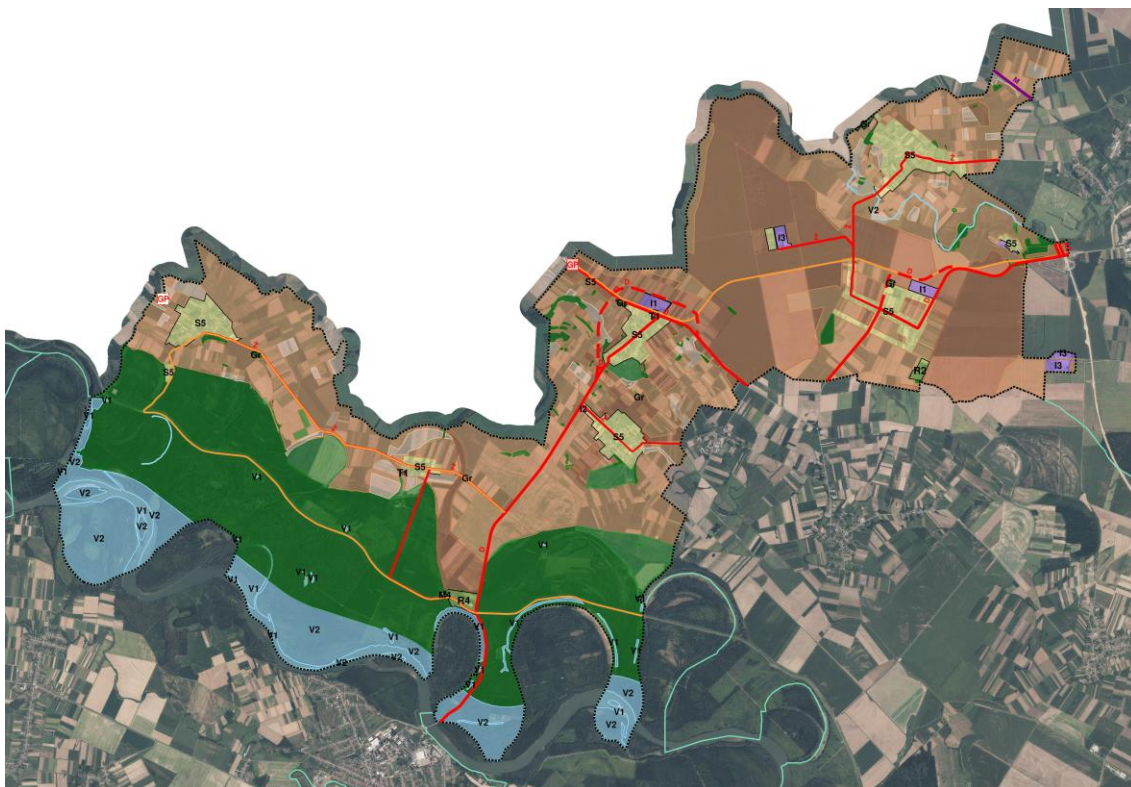




OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PETLOVAC

IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PETLOVAC

SAŽETAK ZA JAVNOST



VIJENAC PAJE KOLARICA 5A 31000 OSIJEK HRVATSKA TEL 031 225 100 FAX 211 855



Osijek, listopad 2025.

I. OBRAZLOŽENJE IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE PETLOVAC

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac je Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 115/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Pravilnik o prostornim planovima ("Narodne novine" broj 152/23).

U skladu s člankom 86. Zakona o prostornom uređenju na Prijedlog Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je Mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osječko-baranjske županije (klasa: 351-04/25-02/71, urbroj: 2158-16/292-25-2 od 21. Veljače 2025. godine).

Dana 12. Ožujka 2025. godine Općinsko vijeće donijelo je Odluku o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac koja je objavljena u "Službenom glasniku" Općine Petlovac broj 1/25 od 13.13.2025. godine.

Donošenjem 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).

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za izradu izmjene i dopune Plana su sljedeći:

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); Pravilnika o prostornim planovima ("Narodne novine", broj 152/23).

