve elektroničke komunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

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

#### Članak 104.

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

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

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

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

#### Članak 105.

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

## 5.4. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

### 5.4.1. Energetski sustav

#### Članak 106.

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

- elektroenergetsku mrežu,
- plinsku mrežu.

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

#### 5.4.1.1. Elektroenergetska mreža

#### Članak 107.

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

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

- rekonstrukcija stupnih trafostanica tako da postanu kabelaške,
- izgradnja novih kabelaških transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i izgradnja niskonaponske mreže prema potrebama potrošača,
- povezivanje više trafostanica kabelaškim (podzemnim) dalekovodima.

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

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

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

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

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

#### 5.4.1.2. Plinska mreža

#### Članak 108.

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

(2) Razvodni srednjetačni i niskotlačni plinovodi polažu se u zelenom pojasu, a iznimno se mogu polagati ispod nogostupa.

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

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

### 5.4.2. Vodnogospodarski sustav

#### Članak 109.

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

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

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

#### 5.4.2.1. Vodoopskrba

##### Članak 110.

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

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

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

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

#### 5.4.2.2. Odvodnja otpadnih voda

##### Članak 111.

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

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

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

(4) Planom se predviđa odvodnja naselja Petrijevci u sklopu Odvodnog područja Bizovac, sa zajedničkim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda kapaciteta 9.105 ES.

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

(6) Sve otpadne vode potrebno je prije ispuštanja u recipijent pročititi u propisanoj mjeri.

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

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

#### 5.4.2.3. Uređenje vodotoka i voda

##### Članak 112.

(1) Vodotoci i kanali na području obuhvata UPU-a naselja Petrijevci imaju potrebu za provođenjem zahvata na održavanju i čišćenju, koje će se provoditi organizirano na širem području slivova vodotoka.

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

## **6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

---

##### Članak 113.

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

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



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

(3) Građevine iz alineje 6. prethodnog stavka ovog članka moraju biti prizemne, površine najviše do 30,0 m<sup>2</sup>, te oblikovanjem moraju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

(4) Iznimno, na javnoj zelenoj površini (Z1), na kčbr. 733/2 k.o. Petrijevc 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 114.

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

#### Članak 115.

Na području određenom za sportsko-rekreacijsku namjenu (R) u naselju Petrijevc (zapadni dio naselja), uz izgradnju sadržaja vezanih za športske i rekreacijske aktivnosti (otvorena športska igrališta, staze za trčanje, vodene površine za plivanje i sportski ribolov, staze za trčanje i vožnju biciklom i slično), dozvoljena je izgradnja jedne ugostiteljsko-turističke građevine, koja će služiti kao dopuna prije navedenim sadržajima, ukupne građevinske (bruto) površine (GBP) do 200 m<sup>2</sup> i visine P (prizemlje).

#### Članak 116.

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

- staklenike i plastenike, s maksimalnom visinom do 6,0 m,
- manje vjerske građevine (križevi, poklonci, kapelice i slično), te spomen-obilježja najveće građevinske (bruto) površine do 30 m<sup>2</sup>.

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

---

#### Članak 117.

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

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

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

### **7.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti**

#### Članak 118.

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

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

#### Članak 119.

(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 cijelosti ili jednim dijelom nalaze u obuhvatu Plana:

Oznaka dobra	Mjesto	Naziv	Lokacija
P-5736	Petrijevci	Arheološko nalazište „Popovac“ prapovijesni antičko i srednjovjekovno višeslojno naselje	kčbr. 334, 352, 353, 354, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370 i 371 k.o. Petrijevci
P-5740	Petrijevci	Arheološko nalazište „Starac“ prapovijesni arheološki lokalitet	kčbr. 2220 i 2221 k.o. Petrijevci
P-5761	Petrijevci	Arheološko nalazište „Spanice“ 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 „Volosavo“ 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.

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

(5) Područje naselja Petrijevci arheološki je neistraženo, a prema dosadašnjim se istraživanjima izdvaja jedan evidentirani arheološki lokalitet iz antičkog razdoblja - "Kraljevo brdo - Mursella". Lokacija ovog nalazišta je sjeverno od današnjeg groblja, na blagoj padini prema rijeci Vučici.

#### Članak 120.

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

- popravak i održavanje postojećih građevina,
- nadogradnje, pregradnje, preoblikovanje i građevne prilagodbe (adaptacije),
- rušenja i uklanjanja,
- funkcionalne promjene građevina,
- izvođenje radova na arheološkim lokalitetima.

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

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

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

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

#### Članak 121.

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

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

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

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

#### Članak 122.

(1) Zaštita arheoloških nalazišta regulirana je zakonom, te se na lokalitet "Kraljevo brdo - Mursella", kao i na ostalo područje naselja Petrijevci primjenjuju zakonske odredbe. Navedeni lokalitet je neistražen, pa je stoga lociran svojim položajem.

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

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

## **8. Postupanje s otpadom**

---

#### Članak 123.

PPUO-m Petrijevaca određena je lokacija za odlaganje komunalnog i tehnološkog otpada na lokaciji kčbr. 972 K.O.Satnica, koja se nalazi izvan područja obuhvata UPU-a Petrijevci.

### **8.1. Komunalni otpad**

#### Članak 124.

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

(2) Konačna odluka o gradnji odlagališta komunalnog i tehnološkog otpada može se donijeti tek nakon provedbe detaljnih istraživanja, te izrade procjene utjecaja na okoliš.

(3) Uvjeti za izgradnju građevine iz prethodnog stavka ovog članka određuju se prema posebnim propisima.

(4) Ukoliko se Općina Petrijevci ugovorno priključi odlaganju komunalnog otpada na planiranom regionalnom odlagalištu za zbrinjavanje komunalnog otpada istočne Slavonije, gradnja odlagališta komunalnog otpada iz prethodnog članka nije obvezna.

#### Članak 125.

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

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

- tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad ili metalnih kontejnera s poklopcem postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.),
- tipiziranih spremnika za prikupljanje organskog i biološkog otpada,
- uređenjem reciklažnih dvorišta za prikupljanje korisnih i štetnih otpadnih tvari.

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

#### Članak 126.

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

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

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

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

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

## **8.2. Tehnološki otpad**

### Članak 127.

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

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

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

---

### Članak 128.

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

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

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

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

### Članak 129.

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

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

### **9.1. Zaštita zraka**

#### Članak 130.

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

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

### **9.2. Zaštita od buke**

#### Članak 131.

Mjere zaštite svode se na primjenu posebnih propisa.

### **9.3. Zaštita voda**

#### Članak 132.

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

Članak 133.

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

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

#### **9.4. Zaštita prostora**

Članak 134.

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

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

#### **9.5. Zaštita od ratnih opasnosti**

Članak 135.

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

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

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

Članak 136.

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

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

Članak 137.

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

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

### **10. Mjere provedbe plana**

---

Članak 138.

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

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

Članak 139.

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

Članak 140.

Brisan.

Članak 140.a

Brisan.

Članak 140.b  
Brisan.

**10.1. Obveza izrade procjene utjecaja na okoliš**

Članak 141.

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