



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA PETLOVAC**  
**Općinsko vijeće**

KLASA: 350-01/25-01/01  
URBROJ: 2158-28-01-25-3  
Petlovac, 12. ožujka 2025.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, te temeljem članka 30. Statuta Općine Petlovac („Službeni glasnik Općine Petlovac“ broj 1/21 i 7/21), Općinsko vijeće Općine Petlovac, na svojoj 23. sjednici, održanoj dana 12. ožujka 2025. godine, donosi

**Odluku o izradi izmjene i dopune**  
**Prostornog plana uređenja Općine Petlovac**

***Opće odredbe***

**Članak 1.**

Donosi se odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac, u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac (Službeni glasnik Općine Petlovac broj 21/05, 1/10-ispravak, 2/18, 3/18-pročišćeni tekst, 4/19, 7/19-pročišćeni tekst, 7/22 i 1/23-pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Općina Petlovac, Jedinostveni upravni odjel, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.

Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

***Pravna osnova za izradu izmjene i dopune Plana***

**Članak 2.**

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

***Razlozi donošenja izmjene i dopune Plana, ciljevi i programska polazišta***

**Članak 3.**

Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade izmjene i dopune Plana.

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana:

## A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

### 1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Pravna osnova za izradu i donošenje su odredbe Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon); Pravilnika o prostornim planovima ("Narodne novine", broj 152/23) (u daljnjem tekstu: Pravilnik);

Osnovni razlozi za pokretanje postupka izrade i donošenja izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac je usklađenje s novim Pravilnikom o prostornim planovima.

### 2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Prostorni plan uređenja Općine Petlovac mora biti usklađen s prostornim planom više razine, odnosno s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

### 3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Nema prostornog plana šireg područja iste razine.

## B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Kroz ove izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac ispitat će se nova prostorno planska rješenja vezano uz novu zakonsku regulativu, te obuhvaća i sljedeće izmjene i dopune:

1. usklađivanje s novim granicama JLS-a utvrđenim od strane DGU-a i manje korekcije postojećih granica građevinskog područja prvenstveno zbog transformacije plana
2. eventualne manje korekcije granica pojedinih namjena prvenstveno zbog transformacije plana
3. izmjene prostornih rješenja uvjetovane usklađenjem s Pravilnikom

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

Programsko polazište za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac je usklađivanje s novim Pravilnikom o prostornim planovima, kroz elektronički sustav „ePlanovi“ i stvaranje plana „nove generacije“. Time će se olakšati, osuvremeniti, unificirati i digitalizirati procedura izrade prostornog plana, ali i smanjiti administrativno i financijsko opterećenje građanima, poslovnim subjektima i investitorima kroz dostupnost Plana putem jedinstvenog državnog Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU) koji će na jednom mjestu okupiti sve

prostorne planove i sve intervencije u prostoru sa svrhom povećanja korištenja informacijskokomunikacijskih tehnologija u komunikaciji između građana, poduzetnika i javne uprave.

### **Obuhvat izmjene i dopune Plana**

#### Članak 4.

Granice obuhvata Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac identične su granicama administrativnog područja Općine Petlovac.

## **Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana**

### **Članak 5.**

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Općine Petlovac je Prostorni plan uređenja Općine Petlovac te njegove izmjene i dopune. Ovim dokumentom utvrđuju se programske i prostorne postavke razvoja Općine Petlovac. Posljednje, III. izmjene i dopune donesene su 2022. godine, te je Plan potrebno uskladiti s Prostornim planom Osječko – baranjske županije i zakonskom regulativom donešenom nakon posljednjih izmjena i dopuna.

### ***Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjene i dopune Plana***

### **Članak 6.**

U postupku izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac koristiti će se postojeća dokumentacija, kao i ona čija je izrada u tijeku, podaci sadržani u informacijskom sustavu prostornog uređenja te podatci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će biti na raspolaganju u fazi izrade Nacrta prijedloga te podatci, planske smjernice i dokumenti dostavljeni od strane javnopravnih tijela.

### ***Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu izmjene i dopune Plana***

### **Članak 7.**

Stručna rješenja za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac izradit će ovlaštenu izrađivač prostorno-planske dokumentacije, sukladno pribavljenim posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

Pribavljanje stručnih rješenja i podloga provest će nositelj izrade putem za to ovlaštenih osoba i u suradnji sa stručnim izrađivačem Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac.

### ***Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu izmjene i dopune Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjene i dopune Plana***

### **Članak 8.**

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, HR-31000 Osijek, Trg Lava Mirskog 1/l.
2. Uprava za ceste Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Vijenac I. Meštrovića 14e.
3. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12.
4. Javna ustanova Agencija za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Županijska 4/III.
5. BARANJSKI VODOVOD d.o.o., HR-31300 Beli Manastir, Alojzija Stepinca 7.
6. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, HR-31000 Osijek, Splavarska 2a.
7. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
8. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Osijek, HR-31000 Osijek, Prolaz Julija Benešića 1.

9. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gornjodravaska obala 95-96.
10. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Osijek, HR-31000 Osijek, Cara Hadrijana 7.
11. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
12. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, HR-Zagreb, Radnička cesta 80.
13. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
14. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo policije, Uprava za granicu, Služba za zaštitu državne granice i kompenzacijske mjere, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.
15. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a.
16. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
17. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava unutarnje plovidbe, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14.
18. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
19. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1.
20. Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
21. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, HR-31000 Osijek, Kuhačeva 27.
22. Općina Jagodnjak, HR-31324 Jagodnjak, B. Kidriča 100.
23. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek, Šetalište K. F. Šepera 1A.
24. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3.
25. Grad Belišće, HR-31551 Belišće, Vijenac dr. Franje Tuđmana.
26. Grad Beli Manastir, HR-31300 Beli Manastir, Kralja Tomislava 53.
27. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska cesta 217.
28. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
29. Hrvatske autoceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Širolina ulica 4.
30. Grad Valpovo, HR-31550 Valpovo, Matije Gupca 32.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, POLICIJSKA UPRAVA OSJEČKO - BARANJASKA, Inspekcija zaštite od požara, eksploziva i vatrogastva, HR-31000 Osijek, Prolaz kod Snježne Gospe 2.
2. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA RH, Policijska uprava Osječko – baranjska, Sektor za granicu, HR-31000 Osijek, Trg Lavoslava Ružičke 1.
3. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE OSJEČKO BARANJSKE ŽUPANIJE, HR-31000 Osijek, Europska avenija 11.
4. OSJEČKO – BARANJSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za gospodarstvo, HR-31000 Osijek, Županijska ulica 4.

Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

-Putem pošte te elektroničkim putem, u skladu s odredbama važećeg Zakona.

### ***Dinamika s fazama izrade izmjene i dopune Plana***

#### **Članak 9.**

Za izradu izmjene i dopune Plana određuju se dinamika i faze izrade izmjene i dopune Plana kako slijedi:

- rok u kojem su javnopravnih tijela obvezna dostaviti zahtjeve, podatke, planske smjernice i/ili dokumente iz područja svoje nadležnosti: 30 dana od zaprimanja zahtjeva,
- izrada Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Plana – u roku 200 dana od isteka roka za dostavu zahtjeva,
- utvrđivanje Prijedloga plana za javnu raspravu i objava javne rasprave – 15 dana,
- provedba javne rasprave s javnim uvidom u prijedlog Izmjena i dopuna Plana – 8 dana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi i Nacrta konačnog prijedloga Plana – u roku 30 dana od proteka roka za dostavu pisanih primjedbi i prijedloga,
- izrada Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana – 15 dana od utvrđivanja konačnog prijedloga plana od strane načelnika,
- dostava pisanih obavijesti s obrazloženjem o razlozima ne prihvaćanja ili djelomičnog prihvaćanja prijedloga/primjedbi sudionicima javne rasprave – 10 dana od utvrđivanja Konačnog prijedloga Plana,
- pribavljanje mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Osječko – baranjske županije na konačni prijedlog Plana – 15 dana
- upućivanje Konačnog prijedloga Plana na usvajanje Općinskom vijeću Općine Petlovac – 15 dana od dobivanja mišljenja Zavoda za prostorno uređenje,
- objava Odluke o donošenju Plana u Službenom glasniku - 5 dana od donošenja Odluke na Općinskom vijeću Općine Petlovac,
- objava Odluke o donošenju Plana u ISPU – Informacijskom sustavu prostornog uređenja putem sustava „ePlanovi“ – 15 dana od objave u Službenom glasniku.

Planirani rokovi se mogu produžiti u slučaju ponavljanja javne rasprave ili zbog drugog opravdanog razloga.

### ***Izvori financiranja izrade izmjene i dopune Plana***

#### **Članak 10.**

Izrada Izmjena i dopuna Plana financirat će se iz potpore u okviru Poziva za dodjelu bespovratnih sredstava „Izrada prostornih planova nove generacije putem elektroničkog sustava „ePlanovi“.

### ***Druga pitanja značajna za izradu izmjene i dopune Plana***

#### **Članak 11.**

Izmjene i dopune na odgovarajući način će se ugraditi u Plan, sukladno pribavljenim posebnim zahtjevima i analizi prostora i zakonske regulative. Ukoliko se kroz izradu Izmjena i dopuna Plana

utvrdi da neku od navedenih izmjena nije moguće ugraditi ili se od njih odustaje, ovu Odluku nije zbog toga potrebno mijenjati.

**Prijelazne i završne odredbe**

**Članak 12.**

Tijekom postupka IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac svi zahtjevi fizičkih i pravnih osoba vezanih za izdavanje akata za gradnju vršit će se neometano sukladno sadašnjem važećem Prostornom planu uređenja Općine Petlovac.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Petlovac.



**PREDsjednica OPĆINSKOG VIJEĆA**

Andrijana Bartolić Baksa

*Andrijana Bartolić Baksa*