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.

1.3. Prostorna polazišta

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.

Trenutno važeći Prostorni plan 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), izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu prostornog plana iz Odluke o izradi, kao prostornog plana nove generacije, što je i osnovni cilj provedbe postupka.

Općina Petlovac smještena je u sjevernom dijelu Osječko-baranjske županije i graniči s Gradom Beli Manastir na sjeveroistoku, s Općinom Jagodnjak na istoku, s Gradom Valpovo na jugu i Gradom Belišće na jugozapadu te graniči s Mađarskom.

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Poziv za dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana upućen je sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Osječko-baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, HR-31000 Osijek, Trg Lava Mirskog 1/I.
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, Gornjodravska 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, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a.
16. Ministarstvo poljoprivrede, 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 je dostavljen 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.

Zahtjev su dostavila slijedeća javnopravna tijela:

1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
2. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
3. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava unutarnje plovidbe, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14.
4. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, HR-31000 Osijek, Kuhačeva 27.
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gornjodravaska obala 95-96.
6. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Osijek, HR-31000 Osijek, Prolaz Julija Benešića 1.
7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo policije, Uprava za granicu, Služba za zaštitu državne granice i kompenzacijske mjere, HR-10000 Zagreb, Ilica 335
8. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
9. Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Europska avenija 11.
10. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12.
11. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3.
12. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, HR-31000 Osijek, Splavarska 2a.
13. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek, Šetalište K. F. Šepera 1A.
14. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska cesta 217.
15. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Osijek, HR-31000 Osijek, Cara Hadrijana 7.
16. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
17. BARANJSKI VODOVOD d.o.o., HR-31300 Beli Manastir, Alojzija Stepinca 7.
18. Hrvatske autoceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Širolina ulica 4.- izvan roka

Preslike pristiglih zahtjeva javnopravnih tijela:

Zahtjev:

1. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14.

Način prihvaćanja zahtjeva

- Ovim IV. Izmjenama i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac nije se mijenjala namjena prostora kao ni uvjeti i način gradnje unutar namjena, veće se cijeli važeći Plan uskladio s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/2023). S obzirom na naprijed navedeno ovim izmjenama Plana nije se umanjila tržišna vrijednost nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske.

Zahtjev:

2. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.

Način prihvaćanja zahtjeva

- Zatraženo u zahtjevu je primjenjeno pri izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac. Ovim IV. Izmjenama i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac nisu se mijenjale granice građevinskih područja kao ni namjena prostora, veće se cijeli važeći Plan uskladio s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/2023).

Zahtjev:

3. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava unutarnje plovidbe, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14

Način prihvaćanja zahtjeva

- Nema zahtjeva.

Zahtjev:

4. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Osijeku, HR-31000 Osijek, Kuhačeva 27.

Način prihvaćanja zahtjeva

- Ugrađeno.

Zahtjev:

5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba inspekcijskih poslova Osijek, HR-31000 Osijek, Gornjodravska obala 95-96.

Način prihvaćanja zahtjeva

- Dio zatraženog je već ugrađeno u Prostorni plan uređenja Općine Petlovac, a ostali dijelovi zahtjeva nisu primjenjivi jer nisu predmet Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac.

Zahtjev:

6. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Osijek, HR-31000 Osijek, Prolaz Julija Benešića 1.

Način prihvaćanja zahtjeva

- Nema zahtjeva.

Zahtjev:

7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo policije, Uprava za granicu, Služba za zaštitu državne granice i kompenzacijske mjere, HR-10000 Zagreb, Ilica 335

Način prihvaćanja zahtjeva

- Nema zahtjeva.

Zahtjev:

8. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.

Način prihvaćanja zahtjeva

- U postupku transformacije podaci o postojećoj mreži koje je dostavio HAKOM prenijet će se u novi plan samo na dijelu vodova koji su naznačeni u postojećem Prostornom planu uređenja Općine Petlovac ili u Prostornom planu Osječko-baranjske županije, iz razloga što u odluci o izradi izmjena i dopuna Plana nije navedeno da se u plan ugrađuju i zahtjevi javnopravnih tijela.

Zahtjev:

9. Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, HR-31000 Osijek, Europska avenija 11.

Način prihvaćanja zahtjeva

- Zatraženo u zahtjevu je primjenjeno pri izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac.

Zahtjev:

10. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12.

Način prihvaćanja zahtjeva

- Ugrađivanje zahtjeva javnopravnih tijela nije u Odluci o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac, te ih temeljem toga nije moguće ugraditi u plan.

Zahtjev:

11. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3

Način prihvaćanja zahtjeva

- Već je ugrađeno u Plan.

Zahtjev:

12. Hrvatske vode, VGO za Dunav i donju Dravu, HR-31000 Osijek, Splavarska 2a.

Način prihvaćanja zahtjeva

- Ugrađivanje zahtjeva javnopravnih tijela nije u Odluci o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac, te ih temeljem toga nije moguće ugraditi u plan.

Zahtjev:

13. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroslavonija Osijek, HR-31000 Osijek, Šetalište K. F. Šepera 1A

Način prihvaćanja zahtjeva

- Ugrađivanje zahtjeva javnopravnih tijela nije u Odluci o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac, te ih temeljem toga nije moguće ugraditi u plan.

Zahtjev:

14. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Osijek, HR-31000 Osijek, Vukovarska cesta 217.

Način prihvaćanja zahtjeva

- Ugrađivanje zahtjeva javnopravnih tijela nije u Odluci o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac, te ih temeljem toga nije moguće ugraditi u plan.

Zahtjev:

15. HEP-PLIN d.o.o., Pogon Osijek, HR-31000 Osijek, Cara Hadrijana 7

Način prihvaćanja zahtjeva

- Zahtjev nije prihvaćen jer nije u skladu s Odlukom o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac.

Zahtjev:

16. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.

Način prihvaćanja zahtjeva

- Zahtjev nije prihvaćen jer nije u skladu s Odlukom o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac.

Zahtjev:

17. BARANJSKI VODOVOD d.o.o., HR-31300 Beli Manastir, Alojzija Stepinca 7.

Način prihvaćanja zahtjeva

- Zahtjev nije prihvaćen jer nije u skladu s Odlukom o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

U postupku izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Petlovac koristit će se postojeća dokumentacija, kao i ona čija je izrada u tijeku, podaci sadržani u informacijskom sustavu prostornog uređenja, podaci Nacionalne infrastrukture prostornih podataka (<https://www.nipp.hr>) te podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će biti na raspolaganju u fazi izrade Nacrta prijedloga te podaci, planske smjernice i dokumenti dostavljeni od strane javnopravnih tijela.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

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.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Petlovac obuhvaćaju Odredbe za provedbu i grafički dio Plana.

Obuhvat izmjena je sljedeći:

- 3.1. Usklađivanje s novim granicama JLS-a utvrđenim od strane DGU-a i manje korekcije postojećih granica građevinskog područja prvenstveno zbog transformacije plana,
- 3.2. Eventualne manje korekcije granica pojedinih namjena prvenstveno zbog transformacije,
- 3.3. Izmjene prostornih rješenja uvjetovane usklađenjem s Pravilnikom,
- 3.4. Usklađivanje PPUO Petlovac s Prostornim planom Osječko-baranjske županije,
- 3.5. Transformacija PPUO Petlovac iz analognog u digitalni oblik sukladno Pravilniku o prostornim planovima,
- 3.6. Korekcija Odredbi za provedbu zbog usklađivanja s Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima.

3.1. Usklađivanje s novim granicama JLS-a utvrđenim od strane DGU-a i manje korekcije postojećih granica građevinskog područja prvenstveno zbog transformacije plana

Administrativna granica Općine Petlovac ujedno je i granica obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Petlovac.

Granica dobivena od Državne geodetske uprave je granica obuhvata ovih IV. Izmjena i dopuna PPUO Petlovac čiji je obuhvat vidljiv u modulu Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU) ePlanovi <https://planovi.mgipu.hr/#/auth/prostorni-plan/778/geometrija>



Grafički prikaz broj 1. "Granica obuhvata prostornog plana (administrativna granica Općine Petlovac) iz modula ePlanovi"

Nakon analize administrativne granice, odnosno obuhvata prostornog plana Općine Petlovac prema podacima dobivenih od Državne geodetske uprave, Središnjeg ureda, Službe za infrastrukturu prostornih podataka iz Registra prostornih jedinica utvrđeno je da se razlikuje od prikazane u trenutno važećem Prostornom planu uređenja Općine Petlovac.

Općina Petlovac smještena je u sjevernom dijelu Osječko-baranjske županije i graniči s Gradom Beli Manastir na sjeveroistoku, s Općinom Jagodnjak na istoku, s Gradom Valpovo na jugu i Gradom Belišće na jugozapadu te graniči s Mađarskom.

Prema trenutno važećem Prostornom planu 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) površina Općine Petlovac kao i obuhvata Plana iznosi 9324,80 ha.

Sukladno dobivenim podacima od Države geodetske uprave iz 2025. godine površina Općine Petlovac unutar važeće administrativne granice iznosi 9359,43 ha. Razlika u površini iznosi 34,63 ha.

Površina od 9359,43 ha koja je i prikazana u ePlanovi editoru uzima se za analizu ovih izmjena.

Granice svih građevinskih područja prebačene su u Editor na novi digitalni katastarski plan uz minimalne korekcije na način da su prilagođene novom digitalnom katastarskom planu.

3.2. Eventualne manje korekcije granica pojedinih namjena prvenstveno zbog transformacije

Sva namjena i postojeća izgradnja u građevinski područjima usklađena je s novom digitalnom podlogom i Pravilnikom o prostornim planovima.

3.3. Izmjene prostornih rješenja uvjetovane usklađenjem s Pravilnikom

Ovim izmjenama Plana prostorno planska rješenja usklađena su s Pravilnikom o prostornim planovima.

Budući se postojeće farme sukladno Pravilniku o prostornim planovima ne mogu rekonstruirati na osobito vrijednom zemljištu i vrijednom zemljištu namijenjenom poljoprivredi formirana su izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne namjene-farma (I3), na sljedećim lokacijama:

- k.č.br. 11 k.o. Petlovac,
- K.č.br. 3587, 3588, 3589 i 3303/1, k.o. Beli Manastir.

3.4. Usklađivanje PPUO Petlovac s Prostornim planom Osječko-baranjske županije

Cestovni promet

Cestovni promet na području Općine Petlovac usklađen je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije,

Elektroničke komunikacije

Područje elektroničkih komunikacija u Prostornom planu uređenja Općine Petlovac usklađeno je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Energetski sustavi

Elektroenergetika, nafta i plin u Prostornom planu uređenja Općine Petlovac usklađena je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Vodnogospodarski sustav

Vodnogospodarski sustav u Prostornom planu uređenja Općine petlovac usklađeno je s Prostornim planom Osječko-baranjske županije.

Sanacija oštećenih i ugroženih područja

Sve divlje deponije (6 kom) i napuštena eksploatacijska polja (7 kom) su sanirana.

3.5. Transformacija PPUO Petlovac iz analognog u digitalni oblik sukladno Pravilniku o prostornim planovima

Svi kartografski prikazi iz važećeg PPUO 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), a to su:

1. A	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:25.000
2.A.	PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	1:25.000
2.B.	ENERGETSKI SUSTAV, Cijevni transport plina i plinoopskrba, Elektroenergetika	1:25.000
2.C.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1:25.000
3.A.	UVJETI KORIŠTENJA	1:25.000
3.B.	PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE	1:25.000
4.A.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA Baranjsko Petrovo Selo	1: 5.000
4.B.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Luč I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA Groblja	1: 5.000
4.C.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Novi Bezdani I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA Groblja	1: 5.000
4.D.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Petlovac I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA SPORTSKO - REKREACIJSKE NAMJENE	1: 5.000
4.E.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Torjanci I IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA Groblja	1: 5.000
4.F.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Zeleno Polje	1: 5.000
4.G.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Novo Nevesinje	1: 5.000
4.H.	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA Širine	1: 5.000

transformiranu su sukladno Pravilnikom o prostornim planovima (u daljem tekstu: Pravilnik).

Svakom sadržaju ili elementu na kartografskom prikazu dati je kod ukoliko ga Pravilnik sadrži. Ako ga Pravilnik ne sadrži dati je kod koji mu je najbliži ili mu uopće nije dati jer prikaz tog sadržaja nije planiran kao obvezatan za prikaz na kartografskim prikazima novim Pravilnikom.

a) Građevinska područja naselja

Unutar obuhvata Plana utvrđena su građevinska područja sljedećih naselja: Baranjsko Petrovo Selo, Luč, Novi Bezdán, Novo Nevesinje, Petlovac, Zeleno Polje, Širine i Torjanci.

Ukupna površina planiranih građevinskih područja naselja u Općini Petlovac u IV. Izmjenama i dopunama Plana iznosi 525,05 ha, što je u odnosu na trenutno važeći PPUO Petlovac više za 0,03 ha.

POVRŠINE PLANIRANIH GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Tablica broj 3.

Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
Baranjsko Petrovo Selo [001147]				87,83	66,78	76,03%
Građevinsko područje naselja [GPN]				87,83	66,78	76,03%
GPN Baranjsko Petrovo Selo 1	GPN	Baranjsko Petrovo Selo		86,73	65,69	75,74%
GPN Novi Bezdán	GPN	Baranjsko Petrovo Selo		0,01	0	0%
GPN Baranjsko Petrovo Selo 2	GPN	Baranjsko Petrovo Selo		1,04	1,04	100%
GPN Novo Nevesinje 2	GPN	Baranjsko Petrovo Selo		0,05	0,05	100%
Luč [036331]				126,96	105,61	83,18%
Građevinsko područje naselja [GPN]				126,96	105,61	83,18%
GPN Luč	GPN	Luč		126,96	105,61	83,18%
Novi Bezdán [043699]				71,09	54,78	77,06%
Građevinsko područje naselja [GPN]				71,09	54,78	77,06%
GPN Novi Bezdán	GPN	Novi Bezdán		71,09	54,78	77,06%
Novo Nevesinje [044091]				24,96	15,27	61,18%
Građevinsko područje naselja [GPN]				24,96	15,27	61,18%
GPN Novo Nevesinje 2	GPN	Novo Nevesinje		0,84	0,84	100%
GPN Novo Nevesinje 1	GPN	Novo Nevesinje		24,12	14,43	59,83%
Petlovac [047724]				118	79,19	67,11%
Građevinsko područje naselja [GPN]				118	79,19	67,11%
GPN Petlovac	GPN	Petlovac		118	79,19	67,11%
Širine [063436]				11,21	7,77	69,31%
Građevinsko područje naselja [GPN]				11,21	7,77	69,31%
GPN Širine	GPN	Širine		11,21	7,77	69,31%

Torjanci [065285]				78,49	71,51	91,11%
Građevinsko područje naselja [GPN]				78,49	71,51	91,11%
GPN Torjanci	GPN	Torjanci		73,12	66,14	90,45%
GPN Ciganski Kraj	GPN	Torjanci		5,24	5,24	100%
GPN Novo Nevesinje 2	GPN	Torjanci		0,13	0,13	100%
Zeleno Polje [073172]				6,51	4,82	74,04%
Građevinsko područje naselja [GPN]				6,51	4,82	74,04%
GPN Zeleno Polje	GPN	Zeleno Polje		6,51	4,82	74,04%
UKUPNO:				525,05	405,73	77,27%

Izvor: ePlanovi editor

U Općini Petlovac živi 1874 stanovnika prema Popisu stanovništva Republike Hrvatske 2021. godine što je u odnosu na Popis stanovništva Republike Hrvatske 2011. godine manje za cca 22%, pa se smanjila i gustoća stanovanja zbog pada broja stanovnika neovisno o veličini građevinskog područja naselja.

Budući se građevinska područja naselja nisu mijenala već samo prilagodila digitalnoj katastarskoj podlozi, usklađena su sa smjernicama za dimenzioniranje građevinskih područja naselja sukladno članku 178. Odredbi za provedbu PPOBŽ-a.

Namjena unutar građevinskog područja

Na kartografskom prikazu "1.1. Namjena prostora" unutar svih građevinska područja utvrđene su namjene sukladno Pravilniku.

Tablica broj 4.

PRIKAZ NAMJENA UNUTAR GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA(GPN)

Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
[S] stambena				494,27	397,51	80,42%
GPN Baranjsko Petrovo Selo 1	S5	Baranjsko Petrovo Selo		72,53	62,71	86,46%
GPN Baranjsko Petrovo Selo 2	S5	Baranjsko Petrovo Selo		1,04	1,04	100%
GPN Novi Bezdán	S5	Baranjsko Petrovo Selo		0,01	0	0%
GPN Luč	S5	Luč		126,96	105,61	83,18%
GPN Novi Bezdán	S5	Novi Bezdán		70,23	53,92	76,78%
GPN Novo Nevesinje 1	S5	Novo Nevesinje		23,81	14,12	59,3%
GPN Petlovac	S5	Petlovac		106,19	77,68	73,15%
GPN Širine	S5	Širine		8,63	6,23	72,19%
GPN Ciganski Kraj	S5	Torjanci		5,24	5,24	100%
GPN Torjanci	S5	Torjanci		73,12	66,14	90,45%
GPN Zeleno Polje	S5	Zeleno Polje		6,51	4,82	74,04%
[M] mješovita				1,02	1,02	100%
GPN Novo Nevesinje 2	M4	Baranjsko Petrovo Selo		0,05	0,05	100%
GPN Novo Nevesinje 2	M4	Novo Nevesinje		0,84	0,84	100%
GPN Novo Nevesinje 2	M4	Torjanci		0,13	0,13	100%
[I] proizvodna				26,18	3,62	13,83%
GPN Baranjsko Petrovo Selo 1	I1	Baranjsko Petrovo Selo		12,44	1,22	9,81%
GPN Novi Bezdán	I2	Baranjsko Petrovo Selo		0	0	%
GPN Novi Bezdán	I2	Novi Bezdán		0,86	0,86	100%
GPN Petlovac	I1	Petlovac		10,3	0	0%
GPN Širine	I2	Širine		2,58	1,54	59,69%
[T] ugostiteljsko-turistička				0,57	0,57	100%
GPN Baranjsko Petrovo Selo 1	T1	Baranjsko Petrovo Selo		0,26	0,26	100%
GPN Novo Nevesinje 1	T1	Novo Nevesinje		0,31	0,31	100%
[Gr] groblje				3,02	3,02	100%
GPN Baranjsko Petrovo Selo 1	Gr	Baranjsko Petrovo Selo		1,51	1,51	100%
GPN Petlovac	Gr	Petlovac		1,51	1,51	100%

Izvor: ePlanovi editor

b) Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Izdvojena građevinska područja izvan naselja (IGPIN) na području Općine Petlovac su:

- Sportsko – rekreacijska namjena - [Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri (R2)],
- Proizvodna namjena-farma (I3)
- Groblja naselja Luč, Novi Bezdán i Torjanci [groblje (Gr)].

**PRIKAZ POVRŠINA I NAMJENA UNUTAR IZDVOJENOG
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA**

Tablica broj 5.

Oznaka	Vrsta	Područje	Naziv	Ukupna površina	Površina izgrađenog dijela	
				ha	ha	%
[I] proizvodna				26,22	26,22	100%
GPIN Sudaraž	I3	Petlovac		0	0	%
GPIN Sudaraž	I3	Sudaraž		12,25	12,25	100%
GPIN Sudaraž	I3	Sudaraž		5,21	5,21	100%
GPIN Zeleno Polje	I3	Zeleno Polje		8,76	8,76	100%
[R] sportsko-rekreacijska				7,79	0	0%
GPIN Petlovac	R2	Petlovac		7,79	0	0%
[Gr] groblje				6,16	5,63	91,4%
Groblje Novi Bezdán	Gr	Baranjsko Petrovo Selo		0,53	0	0%
Groblje Luč	Gr	Luč		2,66	2,66	100%
Groblje Novi Bezdán	Gr	Novi Bezdán		0,66	0,66	100%
Groblje Torjanci	Gr	Torjanci		2,31	2,31	100%

Izvor: ePlanovi editor

Ukupna površina IGPIN iznosi 40,17 ha, što je u odnosu na važeći Plan više za 26,25 ha zbog formiranja IGPIN na lokacijama postojećih farmi.

3.5.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Tablica broj 6.

NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA	UKUPNO (ha)
Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	KN-1-1-1300	1959,3795
Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	KN-1-1-1310	2320,6324
Stambena namjena - poljoprivredna domaćinstva	KN-1-1-3005	494,2447
Mješovita namjena	KN-1-1-3054	1,0201
Proizvodna namjena	KN-1-1-3211	22,7381
Proizvodna namjena - prehrambeno-prerađivačka	KN-1-1-3212	3,4468
Proizvodna namjena - farma	KN-1-1-3213	26,2196
Groblje	KN-1-1-3290	9,4658
Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	KN-1-1-3301	3049,3807
Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	KN-1-1-3302	262,5112
Ostalo zemljište namijenjeno šumi	KN-1-1-3312	230,2389
Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	KN-1-1-3321	184,0491
Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom	KN-1-1-3322	770,7581
Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja)	KN-1-1-3401	0,5687
Sportsko-rekreacijska namjena - sportske građevine i centri	KN-1-1-3602	7,7855
Sportsko-rekreacijska namjena (izvan građevinskog područja) - sportsko-rekreacijska igrališta na otvorenom	KN-1-1-3604	16,9971
UKUPNO:		9359,4363

Izvor: ePlanovi editor

3.6. Korekcija Odredbi za provedbu zbog usklađivanja sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima

Pravila provedbe zahvata prikazana su u tablici broj 7. "Specifikacija transformacije područja pravila provedbe" kao i područje namjene na koju se odnose.

SPECIFIKACIJA TRANSFORMACIJE PODRUČJA PRAVILA PROVEDBE

Tablica broj 7.

IZVORNI PLAN	TRANSFORMACIJA		
	Namjena	Područje pravila provedbe	Način utvrđivanja PPP
PRAVILA PROVEDBE UNUTAR GP			
GP	S5	S5-a	jednako površini namjene
	M4	M4-a	jednako površini namjene
	I1	I1-a	jednako površini namjene
	I2	I2-a	jednako površini namjene
	T1	T1-a	jednako površini namjene
	R2	R2-a	jednako površini namjene
	R4	R4-a	jednako površini namjene
	Gr	Gr-a	jednako površini namjene
P1 i P2- postojeće farme	I3	I3-a	jednako površini namjene
PRAVILA PROVEDBE IZVAN GP			
P1	Osobito vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	OVZP	jednako površini namjene
P2	Vrijedno zemljište namijenjeno poljoprivredi	VZP	
P3	Ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi	OZP	jednako površini namjene
Š1	Zemljište namijenjeno šumi i šumsko zemljište državnog značaja	Š1	jednako površini namjene
ŠZ	Ostalo zemljište namijenjeno šumi	Š2	jednako površini namjene
Vodotok	Površina unutarnjih voda - površina pod vodom	V1	jednako površini namjene
Akumulacija	Površina unutarnjih voda - površina povremeno pod vodom	V2	jednako površini namjene

Izvod podataka: ZPPO

Odredbe za provedbu PPUO Petlovac transformirane su sukladno Pravilniku.